

Zastupitelstvo obce Jizerní Vtelno příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona vydává v samostatné působnosti usnesením č. .... ze dne .....

Územní plán Jizerní Vtelno Opatřením obecné povahy č. ....

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN JIZERNÍ VTELNO</b>	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL:	
<b>ZASTUPITELSTVO OBCE JIZERNÍ VTELNO</b>	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:
<b>ING. JITKA VÍTKOVÁ</b> referent odd. územního plánování MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV ODBOR STAVEBNÍ A ROZVOJE MĚSTA	     ..... <b>2013</b>
PODPIS:	RAŽÍTKO

# ÚZEMNÍ PLÁN

# JIZERNÍ VTELNO

Textová část územního plánu

říjen 2013

paré č.:

<u>Zadavatel:</u>	Obec Jizerní Vtelno Jizerní Vtelno 71 294 31 Krnsko
<u>Pořizovatel:</u>	Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města Komenského náměstí 61 293 49 Mladá Boleslav
<u>Projektant:</u>	Ing. Arch. Petr Dvořák ARPOS –studie, projekty, konzultace K Horoměřicům 561/3 165 00 Praha 6 ČKA 01184
<u>Zpracovatelé:</u>	
Urbanismus a koordinace:	Ing. Arch. Petr Dvořák vedoucí projektant
Digitální zpracování:	Tomáš Gruntorád
Voda a kanalizace:	Ing. Tomáš Hocke
ÚSES, ZPF:	Ing. Milena Morávková
Elektro:	Tomáš Netrval
Doprava:	Ing. Jaroslav Procházka

## ÚP Jizerní Vtelno - Textová část ÚP

### OBSAH:

<b>a) Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
b.1 Koncepce rozvoje území .....	4
b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území vyplývajících z historického a urbanistického vývoje .....	6
b.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území .....	6
<b>c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>7</b>
c.1 Urbanistická koncepce .....	7
c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	8
c.3 Vymezení systému sídelní zeleně .....	9
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování .....</b>	<b>9</b>
d.1 Dopravní infrastruktura .....	9
d.1.1 Silniční síť .....	9
d.1.2 Místní komunikace a polní cesty .....	10
d.1.3 Doprava autobusová .....	11
d.1.4 Doprava v klidu .....	11
d.1.5 Železniční doprava .....	11
d.1.6 Cyklo- a pěší doprava .....	12
d.1.7 Letecká doprava .....	12
d.1.8 Vodní doprava .....	12
d.2 Technická infrastruktura .....	13
d.2.1 Zásobování elektrickou energií .....	13
d.2.2 Spoje .....	13
d.2.3 Zásobování plynem .....	14
d.2.4 Zásobování pitnou vodou .....	14
d.2.5 Odkanalizování .....	14
d.3 Vodní toky .....	16
d.4 Občanská vybavenost .....	16
d.5 Veřejná prostranství .....	16
<b>e) Koncepce 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 ložisek nerostných surovin apod. ....</b>	<b>17</b>
e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	17
e.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability .....	17
e.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny .....	19
e.4 Stanovení podmínek pro protierozní opatření .....	20
e.5 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi .....	20
e.6 Stanovení podmínek pro rekreaci .....	20
e.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů .....	21
e.8 Radonové riziko .....	21
e.9 Požadavky obrany a bezpečnosti státu .....	21

e.10 Ochrana obyvatel .....	22
e.11 Nakládání s odpady .....	22
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>22</b>
f.1 Stanovní podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	22
f.2 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....	35
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>35</b>
<b>h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>36</b>
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona .....</b>	<b>36</b>
<b>j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití .....</b>	<b>36</b>
<b>k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....</b>	<b>37</b>
<b>l) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt .....</b>	<b>37</b>
<b>m) Stanovení pořadí změn v území - etapizace .....</b>	<b>37</b>
<b>n) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů v připojené grafické části .....</b>	<b>38</b>

## Textová část územního plánu

### **a) Vymezení zastavěného území**

Obec: Jizerní Vtelno /ZUJ (kód obce) 566039/  
Katastrální území: Jizerní Vtelno /k.ú. 661457/  
Výměra katastrálního území: 692,1727 ha  
Kraj: Středočeský kraj

Obec Jizerní Vtelno je ve Svazku obcí Mladoboleslavský venkov a ve Sdružení obcí a měst mikroregionu Dolní Pojizeří.

Území Jizerní Vtelno je vymezeno správním územím obce tvořené hranicí katastrálního území Jizerní Vtelno.

Hlavní funkcí obce je a nadále bude především funkce obytná a zčásti i zemědělská.

Zastavěné území obce obsahuje pozemky v intravilánu obce, zastavěné pozemky, příslušné části komunikace, veřejná prostranství a stavební proluky.

Původní vymezení zastavěného území obce z 1.9.1966 je návrhem územního plánu nově vymezeno v souladu s § 58, odst. 1 a 2 Stavebního zákona k 1.6.2012 a je zakresleno ve výkresové dokumentaci (základní členění, hlavní výkres a další). Tímto novým vymezením zastavěného území bylo vymezeno sedm zastavěných území, jejichž hranice a očíslování jsou vyznačeny ve výkresech Územního plánu /ÚP/ obce. Ostatní pozemky nezahrnuté do zastavěného území jsou plochy nezastavitelné, které nelze zastavět vůbec, nebo které lze zastavět jen výjimečně za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

Návrh ÚP rozšiřuje vymezené zastavěné území obce z r. 2008 o nové zastavitelné plochy především podél západní strany stávající zástavby.

Nové zastavitelné plochy jsou včetně funkčního využití definovány a graficky vyznačeny jak v následujícím textu tak i ve výkresech ÚP.

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **b.1 Koncepce rozvoje území**

Obec Jizerní Vtelno a její řešené území je součástí Středočeského kraje. Území se nalézá jihozápadně cca 9 km od Mladé Boleslavi (sídlo Okresního úřadu od r. 1960 do r. 2002; poté obec s rozšířenou působností – tj. s přenesenou částečnou pravomocí bývalého okresního úřadu).

Území obce se skládá z jednoho katastrálního území – Jizerní Vtelno (661457 – identifikační číslo územně technické jednotky).

Dalšími sousedními obydlenými centry vedle Mladé Boleslavi je na západě Bezno (vzdálené cca 3,5 km), na jihozápadě Chotětov (vzdálený cca 4 km), na jihu Hrušov (vzdálené vzdušnou čarou cca 4 km) a pod ním Horky n. Jizerou.

Jižně (ve vzdálenosti cca 8 km) od Jizerního Vtelna leží město Benátky nad Jizerou. Východně – těsně za řekou Jizerou – se nalézají obce Písková Lhota a Zámostí.

Jihovýchodně za řekou Jizerou je bývalý výcvikový prostor (Boží Dar-Milovice-Mladá) s vojenským letištěm.

Severovýchodně od obce Jizerní Vtelno leží obec Stenice, severní část území obce sousedí s obcí Krnsko.

Vzdálenost obce Jizerní Vtelno od Prahy je vzdušnou čarou cca 50 km.

Řešené území má rozlohu 692,1727 ha.

Základní členění obce je následující:

#### **Zastavěné území:**

--- *centrální část kolem návsi a v části na jih*

- zástavba převážně původních hospodářských statků a usedlostí; u návsi včleněny drobné obytné objekty podél silnice I/16

- *zástavba převážně obytných domů většinou z předválečné doby*
  - po obou stranách silnice I/16 - při východní horní části obce
  - v části „dolního“ Jizerního Vtelnna (u řeky Jizery)
- *zástavba rodinnými domy (většinou z předválečné a poválečné doby – charakter zahradní čtvrti)*
  - jižní cíp obce
  - západní okraj obce
  - západní okraj Stránova
- *zástavba hospodářskými dvory*
  - areál hospodářských budov (Vančurov)
- *zámecký areál Stránov*
  - oddělená zastavěná část; dominující objekt zámku; další účelové budovy - část přetransformována již k novým účelům
- *základní urbánní struktura (kostra) veřejných prostranství*  
 kostra veřejných prostranství je dána centrální návší a navazující zástavbou podél silnice směrem na Bezno, podél silnice na Chotětov a podél silnice směrem k řece Jizeře (s přípojem na zámecký areál Stránov).

#### **Nezastavěné území** – přírodní a krajinné části území

Obec leží na ploché krajině – tabuli – pokryté polnostmi, z východu ohraničené údolím řeky Jizery se zalesněným okrajem, ze severu zalesněným údolím Strenického potoka, z jihu pak zalesněným údolím Čertovky. Východní hrana dotčeného katastru probíhá po volných polnostech táhnoucích se až k Beznu.

#### **Hranice a rozsah stávající části území – současně zastavěné území:**

Současně zastavěné území obce tvoří tři oddělená zastavěná území ve správním území obce. V dolní části u řeky Jizery je to podélné zastavění podél státní silnice I/16. Druhým zastavěným územím je území samotné obce s centrální návší. Třetím zastavěným územím je území rokliny Stránov (zámecký areál a připojené obytné soubory).

Koncepce rozvoje obce Jizerní Vtelnno je založena na udržení kompaktního zastavění obce při respektování a ochraně výjimečné pozice zámku Stránov a jeho okolí.

Koncepce rozvoje obce vychází z cíle zachovat a pokračovat v udržení a rozvoji venkovského a částečně i příměstského charakteru obce daného jak historickým vývojem tak i současnými vlivy nedalekého silného ekonomického centra Mladé Boleslavi.

Územní plán obce navrhuje rozvíjet obec jako venkovské sídlo s převažující funkcí bydlení a důrazem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

Ostatní funkce – zejména zemědělské výroby – Územní plán lokalizuje pouze do poloh nerušících dominantní obytnou zástavbu tak, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí.

Koncepce výstavby rodinných domů vychází ze vzrůstajícího zájmu o bydlení v obci a z cíle neměnit v blízké budoucnosti Územní plán z důvodů potřeby zvětšovat zastavitelné plochy pro bydlení.

Vzhledem k požadavku uvažovat výhledovou velikost obce 400 – 500 obyvatel je navrhovaná zástavba adekvátní a s dostatečnou rezervou k předpokládanému nárůstu obyvatel o cca 180 obyvatel, čímž bude dosaženo horní hranice 500 obyvatel oproti poslednímu stavu 330 obyvatel.

Pro velikost navrhovaných zastavitelných ploch a udržení urbanistické a architektonické kvality je pro tyto plochy předepsáno zpracování podrobnější územní studie.

Přestavba v zastavěné části obce (východně od hydroglobu) navrhuje přestavbu opuštěného zemědělského objektu a realizaci přestavbou stávajícího objektu či jeho náhradu novostavbou smíšeného venkovského typu.

Přestavba v předpolí zámku Stránov navrhuje vybudování plnohodnotného zámeckého vstupního parku. Pro tuto přestavbu je územním plánem předepsáno zpracování podrobnější architektonické studie.

Koncepce zemědělských výrobních areálů je navržena koncentrovat zemědělské výrobní objekty z území obce do stávajícího hospodářského dvora Vančurov, kde je pro ně navržena i nová zastavitelná plocha.

Mimo zastavěné území návrh ÚP vymezuje plochy změn v krajině navržené pro zvýšení ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti jakož i udržení její kvality i pro turistickou rekreaci ve volné přírodě.

ÚP nenarušuje stávající krajinný ráz.

ÚP Jizerní Vtelnno obsahuje jako nedílnou součást návrh přeložky silnice I/16 do nové trasy s tunelovým řešením podél jižního okraje areálu zámku Stránov. Tímto jsou v ÚP odstraněny současné dopravní závady vznikající průjezdy automobilů středem obce.

Tento ÚP je plně v souladu s požadavky Územní prognózy Mladoboleslavska i nyní projednávaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

## **b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území vyplývající z historického a urbanistického vývoje**

ÚP zajišťuje potřebnou ochranu a rozvoj hodnot území jak po stránce urbanistické a architektonické tak i přírodní.

ÚP plně respektuje stávající uskupení obce, které navrženým rozvojem bydlení v soustředěné ploše po západní straně obce není nijak narušeno a navrženou přeložkou komunikace I/16 do tunelu mezi Stránovem a vlastní obcí dojde naopak ke zklidnění a zkvalitnění obytného a veřejného prostoru zvláště v centrální části obce.

ÚP zajišťuje ochranu a rozvoj architektonických a přírodních hodnot území podmínkami prostorového uspořádání ploch (viz. kap. f). Tyto podmínky ochrání jak stávající hodnoty zastavěného území, tak i nově navržené obytné plochy v obci.

ÚP respektuje a chrání zvláště cenné architektonické a přírodní hodnoty území.

V Jizerním Vtelně je památkově chráněn areál zámku Stránov s 15 zapsanými jednotlivými nemovitými kulturními památkami.

V obci Jizerní Vtelno dle podkladů poskytnutých OkÚ Mladá Boleslav se nalézá památkově chráněná (nemovitá) kulturní památka – zámek Stránov (včetně předzámčí a vstupní brány).

poř.č. 1582 - areál zámku Stránov /hodnota II/

poř.č. 1582/1 - zámek

poř.č. 1582/2 - hradní příkop s parkánem

poř.č. 1582/3 - parkánová zídka

poř.č. 1582/4 - kašna v hradním příkopu

poř.č. 1582/5 - most přes hradní příkop

poř.č. 1582/6 - kontreskarpová zeď se sochařskou výzdobou

poř.č. 1582/7 - zámecký kostel sv. Václava – upuštěno od ochrany

poř.č. 1582/8 - sýpka

poř.č. 1582/9 - chlévy a stáje

poř.č. 1582/10- úřednická budova

poř.č. 1582/11- příbytek služebnictva /vrátnice?/

poř.č. 1582/12- kašna

poř.č. 1582/13- pomník dr. Miroslava Tyrše

poř.č. 1582/14- brána předzámčí

poř.č. 1582/15- park

ÚP plně respektuje i další objekty s kulturní a památkovou hodnotou potvrzující historickou i kulturní kontinuitu obce (kaplička sv. Václava na návsi obce, socha sv. J. Nepomuckého na návsi obce, boží muka pod památnou lípou u silnice do Chotětova, boží muka na křižovatce silnic do Chotětova a odbočky do Hrušova a boží muka na komunikaci u silnice I/16 směrem k oboře.

Na území obce se nalézají památné stromy – lípa srdčitá u silnice k Chotětovu, lípa srdčitá v areálu zámku Stránov a 11 platanů západních taktěz v areálu zámku Stránov.

ÚP navrhuje ucelený Územní systém ekologické stability (ÚSES), kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních hodnot území vymezením příslušných biokoridorů a biocenter.

ÚP dále respektuje území obce jako významné místo archeologického zájmu a hodnot. (Nálezy průběžného osídlení od mladší doby kamenné až po slovanské osídlení před 800 lety u čp. 6, 18, 20, 53 156 a na severním okraji intravilánu a ve středu intravilánu v okolí bývalé sýpky).

Návrh přeložky silnice I/16 nepředpokládá zásah do jediné archeologické nemovité památky (relikty nad povrchem) – tvrziště Vteln nad smyčkou silnice I/16 z Krnska na samém severním okraji obce.

## **b.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

### Přírodní hodnoty

ÚP Jizerní Vtelno vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- **památné stromy** - lípa velkolistá na nádvoří zámku Stránov, lípa srdčitá v poli nad silnicí směrem na Chotětov, skupina 9 ks platanů západních u vodní nádrže na nádvoří zámku Stránov;
- **významné krajinné prvky ze zákona:** niva Jizery a Strenického potoka včetně vodotečí, lesní porosty, rybníky;

- **navržený významný krajinný prvek k registraci - VKP 73 "Zámecký park Stránov"** - předmětem ochrany jsou stráně u zámku s vysokou zelení, blízkí okolí v úžlabině potoka je upraveno jako park. V areálu se nacházejí památné a významné stromy; kulturně - historický význam s estetickou funkcí;
- **liniové prvky doprovodné zeleně** katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě s ochranou funkcí;
- **kulturně historické hodnoty území** - historicky založená forma zástavby obce v zemědělské krajině, tvořená nepravidelně uspořádanými statky a hospodářskými dvory kolem návsi s vodní nádrží a zvoničkou; novorenesanční zámek Stránov s hospodářským dvorem - stavba v sobě kombinuje stavební prvky hradu i zámku (kamenný most přes hradní příkop, dominantní šestiboká věž a oboustranně otevřené arkády v nádvoří); kostel sv. Václava a památník Miroslava Tyrše v zámeckém areálu; železniční viadukt Krnsko-Stránov.

ÚP respektuje základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotné krajinné celky zahrnující širokou nivu Jizery se zachovalými vodními a břehovými společenstvy, kulturní a polokulturní louky na vlhkých a středně vlhkých stanovištích, zalesněné stráně nad Jizerou s východní expozicí s příměsí akátin a se zastoupením dřevin teplomilných doubrav a se společenstvy teplomilných trávníků; zalesněné stráně nad údolím Strenického potoka s porosty přirozené druhové skladby; lesnatý sezónně zvodnělý důl Čertovky s dubohabrovými porosty a místy se suťovým lesem, olšinou a pestrá druhovou skladbou;
- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s účelovou sítí polních cest s doprovodnými liniovými porosty.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **c.1 Urbanistická koncepce**

Návrh urbanistické koncepce obce je daný umístěním obce v území, jejím vlastním charakterem a nově navrhovaným samotným růstem obce v navržených zastavitelných plochách.

Návrh navazuje na stávající urbanistickou koncepci:

Zastavěné území obce je vyvinuto podél osy sever – jih (stejně jako tok řeky Jizery). Na severu je tato osa ukončena zámeckým areálem Stránov, ve středu osy je náves, jižní neukončená osa vybíhá do volného prostoru polností – dále pokračující zástavba novými rodinnými domky.

Kolmo k návsi vybíhá osa západním směrem; rozvoj osídlení však tuto osu nesledoval; rozvoj je tísněn stávajícími zemědělsko hospodářskými objekty po obou stranách komunikace.

Kolmá osa z návsi na východ není v podstatě vyvinuta – je blokována nedalekým údolím řeky Jizery.

Zastavěné území je hmotově tvořeno jedno až dvoupodlažními objekty většinou se sedlovými a valbovými střechami. Dominantní postavení ve výškovém horizontu má hmota zámku Stránov, jehož věž, přes umístění zámku v poklesu údolí Strenického potoka, je dominující – viditelná takřka z každého místa řešeného území.

Návrh důsledně chrání výjimečnost a urbanistickou kvalitu zámeckého areálu Stránov. Areál zámku není záměrně rozšiřován o další obytnou zástavbu – tak je zachován a posílen především vlastní provoz zámku a jeho předpolí, které vzhledem ke stávajícím stavebním relikvům je navrženo k úpravě na plnohodnotný zámecký vstupní parkový předprostor lépe vyhovující provozu areálu i samotnému urbanistickému i architektonickému propojení obou částí.

Návrh urbanistické koncepce řeší oblast obytné zástavby dolního Vtelna podél silnice I/16. Tato zástavba bude dále zásadně ovlivňována kapacitním provozem středem vedené silnice I/16. Vzhledem k rozhodnutí obce akceptovat řešení obchvatu obce variantou A1, niveleta 2 (tunel 214 m) není možno návrhem ÚP řešit chodníky a výjezdy na předmětnou silnici z obytných domů po jižní straně komunikace. Proto na tuto zástavbu je navržena stavební uzávěra.

Pro pěší propojení obou částí zástavby v dolní části Jizerního Vtelna je navržen pěší podchod přes silnici I/16. Tento navržený podchod zároveň umožňuje pěší propojení Jizerního Vtelna se sousední



obcí Krnsko (společné využití zdravotního střediska, školy, hřbitova, kostela a dalších společných zařízení a jejich aktivit).

## **c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **c.2.1 Zastavitelné plochy**

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
Z1	BI	plocha pod stávajícím vodojemem až k silnici na Chotětov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy bude prověřeno územní studií</li> <li>- minimální velikost stavebních pozemků 700 m<sup>2</sup></li> <li>- přístup na plochu zástavby ze stávajících komunikací a silnice na Chotětov na jižní hranici plochy</li> </ul>
Z2	BI	plocha podél západní strany stávající obce – jižně pod silnicí na Chotětov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy bude prověřeno územní studií</li> <li>- minimální velikost stavebních pozemků 700 m<sup>2</sup></li> <li>- přístup na plochu ze silnice na Chotětov s propojením na jihu na stávající místní komunikaci</li> </ul>
Z3	VZ	severní trojúhelníková nezastavěná plocha hospodářského dvora Vančurov (severně nad silnicí I/16.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajícího hospodářského dvora a z nově navržených komunikací podél severní hrany navržené zástavby</li> </ul>
Z4	I/16 - obchvat	přeložka – obchvat silnice I/16 mezi Stránovem a vlastní zástavbou Jizerního Vtelna na jihu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky využití jsou dány výsledky projednání EIA předmětné komunikace</li> <li>- další podmínkou je navržený pěší podchod pod silnicí I/16 v části dolního Vtelna</li> </ul>
Z5	DS	pěší podchod pod silnicí I/16 v části dolního Vtelna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy bude prověřeno podrobnými dopravně inženýrskými studiemi a projekty</li> </ul>

Součástí zastavitelných ploch Z1 a Z2 jsou vložené plochy veřejných prostranství. Přesná lokalizace veřejných prostranství tvořících těžiště budoucí zástavby bude určeno předepsanými územními studiemi.

### **c.2.2 Plochy přestavby**

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
P1	SV	plocha východně od hydroglobu, plocha s nevyužitým neudržovaným objektem	plocha bude přednostně využita pro umístění služeb a maloobchodu příp. dalších činností a možností dle charakteristiky SV

### **c.3 Vymezení systému sídelní zeleně**

- **zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)** – plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně (náves, uliční zeleň); veřejná prostranství jsou nezastavitelná; výjimečně lze situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru
- **zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)** – sídelní zeleň individuální, tj. nezastavitelné plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů
- **zeleň ochranná a izolační (ZO)** – nezastavitelné plochy zeleně s prioritou izolační a ochranné zeleně (půdoochranné, protierozní apod.)
- **zeleň přírodního charakteru (ZP)** – nezastavitelné plochy zeleně přírodního charakteru uvnitř zastavěného území (např. VKP, průchod biokoridoru apod.)
- Obec má poměrně kvalitní stávající vysokou zeleň, kterou není nutno doplňovat. Stávající systém sídelní zeleně bude chráněn a udržován. Součástí rozvojových ploch pro bydlení budou komunikace a veřejná prostranství včetně zeleně.
- V případě návrhu nových lokalit je nutno řídit se obecnými principy řešení zeleně v sídle:
  - vytvářet kompaktní plochy zeleně
  - plochy netříštit sítí obslužných komunikací
  - inženýrské sítě vést mimo plochy obslužné zeleně
  - vytvářet podmínky pro realizaci zeleně v ulicích
  - územně chránit plochy se stávající zelení
  - výsadbu zeleně realizovat v předstihu
  - k výsadbě používat vhodné domácí a zdomácnělé dřeviny
  - zeleň v sídle navázat na systém zeleně v krajině
  - vodní plochy řešit přírodě blízkými úpravami.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d.1 Dopravní infrastruktura**

#### **d.1.1 Silniční síť**

##### **Přeložka silnice I/16**

Silnice I/16 bude vedena přeložkou (Z4 – I/16; VAR A /A1; A2/ - zakreslena varianta A2) v prostoru mezi Stránovem a obcí s částečným uložením do tunelu o délce 214 m (příp. var. A2 – 334 m).

V řešeném území přeložky je vymezena územní rezerva – koridor (R3 – K – I/16; R4 – K – I/16) pro řešení napojení přeložky na stávající trasu silnice I/16 jako i pro potřeby stavby samotné

Podmínky pro fázi přípravy a zpracování projektové dokumentace přeložky a následné podmínky pro fázi její realizace jsou podrobně uvedeny v souhlasném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje (Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí ze dne 13.8.2010, str. 7 a 8).

(Podrobné údaje jsou obsaženy v Odůvodnění ÚP, kap. 7.1.3)

##### **Silnice III/27221 Chotětov – Jizerní Vtelno**

##### **Stávající stav**

Po regionální silnici III/27221 Chotětov – Jizerní Vtelno je vedena pouze doprava místní a zemědělská, pro kterou také byla tato silnice původně vybudována. Z hlediska vývoje této silnice se nepředpokládá žádná směrová ani šířková změna. Pokud v Chotětově vzniká těžká doprava směřovaná do Mladé Boleslavi, je převedena na silnici II/272 do Bezna a dále po silnici I/16 přes Jizerní Vtelno.

##### **Návrh řešení**

S ohledem k možnému zintenzivnění cílové dopravy do Jizerního Vtelna je pro propojení silnice III/27221 na silnici I/16 využita nadále stávající trasa přes střed (náves) obce jako i možnost průjezdu po stávající jihoseverní místní komunikaci (odbočka před sportovním areálem).

Dopravní omezení zajistí přednostně pohyb osobních automobilů a prostředků hromadné přepravy osob.

## **d.1.2 Místní komunikace a polní cesty**

### **d.1.2.1 Místní komunikace**

Místní komunikace v obci zpřístupňují vnitřní lokality zastavěného území. Širší komunikace sběrného charakteru jsou vedeny po obvodu návsi a vytvářejí částečný prstenec kolem vzájemného propojení silnice I / 16 a III / 27221. Úzké komunikace propojují zbylé lokality zastavěné obce. Jako významná komunikace se jeví spojka na zámek Stránov, t.č. v rekonstrukci. Kategorie těchto komunikací odpovídají MO 5,5 / 40 ale i MO 3 / 20.

Ostatní komunikace mají charakter účelový a pokračují směrem ven z obce.

#### **Návrh řešení**

V zastavěné a zastavitelné části obce jsou navrženy nové místní komunikace (komunikace spadající do Veřejně prospěšných staveb jsou značeny VD).

místní komunikace (v parku areálu Stránova) /mezi místními komunikacemi VD9 a VD7/

Nový úsek komunikace (na pozemku obce) v areálu parku propojující vjezdovou partii do Stránova (VD9) s komunikací v bytové zástavbě (VD7 – nová komunikace v neupraveném prostoru mezi stávajícími rodinnými domy. Komunikace je navržena v kategorii MO 2p - 8/6,5/30.

VD3 (místní komunikace na jihu obce)

Místní komunikace spojující stávající komunikaci jdoucí do jižního výběžku obce s novou zastavitelnou plochou na východě obce. Navržená kategorie MO 2p -10/8/40.

VD4 – neobsazeno

VD5 – cesta k zámku (rozšíření místní obslužné komunikace)

Rozšíření stávající cesty parc.č. 534 – úsek od OÚ Jizerní Vtelno k odbočce před bránou zámku (kategorizace MO 2p-8/6,5/30) a slepý úsek odbočky k bráně zámku VD6 (kategorizace MO 1p-6,5/5/30.

VD6 – úsek cesty k zámku od odbočky k bráně

Úprava a rozšíření (vč. chodníku) stávající cesty – slepého úseku od odbočky k vstupní bráně do areálu zámku (kategorizace MO 1p-6,5/5/30.

VD7 – nová místní komunikace v neupraveném prostoru mezi stávajícími rodinnými domy na Stránově

Nová místní obslužná komunikace navržena v kategorii MO 2p-8/6,5/30.

VD8 (místní obslužná komunikace)

Nový úsek komunikace podél zdi nad budoucím parkovištěm (ve výhledu) a na poli podél severozápadního okraje Stránova, komunikace je navržena v kategorii MO 2p-8/6,5/30 a bude napojena na menší obchvat VD11.

VD9 (místní obslužná komunikace)

Nový úsek komunikace při jižním okraji Stránova, geometricky již vymezeny parcely pro komunikační síť. Komunikace propojuje cesty VD5 a VD8 a je navržena v kategorii MO 2p - 8/6,5/30.

VD10 (místní obslužná – účelová komunikace)

Úsek účelové komunikace od statku Jizerka k malému obchvatu VD11. Komunikace navržena v kategorii 1p - 6,5/5/30.

VD11 + zeleň (místní komunikace s pásem zeleně)

Malý obchvat vhodný pro výstavbu přeložky I/16 a následně pak bude využíván jako malý obchvat obce. Komunikace je navržena v kategorii MS 2p -10/8/40, součástí vyhodnocení je i plocha zeleně při západním okraji statku Jizerka a zbytková plocha mezi přeložkou I/16, která by měla být rovněž ozeleněna.

Místní komunikace v zastavitelných plochách pro bydlení /Z1, Z2 – BI (obytná zástavba)/

Místní komunikace v těchto nových obytných územích budou lokalizovány a kategorizovány dle výsledku předepsaných územních a urbanistických studií.

Nově navrhované místní komunikace budou v souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 zákona č. 183/1986 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 (projektování místních komunikací – leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměr zatáček a rozměry křižovatek umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (pozn.délka hasičského vozidla je cca 11 000 mm). Případné výhybky zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku 14.2.3. ČSN 736110 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

#### **d.1.2.2 Polní cesty**

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav schválených Pozemkovým úřadem 20.12.2010. Sít' nových polních cest vyplynula s potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navrženým již v rámci pozemkových úprav. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.

#### **Navrhované řešení (Polní komunikace navržené v Územním plánu obce mimo zastavěné území obce)**

##### **VD2 (polní cesta – HPC)**

Komunikace propojuje cesta HPC1 a HPC2 při jihovýchodním okraji území, čímž je spolu s cestami VD3 a VP12 zajištěno zokruhování a propojení cestní sítě po jižním obvodu území.

##### **VD3 (polní cesta – HPC)**

Komunikace propojuje cesty HPC2 a VPC12, je vedena po obvodu rozvojové lokality Z2 a umožňuje tak zokruhování cestní sítě při jižním okraji zastavěného a zastavitelného území.

##### **VD12 (polní cesta)**

Propojení lokality územní rezervy R1 směrem od serpentiny stávající I/16. (Polní cesta v šířkových parametrech 5 m (až 8 m) obvyklých pro MS 2p-10/8/40 – případná komunikace v budoucnu pro výhledovou rezervu R1 na bytovou zástavbu.)

#### **d.1.3 Doprava autobusová**

Dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou. Jedná se o 6 linek vedených většinou ve směru silnice I / 16, se zastávkami v centru obce a v dolní části obce na hranici s Krnskem u železničního viaduktu. Stávající systém bude zachován i po realizaci přeložky silnice I/16.

##### **Návrh řešení autobusových zastávek**

Dvě nové autobusové zastávky budou vybudovány proti sobě na silnici III. třídy z Chotětova mezi navrženými plochami pro bydlení Z1 a Z2.

Po realizaci přeložky silnice I/16 bude autobusová zastávka v centru obce na rohu proti penzionu Jizerka přemístěna na východní stranu návsí.

#### **d.1.4 Doprava v klidu**

Vozidla až na výjimky neparkují na komunikacích, jsou parkovány na soukromých pozemcích rodinných domů.

Volné parkovací plochy jsou na náměstí u restaurace Jizera, malá plocha je u budovy Obecního úřadu a na přídavném pruhu v dolní části Jizerního Vtelna.

Vozidla dále parkují na volných prostorech na komunikační síti, nebo v zámecké zahradě. Záchytné parkoviště pro zámek Stránov však chybí.

##### **Návrh řešení**

Ve výhledu po realizaci silnice I/16 vybudovat v budoucnu záchytné parkoviště v mezeře mezi Stránovem a vlastní obcí (= výhled. rezerva R5-DS).

#### **d.1.5 Železniční doprava**

Železniční jednokolejná trať č. 70 - Praha – Turnov obchází obec velkým obloukem po jižní straně, železniční zastávka v obci nebyla vybudována. Nejbližší železniční stanice je v sousední obci Krnsko.

Výhledově je plánovaná elektrifikace železniční tratě (zařazené jako celostátní), která dle vyjádření může mít i územní dopady a to v rámci tělesa dráhy nebo v jejím ochranném pásmu.

**Návrh řešení**

Železniční trať a její ochranné pásmo nebude nijak návrhem územního plánu porušeno, veškeré případné další činnosti jsou podmíněny dodržáním příslušných zákonných předpisů a podmínkami z projednání se správou tratě.

**d.1.6 Cyklo - a pěší doprava****Řešeným územím procházejí cyklotrasy:**

**č. 241 – Jizerská cyklotrasa:** Praha – Benátky n. J. – Ml. Boleslav – Klášter Hradiště – Mimoň – Stráž pod Ralskem – Lemberk – Petroviče (CZ/D); cyklotrasa III. třídy. V Krnsku je možné napojení na cyklotrasu č. 143 vedoucí údolím Strenického potoka v trase Ráj – Nosálov – Mladá Boleslav – Jabkenice. Cyklotrasa č. 241 je územním plánem stabilizována.

**č. 8145 – Křenek – Konětopy – H. Slivno – Chotětov – Jizerní Vtelnno – Krnsko;** cyklotrasa vede silnicemi III. třídy a po účelových komunikacích; v Krnsku je možno se napojit na Jizerskou cyklotrasu a cyklotrasu č. 143. Cyklotrasa je územním plánem stabilizována.

**Pěší doprava**

Pěší doprava v obci je stabilizována stávajícími chodníky. Spojení horní části obce Jizerní Vtelnno s dolní částí a pěší vazbou na sousední obec Krnsko umožňuje stávající pěší cesta, která vede od obecního úřadu dolů s částečným využitím chodníků rodinných domů u silnice I/16, dále pokračuje lesním porostem podél horní točky silnice I/16 až k prvnímu rodinnému domu v dolní části Jizerního Vtelnna u silnice I/16. Cesta je řádně osvětlena a pomocí přechodu v dolní části obce Jizerní Vtelnno po povrchu vozovky převedena na opačnou stranu zástavby podél silnice I/16.

Za předpokladu značného nárůstu automobilové dopravy, vzhledem ke zrychlení vozidel při nájezdu do stoupání a po realizaci přeložky silnice I/16 bude tento stávající přechod pro pěší zcela nevyhovující!

**Návrh řešení****Podchod silnice I/16 (veřejně prospěšná stavba VD13)**

Jedinou možností jak zvýšit bezpečnost chodců, je realizace mimoúrovňového řešení. S ohledem k horskému terénu je pro převedení chodců navržen podchod a to hned na samém styku horní cesty s komunikací I/16.

Vybudování chodníku na východní straně silnice za ocelovým svodidlem ve svahu si vyžádá zabezpečení pomocí ocelových štětovic zaberaněných přímo do svahu a to v délce 100,00 m. Jako varianta se nabízí možnost využití ocelového vícevrstvého svodidla do prodloužených sloupků.

Realizace pěšího podchodu bude silnice I/16 uskutečněna v předstihu (maximálně v souběhu) s realizací samotného obchvatu (přeložky) silnice I/16 ve zvolené a odsouhlasené variantě A(A1, A2).

**Řešení pěší obslužnosti stávající zástavby v dolním Vtelně podél jižní strany silnice I/16****Návrh řešení**

V úseku silnice I/16 v dolním Vtelně podél stávající zástavby po její jižní straně v délce neexistujícího chodníku bude vybudována pěší komunikace tak, že budou odstraněny případné stávající pozůstatky různě vyčnívajících obrub až do úrovně nivelety vozovky a na vozovce se oddělí tlustou čarou pruh pro pěší o šířce minimálně 1,20 m a tento nebezpečný úsek se označí dopravní značkou DZ – E13 – Pozor chodci na vozovce (s omezením rychlosti na 40 km/hod a to až k autobusovým zastávkám dole u viaduktu).

Takto vytvořený pěší pruh propojí stávající chodníky na této straně mezi horní a dolní částí Jizerního Vtelnna.

V dolní části u železničního viaduktu v prostoru autobusových zastávek je navržen nový přechod pro pěší (v úrovni vozovky).

**d.1.7 Letecká doprava**

V řešeném území se nenalézá zařízení a objekty pro leteckou dopravu.

Řešení území obce je zasaženo ochranným pásmem náletového kužele dráhy letiště Mladá Boleslav. Územním plánem Jizerní Vtelnno je toto ochranné pásmo náletového kužele dráhy letiště respektováno a nezasaženo.

**d.1.8 Vodní doprava**

Řeka Jizera nemá z dopravního hlediska žádný význam a ekonomicky řešené území nijak neovlivňuje.

## **d.2 Technická infrastruktura**

### **d.2.1 Zásobování elektrickou energií**

#### **Energetická bilance**

Pro celkový návrh výstavby cca 70 RD bude potřeba navýšení elektrického příkonu o 1,41MW.

#### **Koncepce zásobování jednotlivých lokalit**

Označ.lokality	přibližný počet RD	nápojení z trafa	uvažovaný příkon pro lokalitu	poznámka
Z1	23	T4	460 kW	připojeno z nové sloupové trafostanice
Z2	40	T5	800 kW	připojeno z nové kabelové trafostanice
Z3	7	T1	150 kW	připojeno ze stávající zděné trafostanice

#### **Seznam navrhovaných nových a úprav stávajících transformačních stanic.**

**T1 – trafostanice zděná – navýšení výkonu na hodnotu 400kVA**

**T3 – trafostanice kabelová – náhrada za TS sloupovou**

**T4 – trafostanice sloupová - nová – umístění Jizerní Vtelnno – ZÁPAD**

**T5 – trafostanice kabelová – nová – umístění Jizerní Vtelnno – JIH**

V rámci nového kabelového propojení uliční sítě mezi T3 a T4 bude stávající nadzemní vedení odstraněno.

Výkony jednotlivých transformačních stanic budou určeny v dalších stupních dokumentace využití území ve spolupráci s ČEZ.

Pro návrh řešení, křížení a případné přeložky tras a zařízení elektrických rozvodů s ostatními inženýrskými sítěmi v území budou respektována příslušná ustanovení §§ 46, 68, 49, 87 zákona č. 458/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Před realizací zástavby nových rozvojových ploch je nutné odsouhlasit možnost a způsob připojení požadovaných záměrů vč. umístění nových zařízení DS na oddělení Rozvoj sítí Mladá Boleslav.

### **d.2.2 Spoje**

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení

#### **Koncepce řešení :**

**Lokalita Z3** – připojení nového telekomunikačního kabelu ze stávajícího účastnického rozvaděče UR 22/15 (KRNS68). Kapacita UR 22/15 je dostačující pro připojení požadavků lokality.

**Lokalita Z1 a Z2** – připojení ze stávajícího kabelu (kabelová rezerva). Kapacita kabelové rezervy je dostačující pro pokrytí lokalit Z1 a Z2.

Označ.lokality	přibližný počet RD	nápojení	uvažovaný počet linek pro lokalitu	poznámka
Z1	23	kabelová rezerva z SR22	25	Nápojení na stávající zemní kabel odbočkou
Z2	40	kabelová rezerva z SR22	45	Nápojení na stávající zemní kabel odbočkou
Z3	7	UR 22/15	8	připojeno ze stávajícího účastnického rozvaděče

Přesný způsob provedení napojení na veřejnou telekomunikační síť bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace využití území ve spolupráci s Telefónica CZ.

### **d.2.3 Zásobování plynem**

Obec o plynofikaci neuvažuje.

### **d.2.4 Zásobování pitnou vodou**

#### **Stávající stav**

Vodovod Jizerní Vtelno byl uveden do provozu roku 1971 a jeho vlastník a provozovatel je VaK Mladá Boleslav a.s.. Vodovod slouží k zásobování obce Jizerní Vtelno pitnou vodou. Počet zásobených obyvatel je k datu 12/2010 330 obyvatel.

Zdrojem vody je prameniště, které je situováno při levé straně silnice Jizerní Vtelno – Bezno. Vrt je hluboký 96 m, průměr 325 mm. Vydatnost zdroje je 4 l/s. V současnosti je využíváno 1,8 l/s. Nad vrtem je postavena čerpací stanice. Stav zdroje je vyhovující.

Vodojem typu Hydroglobus za spotřebišťem o objemu 100 m<sup>3</sup> je umístěn na jihozápadním okraji obce. Vodojem tvoří nádrž kulovitého tvaru a nosný válcový dřík. VDJ je dvoutrubkový – jedno potrubí plnění + odběr, druhé přepad z vodojemu. Minimální hladina ve vodojemu je na kótě 284,00 m n.m. a maximální hladina je na kótě 289,00 m n.m.. Stav vodojemu je vyhovující. Vodojem byl uveden do provozu v r. 1983.

Dolní část zastavění Jizerního Vtelna podél silnice za železničním viaduktem u řeky Jizery je zásobována z veřejného vodovodu obce Krnsko. Vodovodní řad je odbočen u Obecního úřadu Krnska a uličkou převeden do krajnice zrekonstruované silnice. Tento vodovodní řad byl realizován v r. 1991 a byl proveden v polyetylenu.

#### **Navrhované řešení**

V současné době je na stávající vodovodní síť napojena téměř celá stávající zástavba obce. Stávající objekty dosud nenapojené budou postupně dle potřeby dopojovány na stávající vodovodní síť obce. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto rozvojových ploch. Pro plochy, kde stávající vodovodní řady neprocházejí kolem hranic těchto ploch, budou realizovány nové vodovodní řady napojené na stávající vodovodní síť. Předpokládá se dostavba vodovodních řadů DN 80 – 100 v celkové délce. V návrhových plochách budou položeny nové vodovodní řady v dimenzích DN 80 – 100. Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu. Vzhledem k nižším dimenzím stávajících vodovodních řadů budou nové vodovodní řady v lokalitách pokud možno co nejvíce zpruhovány jak v lokalitě samé, tak se stávajícími vodovodními řady.

V dohledné době je nutno přikročit k opravě podmíněně vyhovujícího řadu.

(Zásobování vodou výhledových ploch /rezerv je v územním plánu zakresleno pouze z důvodu prověření technického řešení možnosti napojení těchto ploch na stávající vodovodní řady.)

Nově navržená zástavba se bude nacházet na kótách 238,00 - 266,00 m n. m. Hodnoty hydrostatického tlaku se budou pohybovat v rozmezí 0,18 – 0,51 MPa. Tyto hodnoty, včetně té na spodní hranici, jsou dostatečné pro zásobování navržené zástavby s objekty do dvou nadzemních podlaží, neboť se převážná část rozvojových lokalit s nižším tlakem nachází v bezprostřední blízkosti od vodojemu a tak hodnoty hydrodynamického tlaku nebudou zásadně negativně ovlivněny průběhem spotřeby vody ani tlakovými ztrátami v potrubí.

#### **Zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů**

Zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů ve stávajícím území obce je možné ze stávajících přípojí na stávající vodovodní řady, dále ze stávajících vodovodních nádrží jak na návsi v centru obce, tak z nádrže u zámku na Stránově. Pro Dolní Jizerní Vtelno je taktéž možno použít vodu z blízké řeky Jizery nebo Strenického potoka.

V nově navrhovaných zastavitelných plochách bude realizována hydrantová síť s hydranty v nadzemním provedení.

### **d.2.5 Odkanalizování**

#### **SPLAŠKOVÁ KANALIZACE**

#### **Stávající stav**

Obec Jizerní Vtelno nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány z jednotlivých usedlostí buď v bezodtokových jímkách, ale i v septicích s přepadem do dešťové kanalizace. Část bezodtokových jímek je ve špatném stavu a dochází k průsaku odpadních vod do podloží. Splaškové odpadní vody jsou z jímek a septiků vyváženy na ČOV v Mladé Boleslavi.

Odkanalizování zámku je řešeno svodem splašků do tříkomorové jímky (umístěné severně v parku pod zámek), z které jsou kaly odhadem dvakrát za rok vyváženy do městské čistírny. Přepad z jímky je sveden podzemním potrubím svahem do Strenického potoka.

V současné době je na odkanalizování celé obce oddílnou splaškovou kanalizací s centrální ČOV společnou také pro obce Krnsko a Písková Lhota vydáno územní rozhodnutí (č.j. OSt.1761-3192/2000-328 ze dne 19.10.2000) a také vodoprávní povolení (č.j. OSt. 6091/2004-330 ze dne 6.4.2004). V současné době (2011) probíhá výběrové řízení na dodavatele stavby.

### **Navrhované řešení**

Odvedení a likvidace splaškových vod z obce je navrženo řešit pomocí oddílné splaškové kanalizace s centrální ČOV (viz. územní rozhodnutí a vodoprávní povolení výše).

Centrální ČOV bude umístěna na pravém břehu řeky Jizery v katastrálním území Krnsko. Centrální ČOV je navržena s kapacitou 1850 EO a bude sloužit k čištění splaškových vod z obcí Krnsko, Jizerní Vtelno a Písková Lhota. Poměr napojení EO z jednotlivých obcí včetně výhledů je následující – Krnsko 676 EO, Jizerní Vtelno 571 EO, Písková Lhota 603 EO – celkem tedy 1850 EO. Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu předpokládá s rozvojem obce na celkový počet cca 500 obyvatel a tím bude dosaženo celkového počtu ekvivalentních obyvatel 583 EO a v návrhu ČOV je pro Jizerní Vtelno „rezervováno“ 571 EO, lze konstatovat, že nebude nutno kapacitu navržené ČOV pro potřeby tohoto územního plánu zvětšovat, neboť drobné převýšení rezervované kapacity je v toleranci přesnosti vstupních údajů a nebude mít na provoz čistírny vliv.

Odkanalizování stávající zástavby v obci bude řešeno gravitačně a vyžádá si výstavbu kanalizačních řadů v celkové délce cca 3.600 m o DN 300 a výstavbu cca 152 kanalizačních přípojek DN 150 o celkové délce cca 910,0 m. Navrhovaná kanalizace je pouze splašková a do Krnska je svedena gravitačně.

Odkanalizování navrhovaných ploch v rámci územního plánu bude provedeno do výše uvedeného systému splaškové kanalizace. Předpokládá se s dostavbou stok DN 300 v celkové délce cca 380 m (pouze úseky k okrajům navrhovaných ploch). Vedení kanalizace v návrhových plochách bude řešeno v rámci navazujících územních studií.

Likvidace splaškových vod z objektů, u kterých nebude realizována veřejná splašková kanalizace, bude výjimečně řešena domovními čistírnami odpadních vod (DČOV) s odtokem do vodoteče. U objektů vzdálených od vodoteče budou vyčištěné splaškové vody likvidovány vsakem s předřazeným biologickým nebo zemním filtrem. Tato řešení budou vždy podložena hydrogeologickým posudkem.

Do doby realizace ČOV a kanalizace je nutno věnovat zvýšenou pozornost opravám částí nevyhovujících bezodtokových jímek a zamezit přepadům odpadních vod ze septiků do stávající dešťové kanalizace.

Odvedení splaškových vod z výhledových ploch (rezerv) je v územním plánu zakresleno pouze z důvodu prověření technického řešení možnosti napojení těchto ploch na splaškovou kanalizaci. Z hlediska kapacity bude nutno po upřesnění zástavby výhledových ploch provést kapacitní posouzení čistírny odpadních vod. Na základě tohoto kapacitního posouzení budou přijata příslušná opatření. Celková délka řadů ve výhledu bude cca 580 m.

## **DEŠŤOVÁ KANALIZACE**

### **Stávající stav**

Likvidace dešťových vod v obci je prováděna jak zásakem v přilehlé komunikační zeleni a zatravněných příkopech, tak stávající dešťovou kanalizací, která je vedena téměř pod celým územím obce a odvodňuje tak většinu veřejných zpevněných ploch. Odvodnění vozovek je realizováno pomocí uličních vpustí. Do této kanalizace jsou také napojeny přepady z jímek splaškových vod od jednotlivých nemovitostí. Tato kanalizace je ve správě obce. Trasování kanalizací bylo provedeno z dostupných mapových podkladů a z místního řešení pouze na základě povrchových znaků jelikož neexistuje ucelený a přesný podklad o průběhu a dimenzích jednotlivých stok. Dešťová kanalizace z „horního“ Jizerního Vtelna je vyústěna pod stávající zástavbou v místě serpentiny silnice I/16 odkud je vedena po povrchu a soustavou propustků pod zámkem Stránov do Strenického potoka.

Dešťová kanalizace v „dolním“ Jizerním Vtelně je vedena pod vozovkou silnice č. I/16 a slouží k jejímu odvodnění pomocí uličních vpustí. Vyústění této kanalizace je v místě autobusové zastávky do přilehlé zeleně, odkud je povrchově vedena do Strenického potoka.

Celková délka celého systému dešťové kanalizace se dle dostupných podkladů a průzkumů pohybuje někde kolem 2.500 m.

### **Navrhované řešení:**

Stávající dešťová kanalizace v obci bude ponechána ve stávajícím stavu. S ohledem na chybějící podklady o stávajícím stavu by bylo do budoucna vhodné pořídit pasport této kanalizace včetně kamerového průzkumu aby byl zjištěn technický stav potrubí a dle výsledků provedena případná rekonstrukce.



V návrhových a výhledových plochách bude budována dešťová kanalizace pouze pro potřeby odvodnění veřejných ploch a komunikací. Tato dešťová kanalizace bude na základě posouzení stavu a kapacity stávající dešťové kanalizace pomocí retencí a regulovaných odtoků zaústěna do této stávající dešťové kanalizace. V místech, kde se stávající dešťová kanalizace nenachází, nebo kde konfigurace terénu neumožní jejich odvod do stávající kanalizace, budou tyto vody vsakovány. Vzhledem k vodnímu zdroji a jeho vyhlášeným ochranným pásmům bude nutno na toto zasakování vždy vypracovat hydrogeologické posouzení s ohledem na možnost ovlivnění tohoto zdroje.

V územním plánu není uvažováno s odváděním dešťových vod ze střech rodinných domů. U každého rodinného domu je nutno uvažovat se vsakováním dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím. Řešení bude navrženo v souladu s hydrogeologickým posouzením reálné možnosti vsaku a posouzením s ohledem na možnost ovlivnění stávajícího vodního zdroje.

#### **Řešení technické infrastruktury v souvislosti s přeložkou silnice č. I/16:**

V souvislosti s navrhovanou variantní přeložkou silnice I/16 bude nutno v rámci zpracování studií a dalších stupňů projektové dokumentace na tuto přeložku provést návrh případných přeložek splaškové a dešťové kanalizace a vodovodu, které zohlední výslednou variantu. Odvedení dešťových vod z této přeložky silnice I/16 bude nutno řešit v rámci projektových dokumentací na tuto přeložku bez možnosti napojení na systém dešťové kanalizace v obci. Z tohoto důvodu bude nutno vyřešit odvedení dešťových vod přímo do Strenického potoka. Samozřejmostí musí být zajištění jejich retence a havarijní zabezpečení proti případným haváriím a úniku ropných látek do recipientu.

### **d.3 Vodní toky**

Hranice katastrálního území obce Jizerní Vtelno na východní straně tvoří řeka Jizera (číslo hydrologického pořadí 1-05-03-11; vedeno jako tok vodohospodářský významný).

Zátopové území řeky Jizery východní nezastavěnou část řešeného území nijak nezasahuje (nivy řeky Jizery); pouze její rozlítí v souběhu s vtokem Strenického potoka do Jizery zasahuje nejspodnější část dolního Vtelna (a přilehlou část sousední obce Krnsko).

Ve výkresové části jsou zakresleny pro řeku Jizeru a Strenický potok úrovně 20leté a 100leté vody, jak i hranice aktivní zóny záplavového území. Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi je obsaženo v kapitole e.5 tohoto textu.

### **d.4 Občanská vybavenost**

Veřejná infrastruktura daná stávajícími zařízeními občanského vybavení je v obci stabilizována. Další umístění občanské vybavenosti pro potřeby samotné obce je možné v plochách zastavěného, zastavitelného i přestavbového území především v plochách pro bydlení (viz specifikované podmínky využití ploch).

### **d.5 Veřejná prostranství**

ÚP vymezuje a chrání stávající plochy veřejných prostranství v centru obce – náves – včetně veřejné zeleně. Při úpravách centra obce - veřejného prostranství - musí být zachovány a respektovány stávající prvky drobné architektury (kaplička, památník padlých a socha sv. J. Nepomuckého), veřejná zeleň i stávající vodní plocha.

Územní plán navrhuje nové plochy veřejných prostranství PV1 a PV2 v navrhovaných nových zastavitelných plochách Z1 (pod vodojemem) a Z2 (pod silnicí do Chotětova) pro bydlení v rodinných domech.

Tato veřejná prostranství jsou navrhována v poměru 1 000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství na 2 ha zastavitelné plochy (bez výměr pozemních komunikací).

Podrobné umístění a řešení těchto navržených veřejných prostranství bude navrženo v předepsaných územních studiích na zastavitelné plochy Z1, Z2 a případně na přestavbovou plochu P1.

Navrhované plochy veřejných prostranství budou obsahovat zejména parkové úpravy, shromažďovací plochy, dětská hřiště, odpočinkové plochy a veřejnou zeleň.

**e) Koncepce 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 ložisek nerostných surovin apod.**

**e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koncepce zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(W)** plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(NL)** plochy lesní – zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les;
- **(NP)** plochy přírodní – s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, VKP, biocentra, popř. biokoridory); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod.; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(NSx)** plochy smíšené nezastavěného území – zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy ve vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: **p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, kh – kulturněhistorická, o – ochranná, d – dopravní, u – urbanizovatelná** (na území vymezeném pro rezervy).

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití – viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

**e.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

- ÚP Jizerní Vtelno závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální a lokální úrovni. Regionální prvky se v řešeném území nevyskytují. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a interakční prvky, ty byly v polní krajině v rámci obvodu komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) již parcelně vymezeny a zapsány do katastru nemovitostí.
- Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Pro návrh ekologických opatření byla v rámci KPÚ získána půda od státu i obce v rozsahu cca 3,0995 ha. Prvky navržené mimo obvod KPÚ jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

- Základní kostru tvoří nadregionální biokoridor K32 „Příhrázské skály - K10 (Labe)“; dle OG ÚSESS Mladá Boleslav označený jako NRBK 7 „Jizera“, úsek mezi regionálními biocentry RBC 18 Duškaň - RBC 22 Stará Jizera. Jedná se širší území Jizery, svazek osy vodní, osy nivní a osy teplomilné doubravní a ochranné pásmo. V trase NRBK jsou v ekologicky vhodných vzdálenostech vložena lokální biocentra; nadregionální systém je doplněn sítí lokálních biokoridorů, biocenter a interakčních prvků v návaznosti na vymezení v navazujících katastrech.
- Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

### **Nadregionální biokoridor**

**K32 „Příhrázské skály - K10 (Labe)“**, dle OG ÚSES Mladá Boleslav označený jako NRBK 7 „Jizera“, úsek mezi regionálními biocentry RBC 18 Duškaň - RBC 22 Stará Jizera. Jedná se širší území Jizery, svazek tří os a ochranné pásmo:

osa vodní (V) - samotný vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty;

osa nivní (N) - vlhké louky v nivě, osa vedena v souběhu s vodním tokem a dle situace přechází z jednoho břehu na druhý břeh;

osa teplomilná doubravní (T) zvaná též „Pojizeří“ zahrnuje strmé a skalnaté svahy nad Jizerou.

nárazníková (ochranná) zóna je vymezena a zakreslena dle Studie ÚSES Středočeského kraje.

Všechny části koridoru - osy a ochranná zóna jsou jeho neoddělitelnou součástí, po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru.

Nadregionální biokoridor je složený, v ekologicky vhodných vzdálenostech po 400 - 700 m je v řešeném území vloženo pět lokálních biocenter, konkrétně LBC 261 „Krnsko“, LBC 262 „Stráň nad Jizerou“, LBC 264 „Za myslivcovými“, LBC 265 „Pod stráněmi“, LBC 266 „U topolu“

### **Lokální biocentra**

**LBC 256 "Na stráni"** - lokální biocentrum funkční, reprezentativní; rozloha 8,17 ha. Les na svahu se severovýchodní expozicí nad údolím Strenického potoka na styku dolu od Hájku. Lesní typ 2H7 - svěží buková doubrava. Cílový stav - lesní společenstvo přirozené druhové skladby, biocentrum by mělo zaručit zvýšení diverzity v krajině; potlačit smrk, preferovat dub.

**LBC 261 „Krnsko“** - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru Jizery; funkční, reprezentativní; rozloha 3,95 ha. Zalesněné svahy nad údolím Jizery u přemostění v Krnsku, přírodě blízký les s významným podílem dřevin přirozené dřevinné skladby a polokulturní les s významným podílem kulturních dřevin, mírně až středně ruderalizovaným bylinným patrem. Cílový stav - lesní společenstvo přirozené dřevinné skladby, potlačit akát

**LBC 262 „Stráň nad Jizerou“** - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru Jizery; funkční, reprezentativní; rozloha 3,45 ha. Prudký výhřevný svah s převažující východní až jihovýchodní expozicí nad údolím Jizery mezi Krnskem a Hrušovem. Podél železniční trati liniové dřevinné společenstvo, skalní výstupy, na stráni polokulturní les s pestrá druhovou skladbou a příměsí dřevin přirozené dřevinné skladby. Cílový stav - lesní společenstvo přirozené druhové skladby.

**LBC 264 „Za myslivcovými“** - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru Jizery; částečně funkční, reprezentativní; rozloha v k.ú. Jizerní Vtelno: 3,86 ha. Intenzivně využívaná kulturní louka v nivě Jizery, břehové porosty toku mají přirozenou druhovou skladbu. Cílový stav - luční společenstvo přirozené druhové skladby (psárková louka), vodní společenstvo. Veřejně prospěšné opatření

**LBC 265 „Pod stráněmi“** - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru Jizery; funkční, reprezentativní; do řešeného území zasahuje okrajově (v k.ú. Jizerní Vtelno cca 4000 m<sup>2</sup>). Polokulturní louka v nivě Jizery, břehové porosty toku mají přirozenou druhovou skladbu. Cílový stav - luční a vodní společenstvo.

**LBC 266 „U topolu“** - lokální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru Jizery; funkční, reprezentativní; do řešeného území zasahuje okrajově (v k.ú. Jizerní Vtelno cca 4910 m<sup>2</sup>). Polokulturní louka v nivě Jizery, břehové porosty toku mají přirozenou druhovou skladbu. Cílový stav - luční a vodní společenstvo.

### **Lokální biokoridory**

**LBK 209 „Podkrnsko“** - funkční lokální biokoridor vymezen po hranici lesa nad údolím Strenického potoka; prochází zámeckým parkem Stránov a po svazích Jizery nad Dolním Krnskem. Jedná se o porosty s převahou přirozené druhové skladby. Koridor přerušen silnicí I/16.

**LBK 211 „Stříbrný - Čertovka“** - biokoridor navržený a nefunkční podél zpevněné polní cesty a železnice v zemědělské krajině, kde jsou pouze fragmenty liniových porostů (křovin) se značně ruderalizovaným podrostem (zapracován do KPÚ - plocha 3,0995 ha, dl. 2610 m). Dále trasa vedena údolím Čertovky, zde je biokoridor funkční, je tvořen převážně dubohabrovými porosty a místy suťovým lesem s pestrá druhová skladbou.

Součástí systému jsou funkční i navržené interakční prvky: doprovodná zeleň komunikací a polních cest, remízky, označená jako ZO - zeleň izolační a ochranná v sídle i mimo sídlo.

### **e.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

- Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. Síť nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navržených v rámci pozemkových úprav. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.
- Cesty se dle významu dělí na polní cesty hlavní, polní cesty vedlejší a polní cesty doplňkové. Cesty jsou doplněny odvodňovacími příkopy a doprovodnou zelení (viz. grafická příloha). Je předpoklad, že výstavba cest bude financována z podpůrných programů EU; výstavbu by měl zajišťovat MZe ČR a Pozemkový úřad v Mladé Boleslavi.
- V rámci ÚP Jizerní Vteln jsou v souvislosti s rozvojem nově doplněny místní komunikace v oblasti Stránova a při jižním okraji Jizerního Vtelna. Cesty navržené v rámci ÚP jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.
- Hlavní polní cesty - soustřeďují dopravu z polních cest vedlejších a zároveň podchycují dopravu z přilehlých pozemků, nebo jsou napojeny na silnice I.- III. třídy. Navržené jsou jako zpevněné s odvodněním vzhledem k údržbě a možnosti využití v celoročním provozu. Kryt je převážně živičný / penetrační makadam, nebo asfalt/. Doporučeny jsou jako jednoruhové v šířce 4-5 m vč. krajnice 2x0,5 m s výhybnami po 200 - 300 m podle členitosti terénu. Návrhová rychlost 30 km/hod. V návrhu KPÚ jsou navržené čtyři hlavní polní cesty HPC 1-4 o celkové délce 3685 m. Bližší popis viz. odůvodnění ÚP (kap. e.2.3).
- Vedlejší polní cesty - podchycují dopravu z přilehlých pozemků, jsou napojeny na polní cesty hlavní a silnice III. třídy. Polní cesty vedlejší jsou navržené zpevněné i nezpevněné (travnaté se zpevněným podkladem). Budou jednoruhové v šířce 4-5 m (vč. krajnice) s výhybnami. Celkem je navrženo 12 polních cest vedlejších VPC 1-12 v celkové délce 7140 m. Bližší popis viz. Odůvodnění ÚP (kap. e.2.3)
- Doplňkové polní cesty - sezónní komunikační propojení mezi pozemky držby jednoho vlastníka nebo vytváří hranici mezi vlastnickými pozemky. Doplňkové cesty jsou jednoruhové, nezpevněné, popř. zatravněné o šířce 3-3,5 m. Navržené jsou dvě doplňkové polní cesty DPC1 a DPC2 v celkové délce 216 m. Bližší popis viz. Odůvodnění ÚP (kap. e.2.3)
- Značené turistické trasy řešeným územím neprocházejí. Lze se napojit na červeně značenou turistickou stezku „Pojizerskou“ u Krnska, která vede podél Jizery po jejím levém břehu.
- Řešeným územím procházejí cyklotrasy:
 

**č. 241 - Jizerská cyklotrasa:** Praha – Benátky n.J. – Ml.Boleslav – Klášter Hradiště - Mimoň – Stráž p. R. – Lemberk – Petrovice (CZ/D); cyklotrasa III. třídy. V Krnsku je možné napojení na cyklotrasu č. 143 vedoucí údolím Strenického potoka v trase Ráj – Nosálov – Mladá Boleslav - Jabkenice. Cyklotrasa č. 241 je územním plánem stabilizována.

**č. 8145** - Křenek - Konětopy - H.Slivno - Chotětov - Jizerní Vteln - Krnsko; cyklotrasa vede silnicemi III. třídy a po účelových komunikacích; v Krnsku je možno se napojit na Jizerskou cyklotrasu a cyklotrasu č. 143. Cyklotrasa je územním plánem stabilizována.
- Jizerská cyklotrasa je součástí projektu **Greenways Jizera**. Záměrem projektu je vybudovat páteřní cyklostezku podél toku řeky Jizery, která bude provázána se sítí tras pro různé druhy bezmotorové lokální i rekreační dopravy (pěší, vodní atd.). Dále je nutné vybudovat dopravní a turistickou

infrastrukturu a zajistit dlouhodobou udržitelnost projektu prostřednictvím funkčního managementu. Statutární město Mladá Boleslav je garantem úseku Bakov nad Jizerou – Horky nad Jizerou.

#### **e.4 Stanovení podmínek pro protierozní opatření**

- Území řešené pozemkovou úpravou je sice intenzivně využívanou zemědělskou krajinou s nepřerušnými mnoha hektarovými pozemky, ale má rovinatý charakter a půdy jsou charakterizovány jako hluboké, proto vypočítané hodnoty erozního smyvu nejsou vysoké - pozemky nejsou ohroženy vodní erozí. Návrh nového uspořádání zemědělského půdního fondu s návrhem nové cestní sítě rozdělí velké bloky půdy a zmírní možnost povrchového odtoku.
- Protierozní funkci budou zejména plnit pásy zeleně na svazích bočního údolíčka směřujícího do údolí Čertovky.
- V rámci územního plánu jsou stabilizovány interakční prvky- doprovodné porosty podél vybrané cestní sítě v poli.
- Protierozní funkce bude zesílena návrhem nezastavitelných smíšených ploch s ochrannou a vodohospodářskou funkcí, kde by měly být přednostně zakládány trvalé travní porosty s protierozní funkcí.
- V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

#### **e.5 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

- Jizera je povodňově aktivní tok, který se při tání sněhu na horách a při příválových srážkách rychle zvedá. Na vodním toku Jizera bylo vyhlášeno záplavové území. Záplavové území bylo stanoveno KÚ Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství 13.5.2004 podle studie "Povodňový model Jizery" zpracované v prosinci 2002 společností DHI Hydroinform a.s. Stanovené záplavové území nahradilo záplavové území stanovené Okresním úřadem Mladá Boleslav dne 8.2.2001. Záplavové čáry se týkají průtoků Q5, Q20 a Q100. Zároveň se stanovením záplavového území byla vodoprávně vymezena i tzn. aktivní zóna záplavového území.
- Na vodním toku Strenický potok bylo stanoveno záplavové území v úseku 0,0 - 12,0 km. Stanovené záplavové území zahrnuje pozemky koryta vodního toku Strenický potok a pozemky přilehlé k vodnímu toku zaplavované při průtocích přesahující kapacitu toku a to dle zákresu záplavových ploch průtoků Q5, Q20 a Q100. Záplavové čáry vycházejí ze Studie zpracované společností ATELIER AURUM s.r.o., Pardubice z 12/2008. Zároveň se stanovením záplavového území byla vodoprávně vymezena i tzn. aktivní zóna záplavového území.
- Omezení činností v aktivní zóně záplavového území je dáno ustanoveními § 67 vodního zákona. Mimo aktivní zónu může stanovit omezující podmínky vodoprávní úřad (nejčastěji v rámci řízení o udělení souhlasu podle § 17 vodního zákona).
- Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Záměr musí být vždy projednán se správcem toku, tj. Povodí Labe s.p.; Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5.).
- V údolních nivách Jizery ani Strenického potoka není územním plánem navržena žádná rozvojová lokalita.
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);

#### **e.6 Stanovení podmínek pro rekreaci**

- Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídle.

- Na území obce Jizerní Vtelnu je zařízení přechodného ubytování: Penzion JIZERA (penzion - 6 dvoulůžkových pokojů s možností přistýlek; restaurace a salonek). Turistické ubytování je možné na zámku Stránov - prozatím jde o nouzové ubytování pro přespání ve vlastním spacáku. Jedná se o pět pokojů bývalého dětského domova, vybavených pouze postelemi; jednolůžkový pokoj na schodišti pod arkádami; ve vlastním stanu či pod širákem se lze utábořit na parkánu pod zámkem.
- V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

### **e.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

- Celé řešené území se nachází v chráněném ložiskovém území Bezno (Mělnická pánev) stanoveného pro ochranu netěženého výhradního ložiska mělnická pánev, č.lož. 3075300.
- V řešeném území je vymezena průzkumná oblast ložiska vyhrazeného nerostu hořlavý zemní plyn sorbovaný na uhlí – průzkumná oblast Mělník-Benátky nad Jizerou.
- Ochranou a evidencí ložiska je pověřena Česká geologická služba –Geofond. Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru bude dodržena povinnost postupu dle platných právních předpisů.
- V souladu s podmínkami rozhodnutí o vyhlášení CHLÚ Bezno se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.
- ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů
- Dle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb: Při realizaci staveb a zařízení uvnitř CHLÚ je nutný souhlas příslušného odboru Středočeského krajského úřadu, Praha 5, Zborovská 11.

### **e.8 Radonové riziko**

Dle odvozené mapy radonového rizika z horninového podloží je pro katastrální území Jizerního Vtelnu radonové riziko převážně hodnoceno jako nízké (1) /pás podél řeky Jizery/ a střední (2) /ostatní území/.

Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží je součástí stavebního řešení každé nové stavby.

### **e.9 Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

U Vojenské ubytovací správy Praha musí být získáno souhlasné stanovisko k následujícím návrhům staveb:

- 1) Návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I.-III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových.
- 5) Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvodů a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 6) Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení.
- 7) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 8) Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů.
- 9) Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.
- 10) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 11) Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí.
- 12) Výstavba objektů. Konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem.

### **e.10 Ochrana obyvatel**

Obec má zpracovaný a zabezpečený územní systém varování obyvatelstva.

Dle požadavků §20 zákona č.380/2002Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany a zákonů navazujících je navržen návrh řešení civilní ochrany obyvatelstva:

- ◆ ukrytí obyvatelstva
  - individuální úkryty ve vlastních nebo sousedních objektech (sklepech)
- ◆ evakuace a ubytování obyvatelstva
  - obec nemá kapacity pro ubytování většího počtu obyvatelstva
  - budou využity prostory v Mladé Boleslavi
- ◆ skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
  - prostory v zemědělském areálu Jizerka – dvůr Vančurov
- ◆ vyvezení nebezpečných látek mimo zástavbu
  - nebezpečné látky lze vyvést po silnicích mimo zástavbu a skladovat je dočasně podél po silnicích
- ◆ ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
  - v území obytné zástavby obce se nenacházejí žádné nebezpečné látky
  - stávající čerpací stanice pohonných hmot se nalézá mimo obytnou zástavbu v hosp. dvoře Vančurov
- ◆ nouzové zásobování vodou, elektřinou
  - obec má k dispozici veřejný vodovod , částečně studny, dále budou použity mobilní cisterny na pitnou vodu
  - obec je napojena na veřejnou el. síť, v případě potřeby bude zásobována naftovými generátory pro výrobu el. proudu
- ◆ dekontaminace obyvatelstva, zvířat, vozidel
  - bude prováděna v hospodářském dvoře Vančurov (zpevněné kapacitně dostatečné volné plochy)
- ◆ plochy pro bezodkladné pohřební služby
  - obec nemá vlastní hřbitov, používá hřbitov v sousedním Krnsku, kde se budou provádět i bezodkladné pohřební služby

### **e.11 Nakládání s odpady**

Nové plochy pro ukládání odpadů nejsou navrhovány. Současný způsob odstraňování a likvidace odpadů pověřenou specializovanou firmou je navržen i pro nově navržené zastavitelné a přestavbové plochy.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu**

#### **f.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Území obce Jizerní Vtelno je celé rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému druhu plochy jsou územním plánem stanoveny podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky krajinného rázu.

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

*/Plochy bydlení/*

- BI bydlení v rodinných domech
- BV bydlení venkovské v rodinných domech
- SV plochy smíšené obytné venkovské
- BZ bydlení smíšené zámecké

/Plochy občanského vybavení/

- OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV veřejná prostranství – plochy veřejných prostranství

/Plochy výroby a skladování/

- VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

/Plochy dopravní infrastruktury/

- DS dopravní infrastruktura silniční
- DZ dopravní infrastruktura drážní

/Plochy technické infrastruktury/

- TI technická infrastruktura

/Plochy sídelní zeleně (nezastavitelné plochy v zastavěném území)/

- ZV zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO zeleň ochranná izolační
- ZP zeleň přírodního charakteru

**Nezastavitelné území (nezastavitelné plochy v nezastavěném území)**

- VV plochy vodní a vodohospodářské
- NZ plochy zemědělské
- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS<sub>x</sub> plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>p</sub>, NS<sub>v</sub>, NS<sub>z</sub>, NS<sub>l</sub>, NS<sub>o</sub>, NS<sub>d</sub>, NS<sub>u</sub>)

**Zásady pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch
- stanovení podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro plochy zastavitelné i pro plochy již zastavěné.
- umístování staveb, jejich změny i změny v jejich užívání musí odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch.
- zásadním kritériem využití ploch s rozdílným způsobem využití je ochrana stávajícího způsobu využití ploch, ochrana ploch sousedících, ochrana veřejných zájmů a ochrana životního prostředí
- rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno pásem území šířky cca 10 m na hranici dotyku ploch s rozdílným využitím;  
při posunu hranice ploch s rozdílným využitím v rozmezí tohoto rozhraní dotýčnou změnu posoudí stavební úřad;  
při souhlasném stanovisku se pro posun hranice neprovádí změna územního plánu
- přeložka silnice I/16 navržená v trase dle v současné době zpracované a platné studie má vymezený koridor územní rezervy pro případné úpravy trasování v rámci dalších projektových stupňů bez nutnosti provést změnu územního plánu

**ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY****PLOCHY BYDLENÍ****BI BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**

Jedná se o bydlení v rodinných domech příměstského až městského charakteru se soukromou zelení jak ve stávajících zastavěných plochách obce, tak i v plochách zastavitelných – nově navržených. Takto využívané plochy nesmí být zatíženy žádnými obtěžujícími stavbami a jevy (hluk, prach, zápach, exhalace, nepřiměřená dopravní zátěž zvláště nákladních automobilů), neboť jsou rozhodujícím faktorem určujícím charakter a kvalitu životního prostředí velké části samotné obce.

Dále uvedené normativy využití ploch platí jak v plochách stávajících zastavěných, tak i v nově navržených plochách zastavitelných.

**Hlavní využití**

- individuální bydlení v rodinných domech příměstského a městského charakteru spojené s oplocenými zahradami s okrasnou, rekreační a užitkovou funkcí a s garážováním osobních vozidel na vlastním pozemku



**Přípustné využití**

- pěstitelství a chovatelství drobného nekomerčního charakteru s vazbou na bydlení v rodinných domech nezatěžující své okolí
- související technická a dopravní infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství

**Podmínečně přípustné využití**

- bydlení ve dvojdomcích za podmínky zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem
- využití rodinných domů pro vlastní živnostenskou činnost nijak neobtěžující okolí – služby, drobná výroba a řemesla
- služby a občanská vybavenost nezatěžující funkci bydlení: zdravotnictví, sociální služby, místní obchůdky
- přípustnost je podmíněna:
  - rozsah přípustného využití nepřekročí objem hlavní obytné funkce
  - činnosti v rámci přípustného využití nijak nenaruší okolní obytné plochy
  - pohyb vozidel souvisejících s podmíněně přípustným využitím (a jejich parkování) nebude zatěžovat okolní bytovou zástavbu a přilehlé komunikace

**Nepřípustné využití**

- zástavba jinými typy objektů pro bydlení (řadové domy, atriová hnízda)
- zástavba zemědělskými a výrobními objekty, které negativním hlukem, zápachem, exhalacemi, prachem a dopravní zátěží ovlivňují kvalitu bydlení (§ 13 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré ostatní využití a činnosti v hlavním přípustném a podmíněně přípustném využití neuvedené
- odstavná stání pro nákladní automobily, autobusy a zemědělské stroje, autobazary a servisy pro opravu automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, objekty a plochy pro skladování odpadů
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a maringotky)

**Podmínky prostorového uspořádání**

- ve stávající zástavbě rodinných domů neměnit obvyklé plochy pozemků pokud by tak došlo k negativním důsledkům pro okolní zástavbu
- rodinné domy budou odpovídat ve hmotách a výškách okolní zástavbě podobného typu – o nadzemní výšce 1-2 podlaží s podkrovím; totéž platí i v plochách nově zastavitelných
- minimální velikost stavebních pozemků – 700 m<sup>2</sup>; výstavba nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohové i pohledové navazujícím území
- koeficient zastavění pozemků do 40 %

**BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ V RODINNÝCH DOMECH**

Jedná se o venkovské bydlení v rodinných domech ve stávající převážně starší zástavbě s větším podílem přidružených bývalých menších hospodářských objektů a na větších parcelách.

Toto venkovské bydlení v rodinných domech je jak svým uzpůsobením, tak i historickými souvislostmi mezistupněm mezi novými plochami bydlení v rodinných domech příměstského až městského charakteru a původními nejstaršími plochami bydlení smíšeného venkovského založenými nejstaršími zemědělskými usedlostmi a hospodářstvími.

Toto bydlení venkovské v rodinných domech umožňuje větší rozsah přípustných činností pouze za podmínky nenarušení svého okolí nadměrným hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem a nepřiměřenou dopravou jak osobních tak nákladních automobilů.

Dále uvedené normativy využití ploch platí ve stávajících zastavěných plochách i pro nově vydělené plochy k zastavění uvnitř stávající zástavby.

**Hlavní využití**

- individuální bydlení v rodinných domech venkovského (až částečně příměstského) charakteru spojené s oplocenými zahradami s okrasnou, rekreační a užitkovou funkcí a s garážováním osobních vozidel na vlastním pozemku

**Přípustné využití**

- pěstitelství a chovatelství drobného nekomerčního charakteru s vazbou na bydlení v rodinných domech venkovského charakteru nezatěžující své okolí
- objekty a přístřešky sloužící pěstitelské, chovatelské a skladovací činnosti, hmotově a prostorově odpovídající a vhodně doplňující hlavní obytné rodinné domy venkovského charakteru
- související technická a dopravní infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství

**Podmínečně přípustné využití**

- využití venkovských rod. domů a jejich pozemků pro vlastní živnostenskou činnost (drobné podnikání) nijak neobtěžující okolí – služby, drobná výroba a řemesla, pěstitelská a chovatelská činnost malého rozsahu
- služby a občanská vybavenost nezatěžující funkci bydlení: zdravotnictví, sociální služby, místní obchůdky
- přípustnost je podmíněna:
  - rozsah přípustného využití nepřekročí významně objem hlavní obytné funkce
  - činnosti v rámci přípustného využití nijak nenaruší okolní obytné plochy
  - pohyb vozidel souvisejících s podmíněně přípustným využitím (a jejich parkování) nebude zatěžovat okolní bytovou zástavbu a přilehlé komunikace

**Podmínečně přípustné využití plochy navržené ke stavební uzávěře v dolním Vtelně**

- plochy a stavby budou užívány v současném rozsahu funkcí
- Územní plán obce Jizerní Vtelno navrhuje parkování osobních vozidel mimo tuto plochu
- Územní plán obce Jizerní Vtelno navrhuje vydat stavební uzávěru zastavěného území podél jižní hrany silnice I/16 v dolním Vtelně jako opatření obecné povahy, které by omezilo a zakazovalo další stavební rozvoj v území, které nelze plnohodnotně obsloužit pěší komunikací, zabezpečit bezpečné výjezdy osobních aut na silnici I/16 a ochránit obytné objekty před hlukem a exhalacemi. Stavební uzávěra (§ 97 stavebního zákona 183/2006 Sb.) nijak neomezuje a nezakazuje udržovací práce na stávajících objektech. Na stavební činnosti většího rozsahu po vyhlášení stavební uzávěry je nutno požádat o výjimku. Navržená stavební uzávěra zabrání dalšímu posilování zástavby v dotčeném území a v dlouhodobém horizontu by měla napomoci přesměrovat potřeby bydlení na jinou vhodnější lokalitu v obci.

**Nepřípustné využití**

- zástavba jinými typy objektů pro bydlení (řadové domy, atriová hnízda)
- zástavba nadměrnými zemědělskými a výrobními objekty, které negativním hlukem, zápachem, exhalacemi, prachem a dopravní zátěží ovlivňují kvalitu bydlení (§ 13 vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré ostatní využití a činnosti v hlavním přípustném a podmíněně přípustném využití neuvedené
- odstavná stání pro nákladní automobily, autobusy a zemědělské stroje, autobazary a servisy pro opravu automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, objekty a plochy pro skladování odpadů
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a maringotky)

**Podmínky prostorového uspořádání**

- ve stávající zástavbě venkovských rodinných domů neměnit obvyklé plochy pozemků pokud by tak došlo k negativním důsledkům pro okolní zástavbu
- venkovské rodinné domy budou odpovídat ve hmotách a výškách okolní zástavbě podobného typu – o nadzemní výšce 1-2 podlaží s podkrovím
- venkovské rodinné domy a vedlejší objekty s hmotovým a materiálovým řešením budou v architektonické části projektu řešeny autorizovaným architektem a vyhodnoceny podrobným územním a stavebním řízením
- dělitelnost pozemků ve stávajícím zastavěném území zachová minimální velikost 700 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemků do 40 %

**SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnujíce stávající zástavbě převážně pozemky bývalých statků, hospodářství a usedlostí s přilehlými oplocenými a ohrazenými užitkovými zahradami s většinou bývalými hospodářskými objekty a stodolami. Jedná se původní vesnickou zástavbu charakterizující původní historickou podobu vesnice, která bude i nadále v prostorovém a hmotovém uskupení

zachována i při nutných modernizačních zásazích daných ztrátou původního účelu a nutností přizpůsobit se novým společenským a ekonomickým tendencím.

Dále uvedené normativy využití ploch platí ve stávajících zastavěných plochách a platí i pro nově vydělené plochy k zastavění uvnitř stávající zástavby.

### **Hlavní využití**

- plochy pro bydlení smíšené obytné venkovské – plochy nízkopodlažní obytné až funkčně smíšené zástavby a hospodářským zázemím na oplocených a ohrazených přidružených užitkových zahrad

### **Přípustné využití**

- pěstitelství a chovatelství pro vlastní samozásobitelství
- související technická a dopravní infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství

### **Podmínečně přípustné využití**

- služba a občanská vybavenost provozované ve vlastních účelových stavbách s parkováním na vlastním pozemku:
  - ubytovatelské služby (do 20 lůžek)-agroturistika
  - sociální a obchodní služby obyvatelstvu
  - lokální stravovací zařízení a maloobchod
  - relaxační zařízení a hygienické služby
  - chovatelská, pěstitelská a zahradnická činnost výdělečného charakteru především provozovaná v částech pozemků přilehlých k okrajovým hranicím obce směrem do polí. Počty chovaných zvířat musí odpovídat příslušným hygienickým směrnicím a ochranným hygienickým pásmům.
 Uvedené činnosti budou řešeny a provozovány tak, aby nedocházelo k obtěžování sousedních staveb a pozemků a přilehlých vnějších prostranství hlukem, exhalacemi, vibracemi, prachem a zápachem (§ 13 vyhl. č.137/1998 Sb.).
  - stání a opravy zemědělské techniky
  - ostatní podnikatelské nerušící aktivity
 Uvedené činnosti nesmí a nebudou nijak narušovat centrální části obce – náves a prostory veřejných prostranství s místními obslužnými komunikacemi.

### **Nepřípustné využití**

- zástavba bytovými domy
- zástavba účelovými a hospodářskými objekty převyšujícími rozměrově stávající objekty
- veškeré stavby a činnosti nadměrně obtěžující své okolí negativními vlivy (hluk, prach, exhalace, zápach, vibrace) a poškozují tak životní prostředí (§ 13 vyhl. č.137/1998 Sb.).
- veškeré ostatní využití a činnosti v hlavním přípustném a podmíněčně přípustném využití neuvedené
- odstavná stání pro nákladní automobily, autobusy, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, objekty a plochy pro skladování odpadů
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a maringotky)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- ve stávající zástavbě přednostně zachovávat stávající členitost pozemků a objektů na nich umístěných
- nové stavby a účelové objekty a modernizování stávajících budou respektovat urbanisticko architektonické – vesnické okolní prostředí
- zásadní dostavby a modernizace jednotlivých dvorů a usedlostí budou v architektonické části projektu zpracovány autorizovaných architektem
- obytné objekty obdélníkových půdorysů budou mít 1 podlaží a podkroví. Pouze v případě objektů v sousedství o 2 podlažích s podkrovím lze připustit obdobné řešení i v nově budovaných novostavbách
- účelové objekty obdélníkových půdorysů budou výškově přizpůsobeny okolním budovám včetně sedlové střechy
- dělitelnost pozemků ve stávajícím zastavěném území zachová minimální velikost 1000 m<sup>2</sup>.
- koeficient zastavění pozemků do 40 %

## **BZ BYDLENÍ SMÍŠENÉ ZÁMECKÉ**

Plochy bydlení smíšené zámecké zahrnují zámek Stránov s nejbližším okolím a budovami na severní straně předsunutého zámeckého parku (obnovený kostel, hosp. špýchar). Jedná se o území s objekty pod památkovou ochranou, která bude v plné míře respektována při veškerých jak stávajících tak i budoucích zásazích pro nové využití a následně provozovaných činnostech.

### **Hlavní využití**

- bydlení soukromé
- muzeum, výstavní prostory, výstavní expozice
- knihovna, vzdělávací činnost
- obřadní síň

### **Přípustné využití**

- ubytování turistického typu
- hudební produkce a soutěže
- relaxační a kosmetické služby
- obchodně prodejní činnost související s propagací zámku a obsluhou návštěvníků
- školení
- archivace
- související (zámecká) technická a dopravní infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství

### **Podmínečně přípustné využití**

- ubytování hotelového typu
- kongresová jednání a workshopy
- vědeckovýzkumná pracoviště v oboru památek a památkové ochrany
- umělecké ateliéry a umělecká malovýroba
- depozitáře zámeckého mobiliáře a potřebného technického vybavení pro provoz zámku

Podmínkou uvedených činností je soulad se zásadami památkové ochrany, naprosto nekolizní provoz v zámku samotném jako i v jeho blízkém okolí.

Využití zámku a jeho těsného okolí nebude narušovat hlukem, exhalacemi, pachy, vibracemi a odpady sousední zástavbu obce. Zásadní úpravy a modernizace zámku a okolí jakož i jeho větší opravy budou v architektonické části projektovány a dozorovány autorizovanými architekty ve spolupráci s památkáři.

### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba, chovatelství a pěstitelství
- průmyslová výroba
- opravárenství, hromadné garážování, čerpací stanice pohonných hmot
- ostatní využití a činnosti neuvedené

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- prostorové uspořádání zámku a jeho blízkého okolí se nebude nijak měnit a pozměňovat
- drobné změny a úpravy vnějšího a vnitřního prostorového uspořádání a povrchu pláště objektů budou prováděny pouze se souhlasem památkových úřadů a institucí

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Hlavní využití**

- plochy a zařízení pro zajištění nekomerčních činností pro veřejný prospěch:
  - veřejná správa
  - vzdělávání a výchova
  - zdravotnické služby, sociální služby
  - kulturní účely
  - ochrana obyvatelstva
  - hasičská zbrojnice

#### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací
- další občanská vybavenost nekomerčního charakteru sloužící obci
- související technická a dopravní vybavenost

**Podmínečně přípustné využití**

- bydlení integrované do objektů občanského vybavení za podmínky funkční souvislosti a dodržení příslušných hygienických a stavebních předpisů

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a zařízení neuvedené a související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- přestavby a dostavby budou přizpůsobeny charakteru stávající okolní zástavby
- maximální výška novostaveb - 2 podlaží a podkroví

**OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ****Hlavní využití**

- zařízení obchodu a služeb komerčního typu malého a středního rozsahu

**Přípustné využití**

- zařízení a činnosti neuvedené v hlavním využití bez negativních vlivů na okolní prostředí (§ 13 vyhl. č.137/1998 Sb.).
- veřejná prostranství včetně místních komunikací
- související technická a dopravní vybavenost

**Podmínečně přípustné využití**

- řemeslná a výrobní činnost malého a středního významu bez negativních vlivů na okolní prostředí
- pohotovostní a služební bydlení

**Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu průmyslovou a zemědělskou, objekty skladovací, čerpací stanice pohonných hmot
- chovy zvířat
- veškeré stavby a zařízení neuvedená a nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- objekty jak stávající, tak i dostavované a přestavované nebudou vybočovat z typické okolní zástavby
- 1-2 nadzemní podlaží
- plochy pozemků budou oploceny
- parkování a garážování bude zajištěno na vlastním pozemku

**OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ****Hlavní využití**

- sport a relaxace
- otevřená sportoviště – hřiště pro míčové hry
- volně přístupné plochy pro sportování
- veřejná zeleň

**Přípustné využití**

- tribuny a klubovny související s provozovanou sportovní činností
- sociální zařízení pro sportovce (WC, sprchy, umývárny, šatny)
- dětská hřiště
- dráhy pro jízdu na kolečkových bruslích
- U rampy pro skating
- technická infrastruktura související s využitím sportovišť

**Podmínečně přípustné využití**

- zařízení s doplňkovými službami ke sportovnímu využití (maloobchodní a stravovací zařízení)
- byt správce

**Nepřípustné využití**

- veškeré další stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití
- chovy zvířat

**Podmínky prostorového uspořádání**

- plocha oplocena a uzavíratelná
- prostorové a hmotové řešení sportoviště odpovídá charakteru okolní zástavby
- stavby hmotově a prostorově výjimečné budou posuzovány individuálně v přípravných studiích, územních a stavebních řízeních

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití**

- prostory přístupné pro veřejnost (náměstíčka, náves, ulice, chodníky)
- veřejná zeleň

**Přípustné využití**

- místní a účelové komunikace, parkovací stání a zastávky autobusů
- vybavení parteru : drobná architektura, (kapličky, pomníky, sochy, kašny, fontány, lavičky, dětská minihřiště
- nezbytné technické vybavení
- informační systémy

**Podmínečně přípustné využití**

- stánky pro trhoviště
- místa pro tříděný odpad
- podia pro veřejná vystoupení

Uvedená využití jsou podmíněna prověřením vhodnosti architektonického a provozního rázu v rámci povolených řízení.

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití

**Podmínky prostorového uspořádání**

- řešení veřejných prostranství a jeho parteru bude vždy řešeno s důrazem na kvalitu, architektonické řešení a užité vlastnosti při zachování bezpečnosti a hygienických předpisů
- uspořádání veřejných prostranství musí zabezpečit bezpečný a bezkolizní provoz chodců i automobilů

**Podmínky prostorového uspořádání plochy veřejného prostranství před zámek Stránov**

- zachování základní struktury stávajícího architektonického charakteru veřejného prostoru a staveb okolo
- řešení stávající plochy s pozůstatky původních hospodářských budov a sklepů a s vysokou zelení po provedení pasportizace, studie a následné architektonické části projektů bude zpracováno autorizovaným architektem ve spolupráci s památkovým úřadem s cílem vytvořit čistý zámecký park v sevření stávajících budov po obvodu a tak maximálně zachovat a rozvinout hodnoty a význam předpolí zámku

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA****Hlavní využití**

- zemědělská výroba neživočišná a skladování (úprava a skladování zemědělských plodin a krmiv)
- nevýrobní a servisní opravárenské služby

**Přípustné využití**

- související technická a dopravní infrastruktura
- stavby pro výrobu z obnovitelných zdrojů (bioplynové hospodářství, dřevovýroba)
- související dopravní infrastruktura
- administrativní činnost
- stavby a zařízení sociálního vybavení (šatny, WC, umývárny, jídelny)
- zeleň veřejná, ochranná

**Podmínečně přípustné využití**

- zemědělská živočišná výroba ze podmínek: hluk a zápach neodporuje hygienickým normám určeným pro plochy bydlení
- dopravní obsluha nebude zatěžovat obytné zóny obce
- nové stavby pro živočišnou výrobu (nebo při nárůstu, změně druhu chovu, modernizací objektů) budou ověřeny výpočtem dle platného metodického pokynu, že nezasahují do ploch hygienické ochrany samotného současného i budoucího zastavění obce
- současně na základě výpočtu bude stanoveno a stavebním úřadem vyhlášeno pásmo hygienické ochrany
- laboratoře a vědeckovýzkumná pracoviště s návazností na zemědělskou výrobu
- služební ubytování
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkování osobních a zemědělských strojů
- stavby pro maloobchod

Při provozování a stavbě objektů pro zemědělskou výrobu a skladování dodržovat platné předpisy pro skladování a likvidaci odpadů a ochranu spodních vod.

**Nepřípustné využití**

- stavby, objekty a činnosti jejichž pásmo hygienické ochrany jsou neslučitelná s ostatními chráněnými plochami obce (bydlení, sport, veřejná vybavenost a prostranství a většiny dalších)
- všechny stavby a činnosti v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání**

- stavby, objekty technologií hmotově a prostorově budou přizpůsobeny stavbám v okolí obvyklým (zemědělské haly, stodoly v uzavřených areálech do výšky 10 m, pomocné a ostatní 1-2 podlažní se sedlovou střechou)
- minimální plocha zeleně = 10 %
- pevné oplocení areálu

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ****Hlavní využití**

- plochy – pozemky silnic I., II.a III. třídy (a místních komunikací I. a II. třídy, příp. III. třídy, které souvisejí a zahrnují současně i plochy veřejných prostranství) se součástmi komunikace (mosty, tunely, odvodňovací strouhy, opěrky, zářezy a násypy)
- plochy staveb a zařízení (autobusové zastávky a stání)
- parkoviště a odstavné plochy

**Přípustné využití**

- chodníky
- veřejná zeleň (izolační, doprovodná)
- velkoplošná parkoviště

**Podmínečně přípustné využití**

- stavby a technologie související s hlavním využitím

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a zařízení neuvedená a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- urbanistické a architektonické řešení musí odpovídat charakteru okolí, liniové stavby budou doplněny doprovodnou liniovou zelení
- stavby přesahující podmínky běžného prostorového uspořádání budou realizovány za podmínky dodržení stanovisek vyplývajících z projednání EIA (viz. Stanovisko KÚ Středočeského kraje ze dne 13.8.2010, str. 7,8), územních a stavebních rozhodnutí

**DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DRÁŽNÍ****Hlavní využití**

- dráha a drážní zařízení

Návrh ÚP Jizerní Vtelno nevymezuje žádné nové plochy drážní infrastruktury a nestanovuje další regulativy pro způsob využití těchto ploch, výhledově uvažovaná elektrifikace neovlivní nijak území vně ochranného pásma.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****Hlavní využití**

- zařízení technické infrastruktury (plochy rozsáhlejších povrchových zařízení, nadzemní a podzemní vedení sítí)

**Přípustné využití**

- plochy sítí a povrchová zařízení technické infrastruktury
- parkoviště a stání pro obsluhu ploch technické infrastruktury
- účelové, místní komunikace
- zeleň

**Podmínečně přípustné využití**

- není určeno

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a zařízení neuvedená a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- nadzemní zařízení technické infrastruktury musí být v kontextu s okolní krajinou a zástavbou, kterou nebude neúměrně přesahovat

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ /- nezastavitelné plochy v zastavěném území/****Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**

Plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry sídelní zeleně. Veřejná prostranství jsou nezastavitelná - výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

Rozdělení ploch dle určených využití:

hlavní využití:	významné plochy veřejně přístupné zeleně (většinou parkově upravené),
přípustné využití:	dětská hřiště, prvky drobné architektury, pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem veřejných prostranství -veřejné zeleně, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků.
nepřípustné využití:	všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.



stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob

podmínky prostorového uspořádání:

zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře, inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

### **Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

sídelní zeleň individuální - nezastavitelné sady a zahrady.

Rozdělení ploch dle určení využití:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| hlavní využití:                   | plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů, další zemědělské půdy související s obytným územím - stabilizace zeleně v sídle  |
| přípustné využití:                | vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na nářadí o zastavěné ploše do 16m <sup>2</sup> zastavěné plochy);<br>pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků;<br>nezbytné liniové technické vybavení - inženýrské sítě; |
| nepřípustné využití:              | všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;   |
| podmínky prostorového uspořádání: | inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;<br>zpevňování ploch je možné jen pro pěší cesty a cesty sloužící údržbě zeleně.  |

### **Zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Rozdělení ploch dle určení využití:

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| hlavní využití:                   | plochy zeleně – s prioritou izolační a ochranné funkce (půdoochrannou, protierozní),<br>zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami plošná i liniová v sídle i mimo sídlo - stabilizace ploch zeleně   |
| přípustné využití:                | nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,<br>nezbytné propojení cestní sítě.  |
| nepřípustné využití:              | všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;  |
| podmínky prostorového uspořádání: | zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;<br>inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.<br>nezastavitelné území sídla - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru. |

### **Zeleň přírodního charakteru (ZP)**

Rozdělení ploch dle určení využití:

- |                    |  |
|--------------------|--|
| hlavní využití:    | pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím (biokoridory), chráněná území (VKP apod.) |
| přípustné využití: | pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. přírodní charakter<br>údržba a ochrana chráněných prvků přírody,<br>údržba a ochrana technického zařízení,                         |

- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, revitalizace vodních toků,
- nepřípustné využití: všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- podmínky prostorového uspořádání: zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně; inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

### **Nezastavitelné území /nezastavitelné plochy v nezastavěném území/**

#### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| hlavní využití:      | pozemky vodních ploch,<br>pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů, |
| přípustné využití:   | pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,                           |
| nepřípustné využití: | vše ostatní.  |

#### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| hlavní využití:      | - pozemky zemědělského půdního fondu,  |
| přípustné využití:   | - prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně,<br>- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků),<br>pozemky související technické infrastruktury,<br>- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,<br>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, |
| nepřípustné využití: | - vše ostatní /včetně oplocování pozemků ve volné krajině/.  |

#### **Plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Rozdělení ploch dle určení využití:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| hlavní využití:      | - pozemky určené k plnění funkcí lesa,   |
| přípustné využití:   | - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,<br>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury |
| nepřípustné využití: | - vše ostatní.   |

#### **Plochy přírodní (NP)**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Rozdělení ploch dle určení využití:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| hlavní využití:      | - pozemky navržené k ochraně (návrh ZCHÚ, VKP, biocentra ),<br>- pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody,   |
| přípustné využití:   | - pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. |
| nepřípustné využití: | - vše ostatní.  |

### Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: **p - přírodní**, **v - vodohospodářská**, **z - zemědělská**, **l - lesní**, **o - ochranná**, **d - dopravní**, **u - urbanizovatelná (na území vymezeném pro rezervu)**.

#### Rozdělení ploch dle určení využití:

přípustné využití:

- p - přírodní** - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992 Sb., územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území); ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně,
- v - vodohospodářská** - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla)
- z - zemědělská** - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);
- l - lesní** - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti.
- o - ochranná / izolační** - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami, ochrana ploch mezi těžebním prostorem a krajinou zónou ap.)
- d - dopravní** - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění dopravy a protihlukové ochrany z dopravních staveb v krajinné zóně, pozemky s předpoklady pro výhledový rozvoj dopravní infrastruktury
- u - urbanizovatelná (na území vymezeném pro rezervu)** - územní ochrana pozemků pro budoucí rozvoj
  - výstavba účelových komunikací,
  - pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hiposteze, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),
  - výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

podmíněně přípustné využití:

v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a to za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

nepřípustné využití:

- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,
- nenávratné poškozování půdního povrchu,

- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

## **f.2 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

Podmínky krajinného rázu jsou vyjádřeny v kapitole f.1 . Využití ploch: Plochy sídelní zeleně (pro nezastavitelné plochy v zastavěném území; plochy nezastavitelné v nezastavěném území).

Stanovené podmínky a jejich dodržování zajišťují kvalitu a nenarušení krajinného rázu tak, jako bezkolizní splnění návrhu nového zastavění s krajinou a se stávající zástavbou obce.

**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.**

Vymezené plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou podkladem pro možné vyvlastnění uvedených pozemků (příp. staveb), pokud by nebyly majetkoprávní vztahy vyřešeny dohodou nebo jiným způsobem.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, které lze vyvlastnit (§ 170 Stavebního zákona):

označení VPS	popis VPS
VD1	dopravní infrastruktura – přeložka silnice I/16
VD2	dopravní infrastruktura – polní cesta – spojnice polních cest mezi východní a západní stranou jižního cípu obce
VD3	dopravní infrastruktura – místní komunikace z jihu obce k nové zástavbě (Z2) na východní straně obce
VD4	neobsazeno
VD5	dopravní infrastruktura – rozšíření místní obslužné komunikace k zámku Stránov (+ nový chodník)
VD6	dopravní infrastruktura – rozšíření místní obslužné komunikace k bráně do areálu Stránov (+ nový chodník /MO 1p-6,5/5/30/
VD7	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace v neupraveném prostoru mezi stávajícími rodinnými domy na Stránově (MO 2p-8/6,5/30)
VD8	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace podél severozápadní strany Stránova
VD9	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace při jižním okraji Stránova (spojnice WD5 a WD8)
VD10	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace z hosp. dvora Vančurov na komunikaci WD11
VD11	dopravní infrastruktura – místní obslužná komunikace kolem hosp. dvora Vančurov – spojnice sil. I/16 k cestě do zámku
VD12	dopravní infrastruktura – polní cesta ze serpentiny na polnosti nad údolím
VD13	dopravní infrastruktura – podchod pro pěší přes silnici I/16 v dolním Krnsku

Mezi veřejně prospěšné stavby nejsou zařazeny navržené nové trafostanice T3 /náhrada na místě stávající trafostanice/; T4 a T5 – budou součástí zastavitelných ploch Z1 a Z2 pro bytovou výstavbu, pro které jsou předepsány příslušné územní studie. Budoucí investor studiemi určenými uličními sítěmi

definitivními lokalizacemi nových trafostanic v plochách zástavby dořeší majetkoprávní vztahy v rámci budoucích územních a stavebních řízení.

VU1	Opatření k založení prvku ÚSES (LBC 264) – nový lokální biokoridor v nivě řeky Jizery západně od obce. Doporučeno jako veřejně prospěšné opatření bez uplatnění vyvlastnění a předkupního práva.
-----	---

#### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšná opatření pouze s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezena.

#### **i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona**

Na území obce Jizerní Vtelno není vymezena žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nebo Natura 2000 a proto nejsou kompenzační opatření vymezena.

#### **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití**

ÚP Jizerní Vtelno vymezuje ve výhledu rezervní plochy pro potenciální další růst obce ve vzdálenější budoucnosti:

- R1 - Výhledová rezervní plocha pro bydlení nad údolím Strenického potoka na západ od obce; Lokalita by mohla být v budoucnu případnou rezervou pro přesun bydlicích z údolí (stavební uzávěra . špatné životní prostředí), kde na zlomu k údolí konstantně ubývá orniceový kryt a klesá tak hospodářská využitelnost.
- R2 - Výhledová rezervní plocha pro dokončení rozšíření zemědělského dvora Vančurov po provedení realizace přeložky silnice I/16.

Na plochách územních rezerv nebudou povolovány žádné stavby zařízení, které by bránily současnému nebo budoucímu využití těchto ploch. Přípustné je stávající využití a údržba zeleně. Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

ÚP dále vymezuje koridory – územní rezervy dopravní infrastruktury R3–K–I/16 a R4–K–I/16, které do doby realizace přeložky silnice I/16 tvoří ochrannou zónu (50 m od osy přeložky na každou stranu) pro případné úpravy trasování silnice a návrhy doprovodných staveb a opatření, které budou teprve řešeny dalšími stupni projektu samotné přeložky.

Tyto koridory územní rezervy dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/16 – jsou širším rozhraním ploch s rozdílným využitím a v případě realizace přeložky s pozměněnou trasou v hranicích koridoru nebude nutné provádět změnu územního plánu . (Vynětí ze zemědělské půdy /a plocha pro vyvlastnění/ je vyčísleno odhadem dle nyní zakreslené trasy; definitivní výměra i plocha pro případné vyvlastnění bude dána teprve konečnými geometrickými plány dokumentací pro územní a stavební řízení.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

ÚP Jizerního Vteln určuje, že územní studií budou řešeny návrhy nových území pro bydlení – Z1; Z2.

Předmětné územní studie budou zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od vydání ÚP.

**l) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt**

Protože cílem je ochránit jak památkovou hodnotu areálu zámku Stránov, tak současný charakter obce, je požadováno zpracování projektů (architektonická část) na každou stavbu na území Stránova autorizovaným architektem.

Pro uchování hodnoty vesnické zástavby je požadováno zpracování projektů autorizovaným architektem.

**m) Stanovení pořadí změn v území - etapizace**

Zcela přesnou etapizaci – pořadí změn v území nelze taxativně určit, neboť etapizace průběhu realizací staveb na návrhových plochách určených ÚP je ve velké míře závislá na realizaci přeložky (obchvatu) silnice I/16.

Zcela nezávisle na době realizace přeložky silnice I/16 lze provést zástavbu rodinných domů na zastavitelných plochách Z1, Z2 a zástavbu smíšeného venkovského bydlení (s převahou služeb a maloobchodu) na ploše přestavby P1 na západní straně obce a východně od hydroglobu (přestavba).

Dále lze provést úpravy komunikací a volné plochy uvnitř lokality Stránov.

Před nebo souběžně s přeložkou silnice I/16 je nutno budovat mimoúrovňový přechod přes tuto silnici v dolním Vtelně.

Po realizaci přeložky silnice I/16 bude možno dobudovat systém komunikací propojujících lokalitu Stránov i s její bytovou zástavbou s jižně položeným kompaktním celkem samotné obce. Okružní komunikace kolem hospodářského dvora Vančurov by měla využít stavební komunikaci vybudovanou dříve pro potřeby stavby přeložky silnice I/16; dále by byla realizována i komunikace vyvádějící zemědělskou dopravu severním směrem k navazujícímu systému polních cest.

Dále po realizaci přeložky silnice I/16 bude možno provést revitalizaci stávající návsi v centru obce – zokruhovat autodopravu, přesunout jednu autobusovou zastávku na východní stranu z původního místa na rohu proti penzionu Jizerka.

Propojování polních cest doplňujících již existující systém a na ně navazujících polních cest dle již navržených a nyní schválených a platných komplexních pozemkových úpravách lze provést bez časové vazby na přeložku silnice I/16.

Pro úpravy v krajině (=plochy smíšené nezastavěného území /NS<sub>x</sub>/ jsou indexovány plochy, na kterých vedle stávajícího využití jsou indexy vyznačené přípustná další využití jak pro potřebu zajištění ochrany přírody a krajiny, ÚSES, pro ochranu podzemních a povrchových vod, ale také pro možnost realizovat ochrannou – izolační případně přírodní zeleň pro ochranu stávající zástavby nebo odstínění od dopravní zátěže.

Dle tohoto návrhu v ÚP je možno uchovat stávající sad a rozšiřovat ochrannou zeleň podél východní hranice obce stejně jako ve volném území mezi Stránovem samotnou obcí (po realizaci přeložky silnice I/16) na a podél zakrytého tunelu s respektováním plochy pro výhledovou rezervu parkoviště pro zámecký areál.

Ve výše uvedeném textu jsou uvedeny nejpodstatnější změny v řešeném území, další jsou uvedeny v textu a výkresech ÚP.

<b>n)      <u>Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů v připojené grafické části</u></b>
---

Územní plán Jizerní Vtelno je zpracován dle přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb.  
ve 4 výtiscích. Každý výtisk obsahuje:

-	Textová část		
-	Grafická část:		
	N 1 - výkres základního členění území	M 1 :	5 000
	N 2 - hlavní výkres	M 1 :	5 000
	N 2b - hlavní výkres (výřez)	M 1 :	2 500
	N 3 - technická infrastruktura	M 1 :	5 000
	N 3b - technická infrastruktura (výřez)	M 1 :	2 500
	N 4 - veřejně prospěšné stavby	M 1 :	5 000
	N 4b - veřejně prospěšné stavby (výřez)	M 1 :	2 500

Textová část územního plánu - počet listů: 39 (A4)

Grafická část územního plánu - počet listů: 7 (4 x A 0; 3 x A1)