



ÚZEMNÍ PLÁN

TUŘICE

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

TUŘICE

TEXTOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Tuřice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává usnesením zastupitelstva obce č. 4/1

ze dne 14. 11. 2019

ÚZEMNÍ PLÁN TUŘICE

formou opatření obecné povahy

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik

Koordinace prací, základní a urbanistická koncepce,
koncepce veřejné infrastruktury

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Ing. František Kačírek
autorizovaný architekt ČKA 1751

Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

RNDr. Zdeněk Tomáš

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ing. František Matyáš

Územní systém ekologické stability – odborná
spolupráce

RNDr. Martin Kubeš
projektant ÚSES ČKA 3527

Technické zpracování

Blanka Protivová

Grafické zpracování

Mgr. Jitka Tomášová

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	2
3.2 Systém sídelní zeleně.....	3
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
4.1 Dopravní infrastruktura.....	6
4.2 Technická infrastruktura.....	10
4.3 Občanské vybavení.....	12
4.4 Veřejná prostranství	13
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	14
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití.....	15
5.3 Územní systém ekologické stability	16
5.4 Prostupnost krajiny.....	17
5.5 Protierozní opatření.....	18
5.6 Ochrana před povodněmi.....	18
5.7 Rekreace	18
5.8 Dobývání nerostů	18
5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití	19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
6.1 Plochy bydlení	20
6.2 Plochy smíšené obytné.....	22
6.3 Plochy rekreace	23
6.4 Plochy občanského vybavení	25
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	27
6.6 Plochy technické infrastruktury	28
6.7 Plochy výroby a skladování	28
6.8 Plochy veřejných prostranství	30
6.9 Plochy zeleně.....	31
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	33
6.11 Plochy zemědělské	33

6.12	Plochy lesní	35
6.13	Plochy smíšené nezastavěného území	36
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
7.1	Veřejně prospěšné stavby	36
7.2	Veřejně prospěšná opatření	36
7.3	Plochy pro asanaci	37
7.4	Stavby a zařízení pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu	37
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
9.	Stanovení kompenzačních opatření	38
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	38
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	38
12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39
	Poučení	39

Seznam zkratk a definice pojmů

chata – stavba pro účely obhospodařování zahrady, včetně zázemí a úkrytu proti povětrnostním vlivům, s nejvýše jedním nadzemním podlažím a podkrovím, případně podsklepením

chatová osada – územně celistvý soubor staveb na plochách RI

k. ú. – katastrální území

půdní nadezdívka – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

NRBK – nadregionální biokoridor

Územní plán – územní plán Tuřice

VPO – veřejně prospěšná opatření

VPS – veřejně prospěšné stavby

1. Vymezení zastavěného území

- [1.] Zastavěné území je vymezeno k 5. 9. 2018.
- [2.] Vymezeno bylo 14 samostatných zastavěných území o souhrnné rozloze 34,26 ha.
- [3.] Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Základní členění území“ a dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Tuřice (dále jen Územní plán).

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

2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- [1.] V zastavěných územích a případně v jejich bezprostředním okolí bude rozvíjena zejména sídelní funkce, tj. bydlení a s ním související funkce. V nezastavěném území je hlavní funkcí zemědělská výroba doplněná o mimoprodukční funkce s důrazem na zajištění dlouhodobé udržitelnosti hospodaření a ekologické stability.
- [2.] Stávající využití jednotlivých ploch v území bude převážně stabilizováno. Rozvoj jednotlivých funkcí může být realizován v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich podmínky využití umožňují.
- [3.] Změnami využití ploch s rozdílným způsobem využití bude posilována zejména obytná funkce sídla a jeho veřejná infrastruktura. V krajině budou doplňovány ekologicky pozitivní plochy, zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze, ochranu vodních toků, retenci vody a posílení ekologické stability v krajině.
- [4.] Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití budou rozvíjeny zejména s cílem zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí a posilování ekonomické základny obce.
- [5.] Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje bude posilován v rámci stabilizovaných ploch výroby a občanského vybavení i v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Základní koncepce umožňuje územní rozvoj výrobních ploch až po vyčerpání vnitřních rezerv daných ploch, a to pouze pokud nebude mít negativní důsledky pro celkové fungování obce.
- [6.] Přírodní pilíř udržitelného rozvoje bude rozvíjen především opatřeními proti zrychlené erozi a opatřeními za účelem zadržení vody v krajině. Přírodní rovnováhu zajišťuje primárně územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Ekologicky stabilní plochy (zejména lesy, krajinná zeleň, vodní nádrže a toky) budou zachovány, změna jejich využití se připouští pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem. Současně bude zachován i produkční ráz zemědělsky využívané krajiny.
- [7.] Sociální pilíř udržitelného rozvoje bude chráněn stabilizací a rozvojem prvků veřejné infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- [1.] Územní rozvoj jednotlivých funkcí obce nesmí mít podstatné negativní vlivy na hodnoty obce. Podstatnými negativními vlivy se rozumí takové vlivy, které jsou nevratné nebo dlouhodobé a ohrožují zásadním způsobem přínosy, které poskytuje daná hodnota pro obec, širší region nebo společenství obyvatel.
- [2.] Hodnoty, jejichž rozvoj a ochrana musí být při rozhodování v území zohledněn zejména, jsou následující:
 - a) Kvalitní obytné prostředí obou sídel, zachovalý venkovský charakter.
 - b) Klidné prostředí sídla Sobětuchy.
 - c) Plochy pro denní nepobytovou rekreaci (dětské hřiště, venkovní taneční parket, plochy veřejné zeleně, plochy zahrad v sídle, občanské vybavení)
 - d) Civilizační hodnoty obce, zejména plné odkanalizování a výhodná struktura a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.
 - e) Vodní prvky na území obce, zejména řeka Jizera a vodní plocha na návsi v Tuřicích.
 - f) Území s charakterem údolní nivy v rozsahu aktivní zóny záplavového území řeky Jizery.
 - g) Plochy zeleně v sídlech a jejich okolí
 - h) Zemědělské pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou činnost na většině území katastru.
 - i) Dostatečná kapacita recipientu, do něž jsou vypouštěny vyčištěné vody z čistírny odpadních vod.
 - j) Dobrá dopravní dostupnost obce.
 - k) Cyklotrasa, procházející oběma sídly obce.
 - l) Diverzifikovaná ekonomická základna z hlediska odvětví ekonomické činnosti

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

3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

- [1.] Urbanistická koncepce obce je založena na dvou územně samostatných sídlech s polyfunkčním využitím zastavěných území s převládající obytnou funkcí, doplňovanou zejména občanským vybavením a plochou výroby v Tuřicích.
- [2.] Rozvoj obytné funkce sídel bude realizován soustředěnými zastavitelnými plochami arondujícími nebo vhodně doplňujícími hranice zastavěného území, převážně s vlastní uliční sítí.
- [3.] Urbanistická kompozice sídla Tuřice vychází z polohy u silnice II/610, kterou lemuje v délce 900 m a dále se rozrůstá do svahu severním směrem, když jižní směr je omezený záplavovým územím řeky Jizery, pásmem hygienické ochrany 2a Káranského vodovodu a z ní plynoucí stavební uzávěrou. Hlavní kompoziční osu tak tvoří silnice, kterou doplňují souběžné místní komunikace. Tato kompozice bude dále rozvíjena.

- [4.] Urbanistická kompozice sídla Sobětuchy je založena na centrální neuzavřené okružnici s návesním prostranstvím, z níž se zástavba rozvíjí podél přístupové komunikace jihovýchodním a severozápadním směrem. Ta tvoří hlavní osu sídla. Kompozice bude dále rozvíjena vznikem podružné paralelní osy jihovýchodně zastavěného území.
- [5.] Plochy veřejných prostranství (PV) představují základní urbanistickou strukturu obce, která musí být zachována. Za veřejná prostranství jsou dále považovány plochy veřejné zeleně (ZV) a silnic (DS). Nepřípustné jsou zábory veřejného prostranství ve prospěch soukromého užívání, s výjimkou plošně a funkčně nevýznamných změn. Koncepce veřejných prostranství je formulována v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- [6.] Občanské vybavení bude rozmístěno rozptýleně v obou sídlech s vyšší koncentrací v Tuřicích v prostoru centra.
- [7.] Plochy výroby se dělí dle stávajícího využití na plochy drobné a řemeslné výroby (VD) a specifické plochy výroby – fotovoltaickou elektrárnu (VX). Jejich rozvoj bude probíhat v rámci stávajících areálů, přičemž nesmí mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Nově umístované stavby a zařízení v okolí ploch výroby musí svým řešením předcházet střetům se stávajícími stavbami a zařízeními výroby a jejich vlivem.
- [8.] V nezastavěném území lze podle zvláštních právních předpisů v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby a zařízení pouze ve zvlášť odůvodněných případech, pokud není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území.
- [9.] Základními charakteristikami sídel Tuřice a Sobětuchy, které je nutné při rozhodování v území respektovat, chránit a rozvíjet, jsou zachovalý venkovský charakter sídel, projevující se převážně pravoúhlým půdorysem staveb, zpravidla obdélným, dominantním využitím sedlových, valbových či polovalbových střech (zejména na stavbách rodinných domů) s minimálním sklonem 22° a obytnými domy přimknutými k veřejnému prostranství se zázemím zahrad a vedlejších staveb v části pozemku nesousedícím s veřejným prostranstvím.
- [10.] Základními urbanistickými hodnotami jsou zejména veřejný charakter návsi, vodní plocha na návsi v Tuřicích, síť komunikací a s nimi souvisejících veřejných prostranství, vizuální uplatnění pomníků a sakrálních objektů.

3.2 Systém sídelní zeleně

- [1.] Systém sídelní zeleně se zřizuje v rámci hlavního nebo přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Na území zahrnutém do ploch systému sídelní zeleně bude při rozhodování o změnách v území brán zřetel na zachování zeleně a její sídlotvorné, případně ochranné a izolační funkce.
- [2.] V rámci systému sídelní zeleně bude udržována, obnovována nebo zakládána zeleň s parkovou nebo ochranně-izolační úpravou.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy bydlení

- BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- BX – bydlení se specifickým využitím

Plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- SK – plochy smíšené obytné – komerční

Plochy rekreační

- RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RZ – zahrádkářské osady
- RX – rekreace se specifickým využitím

Plochy občanského vybavení

- OV – veřejná infrastruktura
- OM – komerční zařízení malá a střední
- OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční

Plochy technické infrastruktury

- TI – inženýrské sítě

Plochy výroby

- VZ – zemědělská výroba
- VD – drobná a řemeslná výroba
- VX – fotovoltaická elektrárna

Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství
- ZV – zeleň veřejná

Plochy zeleně

- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- NK – zeleň krajinná

Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

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

- [1.] Zastavitelné plochy, včetně ploch systému sídelní zeleně, jsou označovány písmenem Z a pořadovým číslem. Plochy přestavby jsou označovány písmenem P a pořadovým číslem. Některé zastavitelné plochy jsou dále děleny na dílčí zastavitelné plochy označované pořadově písmenem, a to v případech, kdy je toto členění zastavitelné plochy účelné z hlediska rozhodování o změnách v území nebo odůvodnění záboru půdy.
- [2.] Následující tabulka uvádí přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně.

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha
Plochy bydlení			
Z1	Tuřice – zastavitelná plocha v centru sídla	BV	0,19
Z2	Z2a Tuřice – zastavitelná plocha na severním okraji sídla při místní komunikaci	BV	0,85
	Z2b Tuřice – zastavitelná plocha na severním okraji sídla ve druhé řadě (nepřiléhá k místní komunikaci)	BV	0,66
Z3	Tuřice – zastavitelná plocha při západním okraji sídla severně silnice II/610	BV	1,13
Z4	Tuřice – zastavitelná plocha v zastavěném území jižně pod výrobním areálem	BV	0,40
Z5	Tuřice – zastavitelná plocha při jižním okraji sídla	BV	0,47
Z6	Tuřice – zastavitelná plocha při západním okraji sídla při silnici II/610	BX	0,16
Z7	Sobětuchy – zastavitelná plocha při jižním okraji sídla	BV	0,41
Z8	Sobětuchy – zastavitelná plocha při jihozápadním okraji sídla	BV	0,09
Z9	Sobětuchy – zastavitelná plocha při jihozápadním okraji sídla	BV	0,19
P1	Tuřice – plocha přestavby ve východní části sídla	BV	0,19
Plochy rekreace			
Z12	Sobětuchy – zastavitelná plocha při severním okraji chatové osady severně sídla Sobětuchy	RI	1,44
Z13	Sobětuchy – zastavitelná plocha severně zastavitelné plochy Z12 ve volné krajině	RX	0,58
Plochy občanského vybavení			
Z14	Sobětuchy – zastavitelná plocha pro sportoviště severně sídla Sobětuchy při polní cestě do Kochánek	OS	3,99
Plochy vodní a vodohospodářské			
Z15	Sobětuchy – zastavitelná plochy severně čistírnou odpadních vod při severním okraji sídla	VV	0,03

Označení	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha
Plochy zeleně			
Z10	Sobětuchy – zastavitelná plocha při západním okraji sídla	ZS	0,23
Z11	Sobětuchy – zastavitelná plocha při západním okraji sídla	ZS	0,14
Z16	Tuřice – plocha systému sídelní zeleně mezi zastavitelnou plochou Z4 a výrobním areálem	ZS	0,31
Plochy veřejných prostranství			
Z17	Tuřice – veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu Z4	PV	0,26
Z18	Tuřice – veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu Z5	PV	0,15
Z19	Tuřice – veřejná zeleň při jižním okraji zastavěného území	ZV	0,91
Z20	Tuřice – veřejná zeleň při západním okraji zastavitelné plochy Z3	ZV	0,55
Z21	Tuřice – veřejné prostranství zpřístupňující zahrádkářskou osadu severně sídla Tuřice	PV	0,21
Z22	Sobětuchy – veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu Z7 od jihu	PV	0,08
Z23	Sobětuchy – veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy Z8, Z9, Z10 a Z11	PV	0,07
Z24	Sobětuchy – veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy Z12, Z13 a Z14 a přímé propojení s územím obce Kochánky.	PV	1,00
Z25	Sobětuchy – veřejné prostranství propojující plochu Z24 s chatovou osadou u Jizery v její jižní části	PV	0,11
Z26	Sobětuchy – veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu Z12	PV	0,18

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Dopravní infrastruktura

- [1.] Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje komunikace přednostně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; dálnice D10, silnice II. a III. třídy) a na plochách veřejného prostranství (PV; místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a stezky, doprava v klidu, atp.). Některé typy dopravy mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.
- [2.] Síť pozemních komunikací, zakreslená v grafické příloze, se považuje za významnou pro dopravní infrastrukturu a není přípustné ji rušit. Připouští se její dílčí úpravy při zachování stávajícího účelu dané komunikace.
- [3.] Komunikace vyznačené v grafické příloze jako návrh budou realizovány tak, aby nejlepším dosažitelným způsobem zajistily svůj níže definovaný účel. Trasy místních a účelových komunikací zakreslených v grafické příloze vyznačují předpokládaný směr propojení, jejich výsledné vedení se může lišit.
- [4.] Nové pozemní komunikace mohou být v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití zřizovány i v případě, že nejsou vyznačeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury, pokud je to účelné a pokud to nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce plochy, na níž jsou umístěny.

Silnice

- [5.] Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) se vymezují pro vedení dálnice D10, silnic II. a III. třídy (II/610, III/24424, III/27210).
- [6.] Stávající plochy se stabilizují. Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Dílčí úpravu je možno realizovat i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [7.] Silniční síť se stabilizuje, silnice zakreslené v rámci koncepce dopravní infrastruktury budou ve své funkci zachovány.
- [8.] Vymezuje se územní rezerva pro dopravní infrastrukturu v šíři 20 m od kraje dálničního tělesa v souběhu s dálnicí D10 v nezastavěném území. Prověřen bude záměr rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru.

Místní a účelové komunikace

- [9.] V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny významné místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Vymezovány jsou převážně na plochách veřejných prostranství. Vyznačené místní a účelové komunikace jsou považovány za významné, jejich rušení je nepřípustné.
- [10.] Navrhované komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy budou zřizovány v kategorii místní komunikace, pokud není Územním plánem vedena jako účelová komunikace.
- [11.] Účelové komunikace jsou označené písmenem „k“ a pořadovým číslem. Vyznačení komunikací v grafické příloze představuje směr propojení. Přesné vedení komunikací bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace, přičemž musí splňovat níže specifikované koncepční zásady.
- [12.] Komunikace v nezastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní, budou doplňovány jednostrannou doprovodnou zelení a svodnými nebo zasakovacími příkopy.
- [13.] Vymezeny, včetně koncepčních zásad, jsou následující účelové komunikace:

Komunikace k1

- stávající komunikace bude zřízena v níže stanovených parametrech;
- komunikace naváže na místní komunikaci zpřístupňující pozemky zastavitelné plochy Z5 a Z18;
- komunikace slouží pro účelové propojení s katastrem Skorkova;
- souběžně s komunikací bude vedena cyklostezka, do doby jejího zbudování bude komunikace využívána jako cyklotrasa Greenway 17 Jizera.
- komunikace bude obousměrná (předpokládá se jednopruhová cesta s výhybnami).

Komunikace k2

- cesta pro zpřístupnění a obdělávání zemědělských pozemků v jižní části katastru a současně pro přístup k vodnímu toku Jizera;
- naváže na stávající silnici II/610 a bude vedena po stávajícím veřejném prostranství a po křížení s k1 bude vedena k Jizeře;

- účelová komunikace bude sloužit pro zpřístupnění zemědělských pozemků a k napojení odběrného místa vody pro hasební účely;
- účelová komunikace bude obousměrná (předpokládá se jednopruhová cesta s výhybnami).

Komunikace k3

- komunikace zpřístupní pozemek k čistírně odpadních vod a dále jihovýchodním směrem (v souběhu s potrubím vypouštění vyčištěných odpadních vod) bude zpřístupňovat jednotlivé zemědělské pozemky;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová.

Komunikace k4

- komunikace zajišťuje prostupnost krajiny v jihovýchodní části katastru a přístup k řece;
- cesta pro zpřístupnění a obdělávání zemědělských pozemků;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová.

Komunikace k5

- komunikace zajišťující přístup k trafostanici;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

Komunikace k6

- cesta pro zpřístupnění a obdělávání pozemků v údolí Jizery mezi zahrádkářskou osadou a zastavěným územím Tuřic;
- komunikace bude zpřístupňovat pozemek rodinného domu a zahrádkářskou osadu z východu;
- zajišťuje přístup k údržbě pozemků na rekultivované skládce;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

Komunikace k7

- komunikace zajišťující hlavní přístup k závlahové nádrži a prostupnost krajiny v západní části katastru;
- v úseku od hranice zastavěného území sídla Sobětuchy bude v souběhu s komunikací zřízeno protierozní opatření a bude založena doprovodná zeleň;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

Komunikace k8

- komunikace zajišťující propojení ploch s intenzivní rostlinnou výrobou na západním okraji katastru se silnicí III/24424;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

Komunikace k9

- komunikace probíhající podél západní hranice katastru, lemující okraj lesa navazující na komunikaci III/24424;
- cesta pro zpřístupnění a obdělávání zemědělských pozemků;
- komunikace je zřízena jako účelová.

Komunikace k10

- komunikace probíhající podél severozápadní hranice katastru, navazující na komunikaci III/24424 a komunikaci k7;
- cesta pro zpřístupnění a obdělávání zemědělských pozemků;
- komunikace je zřízena jako účelová.

Komunikace k11

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z12, Z13, Z14;
- komunikace slouží pro účelové propojení s katastrem Kochánky;
- souběžně s komunikací bude vedena cyklostezka, do doby jejího zbudování bude komunikace využívána jako cyklotrasa Greenway 17 Jizera.
- komunikace bude obousměrná, v kategorii místní komunikace.

Komunikace k12

- komunikace bude sloužit jako přístupová komunikace k severní části ploch staveb pro rodinnou rekreaci na severovýchodním okraji katastru;
- komunikace bude obousměrná (předpokládá se jednopruhá komunikace s výhybnami), zřízená v kategorii účelová komunikace.

Komunikace k13

- komunikace bude sloužit jako přístupová komunikace k jižní části ploch staveb pro rodinnou rekreaci na severovýchodním okraji katastru;
- komunikace bude obousměrná (předpokládá se jednopruhá komunikace s výhybnami), zřízená v kategorii účelová komunikace.

Komunikace k14

- cesta pro zpřístupnění a obdělávání zemědělských pozemků v severozápadním cípu katastru a přístup k lesnímu pozemku;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace.

Komunikace k15

- cesta pro zpřístupnění a obdělávání lesních pozemků v severozápadním cípu katastru;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace.

Komunikace k16

- komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z12;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace, případně v kategorii místní komunikace.

Komunikace k17

- cesta pro zpřístupnění a obdělávání zemědělských pozemků v severní části katastru (U končin);
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace.

Komunikace k18

- komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z13 a dále k hranici katastrálního území;

- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace, případně v úseku po zastavitelnou plochu Z13 i v kategorii místní komunikace;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace.

Komunikace k19

- komunikace zajišťuje napojení zahrádkářské osady na silnici III/27210 a přístup k pilířům nového mostu přes Jizeru na D10;
- západní část komunikace, směřující k Sobětuchům (přerušená dálnicí) bude využita jako odstavná plocha;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace.

4.1.2 Pěší a cyklistické trasy

- [1.] Pěší cesty se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněny budou zejména chodníky podél silnic v zastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní. Chodníky budou zřízeny podél silnice II/610 v celém průběhu zastavěného území Tuřic.
- [2.] Stávající pěší trasy v zastavěném území zůstanou zachovány.
- [3.] Stávající cyklotrasa Greenway 17 Jizera z Káraného do Benátek nad Jizerou bude na území obce stabilizována ve své stávající trase. V úsecích mezi hranicemi řešeného území a zastavěnými územími sídel Tuřice a Sobětuchy bude nahrazena cyklostezkou souběžnou s touto komunikací.
- [4.] Nové cyklotrasy a cyklostezky mohou být zřizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.3 Doprava v klidu

- [1.] Rezidentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku. Parkoviště budou zřizována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Garáže budou zřizovány převážně v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Pro plochy zahrádkářské osady bude zřízena odstavná plocha na komunikaci k19 mimo zastavěné území.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Energetika

- [1.] Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování paprskovou sítí distribučního vedení vysokého napětí 22 kV, zakončenou trafostanicemi 22/0,4 kV. Stávající vedení vysokého, velmi vysokého a zvláště vysokého napětí se stabilizuje. Koncepce připouští částečné úpravy vedení (např. kabelizace, dílčí přeložky vedení atp.), pokud nebudou mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce, zejména na její zastavěné území.
- [2.] Nezbytné stavby a zařízení (např. nové trafostanice pro navrženou výstavbu) budou realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch DS, PV a ZV).

- [3.] Výrobní elektrické energie se samostatnými územními nároky budou umísťovány výhradně na plochy VX – fotovoltaická elektrárna. Plocha se stabilizuje, její územní rozvoj se nepřipouští. V rámci přípustného využití (technická infrastruktura) některých ploch s rozdílným způsobem využití mohou být zřizovány drobné výrobní elektrické energie bez samostatných územních nároků a bez významných negativních vlivů (střešní fotovoltaické panely).
- [4.] Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spojů bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch DS, PV a ZV.
- [5.] Zásobování teplem bude založeno na individuálních topeništích. Přípustné je zřízení centrálního zdroje tepla pro zásobování zastavěného území obce nebo jeho části, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura). Centrální zdroj tepla však svým rozsahem nesmí ohrozit hlavní využití dané plochy a svými vlivy zatížit okolní prostředí nad míru, která je běžná u lokálních topenišť

4.2.2 Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

- [1.] Koncepce vodohospodářské ochrany území vychází z potřeby efektivního hospodaření s vodními srážkami při respektování platných limitů využití území. Mimořádný důraz bude kladen na způsob hospodaření s vodními srážkami. Srážkové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány, účelně využívány a případně vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním do vodních nádrží nebo vodotečí.
- [2.] Záplavové území řeky Jizery a jeho aktivní zóna budou při rozhodování o změnách v území respektovány. V tomto území nelze umísťovat stavby a zařízení, které by zhoršovaly průběh povodně nebo její následky.
- [3.] Pro předcházení negativním vlivů srážkových vod budou zbudována protierozní opatření v místech vyznačených ve výkrese koncepcce uspořádání krajiny. Dále budou provedena opatření organizačního charakteru. Další opatření mohou být realizována v rámci přípustného využití daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržení vody v krajině. Budování vodních nádrží za účelem zadržení vody v krajině je v rámci přípustného využití ploch žádoucí, pokud významným způsobem neovlivní přírodě blízké prostředí nebo produkční charakter zemědělské krajiny. Žádoucí je rovněž vysazování pásů zeleně na plochách zemědělských (NZo, NZt) za účelem snížení negativních důsledků vodní eroze.

Zásobování pitnou vodou

- [5.] Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně. Připouští se zbudování (popř. i rekonstrukce v případě Sobětuch) vodovodu, sítě a zařízení budou realizována v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím jako technická infrastruktura pro potřeby území obce. Sítě a zařízení budou umísťována přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS, PV a ZV).

- [6.] V případě zřízení vodovodu splňujícího požadavky na zásobování pitnou vodou budou veškeré nové stavby v sídle vybaveném vodovodem připojovány na vodovod, a to s výjimkou staveb na plochách rekreace. Tato podmínka se nemusí uplatnit v případě rekonstrukce stávajícího vodovodu v Sobětuchách.

Zachycování a čištění odpadních vod

- [7.] Splaškové vody budou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací na čistírny odpadních vod v Tuřicích, resp. Sobětuchách, a to s výjimkou staveb v zastavěných územích nesouvisející územně se sídly Tuřice a Sobětuchy (tj. s výjimkou ploch rekreace), které budou odkanalizovány individuálně. Nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou příslušné čistírny odpadních vod.
- [8.] Na oddílné splaškové kanalizace zakončené čistírnami odpadních vod v Tuřicích a Sobětuchách budou napojeny všechny stavby pro bydlení na zastavitelných plochách Z1 – Z11. Návrhové kanalizační stoky zakreslené ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury budou zřízeny v rámci veřejného prostranství, na němž jsou zakresleny. Přesné umístění v rámci tohoto prostranství bude vymezeno v rámci podrobnější dokumentace.
- [9.] Vyčištěné vody budou odváděny do toku řeky Jizery.
- [10.] Kanalizační stoky budou umístovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS, PV a ZV).

Zásobování požární vodou

- [11.] Požární voda pro Tuřice bude zajišťována z požární nádrže v centru obce a z řeky Jizery. Požární voda pro sídlo Sobětuchy bude zajišťována z řeky Jizery. V obou sídlech může být požární voda zajišťována rovněž z nádrží vybudovaných za tímto účelem v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití některé z ploch s rozdílným způsobem využití nebo z dalších dostupných zdrojů.

4.2.3 Nakládání s odpady

- [1.] Skladování odpadu a další nakládání s ním, které vyžaduje zvláštní povolení, na území obce není přípustné.
- [2.] Na území obce bude odpad shromažďován a k jeho dalšímu zpracování odvážen mimo území obce. Místa pro shromažďování komunálního odpadu budou zřizována na veřejných prostranstvích (zejména plochy PV) či jiných veřejně přístupných plochách.

4.3 Občanské vybavení

- [1.] Plochy, na nichž je občanské vybavení dominantní funkcí, se územně stabilizují vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití s funkcemi:
- veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- [2.] Další občanské vybavení bude dále zřizováno v rámci polyfunkčního využití některých ostatních ploch s rozdílným využitím, zejména ploch smíšených obytných komerčních (SK).
- [3.] Občanské vybavení v obci zahrnuje obecní úřad, obchod, pohostinství, mateřskou školkou, hřiště a jeho zázemí, pro něž jsou vymezeny samostatné plochy. V rámci polyfunkčního využití ploch jsou zřízeny dvě plochy s možností zřízení bytového domu se sociálními službami (plochy BX). V rámci rozhodování o změnách v území musí být existence tohoto vybavení respektována a chráněna proti negativním vlivům z okolních ploch s rozdílným využitím, které by mohly provoz občanského vybavení ohrozit.
- [4.] Občanské vybavení bude dále rozvíjeno především v rámci stávajících ploch občanského vybavení nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování občanského vybavení v rámci polyfunkčního využití k tomu určených ploch s rozdílným způsobem využití je žádoucí, pokud svými vlivy významným způsobem nenaruší hlavní využití okolních ploch.

4.4 Veřejná prostranství

- [1.] Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Vymezovány jsou plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV). Významným veřejným prostranstvím je v Tuřicích náves s požární nádrží a prostor ve východní části zastavěného území severně silnice II/610 („Pod lipami“). V Sobětuchách je významným veřejným prostranstvím náves s křížkem. Tyto plochy budou v rámci rozhodování o změnách v území chráněny před omezením jejich stávajícího využití.
- [2.] Veškeré samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV) budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřipustná.
- [3.] Nová veřejná prostranství budou zřizována především v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to především ve vazbě na zastavitelné plochy.
- [4.] Samostatně se navrhuje významná veřejná prostranství formou veřejné zeleně při jihozápadním okraji sídla Tuřice jako zastavitelná plocha Z19 a při jeho západním okraji jako zastavitelná plocha Z20.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- [1.] Hodnotami krajiny, které je při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání nutné respektovat, jsou zejména lesní porosty, vodní toky (řeka Jizera) spolu s břehovými porosty, stávající síť polních cest, liniová zeleň, meze, remízky a další roztroušená zeleň v krajině.
- [2.] Cílovou charakteristikou krajiny je produkční krajina s intenzivním zemědělským využitím, protkaná sítí cest s vegetačním doprovodem a s prvky zeleně, které přispívají k ekologické stabilizaci antropomorfní krajiny.
- [3.] Lesy, liniová zeleň, vodní plochy a vodní toky významné pro uspořádání krajiny jsou zakresleny v rámci koncepce uspořádání krajiny. Při rozhodování o změnách v území musí být brán v potaz požadavek na zachování, případně založení těchto koncepčních prvků.
- [4.] Stavby a zařízení (včetně oplocení) budou v nezastavěném území na základě podmínek využití dané plochy nebo zvláštních právních předpisů^a umístovány pouze ve zvláště odůvodněných případech za předpokladu, že není možné nebo účelné umístit tyto stavby v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách, nebo pokud by takové umístění prokazatelně vedlo k významným funkčním střetům.
- [5.] V nezastavěném území obce Tuřice je vyloučeno umístit podle zvláštních právních předpisů stavby a zařízení, která podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení podle zvláštních právních předpisů^b.
- [6.] Stanoveny jsou čtyři základní cíle pro změny v nezastavěném území. Každý ze záměrů umístovaných v nezastavěném území obce musí naplňovat alespoň jeden z nich. Jedná se o následující cíle:
 - posílení ekologické stability území a údržba krajiny,
 - podpoření přirozené retence vody v krajině,
 - omezení eroze půdy,
 - zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.
- [7.] Pro zajištění ekologické stability budou územně stabilizovány zejména plochy lesní (NL) a plochy krajinné zeleně (NK). Na těchto plochách se nepřipouští změny využití, které by vedly ke snížení koeficientu ekologické stability, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu.

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

^b zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

- [8.] Jako kostra ekologické stability bude zřízen ÚSES, který bude ve svých funkčních částech územně stabilizován, v nefunkčních částech pak založen v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.
- [9.] Snižování ekologické stability území je přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umístování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Naopak zakládání prvků krajinné zeleně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím je žádoucí.
- [10.] Pro zajištění retence vody v krajině budou zbudovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití průlehy s ozeleněním, a to v místech určených koncepcí nebo na dalších místech v katastru, která jsou ohrožena dešťovými vodami.
- [11.] Pro předcházení zrychlené erozi zemědělského půdního fondu se vymezují plochy zemědělské – travní porosty (NZt), kde jsou přípustné pouze trvalé travní porosty nebo pěstování pícnin.
- [12.] Koncepce stanovuje místa, kde je vyžadováno zřízení liniové zeleně, která bude zpravidla tvořit současně protierozní mez. Liniová zeleň včetně mezí bude zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřízení liniové zeleně a protierozních mezí je možné i nad rámec stanovený koncepcí uspořádání krajiny.
- [13.] Stávající liniová zeleň vyznačená v koncepci uspořádání krajiny bude zachována, její rušení je nepřípustné. Připouští se pouze její obnova.
- [14.] Stávající vodní prvky se stabilizují, jejich vedení lze upravovat. Předpokládá se jejich revitalizace. Stabilizované vodní prvky jsou vyznačeny v rámci koncepcí uspořádání krajiny v grafické příloze.
- [15.] Prostupnost krajiny je zajišťována stabilizovanou sítí komunikací, které se zřizují v rámci přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- [16.] Nové komunikace lze za účelem zvyšování prostupnosti krajiny nebo zpřístupnění nemovitostí zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, a to i nad rámec návrhů uvedených v koncepci dopravní infrastruktury.
- [17.] Komunikace zakreslené v grafické příloze vyznačují směr propojení, který má být zachován (stav) nebo zřízen (návrh), nikoliv přesné vedení komunikace.

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

- [1.] Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6.
- [2.] Samostatné plochy se vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.

- [3.] V nezastavěném území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční

Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

Plochy zeleně

- NK – krajinná zeleň

Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

Plochy lesní

- NL – plochy lesní

Plochy zemědělské

- NZo – plochy zemědělské – orná půda
- NZt – plochy zemědělské – travní porosty

5.3 Územní systém ekologické stability

- [1.] Vymezené prvky ÚSES budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na níž jsou vymezeny.
- [2.] Na území dotčeném prvky ÚSES jsou podmínky stanovené v rámci koncepce nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. omezují je.
- [3.] Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.
- [4.] Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, proto jsou zde přípustné širší možnosti využití – za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, parkové úpravy ap.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi. V nezbytných případech je možné povolování liniových staveb (příčné křížení) a vodohospodářských zařízení. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
- [5.] Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která znemožní nebo výrazně ztíží budoucí realizaci nefunkčních částí ÚSES.
- [6.] Bude uplatňován polyfunkční charakter prvků ÚSES, kdy ÚSES plní současně funkci ekologickou, protierozní, hydrologickou, izolační a estetickou.
- [7.] Úroveň ekologické stability na plochách zahrnutých v ÚSES může být snižována pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem.
- [8.] Na území dotčených prvky ÚSES se nad rámec podmínek využití jednotlivých ploch uplatňují následující podmínky:

- Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní plochy.
- Přípouští se zřizování cyklistických stezek, pěších komunikací, nezbytných liniových vedení technické a dopravní infrastruktury, drobných zařízení sloužících pro obsluhu a k údržbě ploch ÚSES nebo k provozním účelům správce vodních ploch.
- Nepřípustné jsou změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek, odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

Vymezená biocentra, biokoridory a interakční prvky

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

Označení	Název	Funkčnost na k. ú.	Výměra v ha na k. ú.
Nadregionální biokoridory			
NRBK 9 (K32)	Jizera	Funkční	18,74
NRBK 20 (K32)	Pojizeří	Funkční	2,86
		Nefunkční	4,61
Regionální biocentra			
RBC 1013	V luhu	Funkční	16,36
Lokální biokoridory			
LBK 301	Borek	Funkční	0,29
LBK 303	Za Kocháneckou cestou	Funkční	3,17
		Nefunkční	3,08
LBK 322	U silnice	Funkční	1,34
		Nefunkční	2,13
Lokální biocentra			
LBC 366	U končin	Funkční	2,82
LBC 371	U čihadel	Funkční	0,57
LBC 372	Tuřice	Funkční	1,06
LBC 393	Na podluží	Funkční	3,61

5.4 Prostupnost krajiny

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

prostupnosti krajiny zřizováno oplocení s výjimkou ohrazování ploch se specifickou rostlinnou výrobou proti škodám způsobeným zvěří.

5.5 Protierozní opatření

- [1.] Protierozní ochrana bude zajišťována zejména organizačními opatřeními, tj. změnou osevních postupů.
- [2.] Pro zajištění protierozní ochrany budou zřízeny průlehy s ozeleněním na místech k tomu vymezených v rámci koncepce uspořádání krajiny. Průlehy mohou být zřizovány i na dalších vhodných místech nad rámec vyznačených průlehů. Obdobně budou zřizovány i pásy liniové zeleně ve formě mezí s protierozní funkcí.
- [3.] Na plochách k tomu určených dojde ke změně využití z ploch orné půdy na plochy travních porostů. Ty mohou být využívány k pěstování pícnin.
- [4.] Další protierozní opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

5.6 Ochrana před povodněmi

- [1.] Na území obce se nevymezují samostatné plochy pro ochranu před povodněmi. V případě potřeby budou tyto stavby a zařízení realizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5.7 Rekreace

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

5.8 Dobývání nerostů

- [1.] Na území obce se nevymezují plochy těžby nerostů. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů se vylučují.

5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití

- [1.] Plochy změn jsou označovány písmenným kódem a pořadovým číslem. Písmeno K značí polohu plochy změny v nezastavěném území.

Tabulka výčtu ploch změn mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Označení	Využití	Popis plochy	Výměra v ha
K1	NZt	Zatavnění plochy severně Sobětuch okolo čistírny odpadních vod	0,75
K2	NZt	Zatavnění plochy mezi zastavitelnou plochou Z14 a zastavěným územím (plochy pro rodinnou rekreaci)	3,64
K3	NZt	Zatavnění plochy okolo zastavitelné plochy Z13	2,00
K4	NZt	Zatavnění plochy mezi zastavitelnou plochou Z14 a plochou technické infrastruktury	0,64
K5	NZt	Zatavnění plochy severozápadně zastavěného území sídla Sobětuchy	0,13

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

6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.) v rozsahu staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, a které nejsou určeny pro zemědělství nebo chovatelství;
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu nebo maximálně v jedné stavbě samostatně stojící na daném zastavěném stavebním pozemku^c a představující maximálně 30 % jeho výměry;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- jakákoliv stavba na zastavitelné ploše Z5 pro niž není vydána výjimka ze stavební uzávěry;

^c viz § 2 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

- na zastavitelné ploše Z5 zřizování tepelných čerpadel typu voda – voda.

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.

BX – bydlení se specifickým využitím

Hlavní využití

- Rodinné nebo bytové domy.

Přípustné využití

- Zařízení pro sociální péči;
- veřejné občanské vybavení v rámci stavby pro hlavní využití (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.)
- nerušící zařízení komerčního občanského vybavení v rámci objektu bytového nebo rodinného domu (zejména využití parteru);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- Nástavby stávajících bytových domů, případně novostavby nahrazující stávající bytový dům, které by svým půdorysem a objemem (výškou) přesahovaly případnou původní stavbu bytového domu;
- zřizování bytových domů, které by byly součástí zastavěného stavebního pozemku menšího, než 1000 m²;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

Prostorové podmínky využití

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky;

- rodinné domy mohou být umístovány individuálně nebo řadově;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5.

6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy.

SK – plochy smíšené obytné – komerční

Hlavní využití

- stavby malého a středního komerčního občanského vybavení (zejména stravovací, ubytovací a další služby či maloobchod) zahrnující bydlení.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěstební účely;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy.

6.3 Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití

- Vedlejší stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;

- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- Umisťování nových staveb pro rodinnou rekreaci v zastavěném území, s výjimkou náhrady za stávající stavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky.

RZ – zahrádkářské osady

Hlavní využití

- Produkční a okrasné zahrady.

Přípustné využití

- Vedlejší stavby (kúlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- zahradní chaty;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- Oplocení jednotlivých parcel v rámci osady;
- zástavba ani oplocení břehové části Jizery ve vzdálenosti 8 m od břehové čáry.

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,8;

- zahrádkářská osada jako celek musí být oplocena;
- stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s půdní nadezdívkou maximálně 1 metr.

RX – se specifickým využitím

Hlavní využití

- Stavby pro chovatelskou činnost zaměřenou na rekreační účely a stavby ostatních ubytovacích zařízení^d s plochou maximálně 250 m² pro každou stavbu.

Přípustné využití

- Vedlejší stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- byt správce nebo vlastníka;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- Stavby ubytoven, kolejí, svobodáren a internátů.

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,7;
- stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s půdní nadezdívkou nejvýše 1,2 metru a využitelným podkrovím.

6.4 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kaple, obecní dům, klubovny atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb a služeb neziskových a příspěvkových organizací (jesle, mateřská škola, mateřské centrum, atp.).

^d § 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Přípustné využití

- Vedlejší stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby doplňkové;
- byty v rámci staveb občanského vybavení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky.

OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro stravování a ubytování, administrativu nebo maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- Vedlejší stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu včetně staveb a zařízení pro skladování;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště včetně objektů pro obsluhu hřiště.

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- pohotovostní ubytování;
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- komunikace pro pěší (chodníky), cyklostezky a cyklotrasy;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací;
- protihluková opatření;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a neohroží bezpečnost silničního provozu.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

6.6 Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Hlavní využití

- Plochy a stavby technické infrastruktury pro nakládání s odpadními vodami.

Přípustné využití

- Manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Nepřípustné využití

- Jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní účel vymezení plochy.

6.7 Plochy výroby a skladování

VZ – zemědělská výroba

Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavování zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 4 m od rostlého terénu.

VD – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

- Plochy a objekty malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;

Přípustné využití

- Plochy a stavby drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej výrobků;
- stavby skladů a objektů pro uskladnění techniky, včetně garáží;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- administrativní objekty, služební byty a ubytovny výhradně pro potřeby zaměstnanců areálu;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí nad rámec hygienických norem;
- skladování a manipulace s nebezpečnými látkami.

Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 10 m od rostlého terénu.

VX – fotovoltaická elektrárna

Hlavní využití

- Zařízení pro výrobu elektřiny ze solárních zdrojů.

Přípustné využití

- Stavby skladů a objektů pro uskladnění techniky, včetně garáží;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí nad rámec hygienických norem.

Podmínky prostorového uspořádání

- výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 4 m od rostlého terénu.

6.8 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže a toky;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky apod.), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovornou, komunikační ani shromažďovací);
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

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

ZV – veřejná zeleň

Hlavní využití

- Parkově upravená zeleň.

Přípustné využití

- Pěší a účelové komunikace, včetně cyklostezek;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)

- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště a sportoviště;
- vodní nádrže a toky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům hluku a srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky apod.), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství;
- ostatní pozemní komunikace, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- jakákoliv stavba na zastavitelné ploše Z19 pro niž není vydána výjimka ze stavební uzávěry;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití.

6.9 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- Komunikace pro pěší a cyklotrasy;
- vodní nádrže a toky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody.

Podmíněně přípustné využití

- Pozemní komunikace v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy;
- technická infrastruktura, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- V ochranném pásmu nadzemního vrchního vedení elektrické energie bude ochranná a izolační zeď realizována výhradně formou keřových porostů, které neohrozí funkci a neomezí správu vedení.

ZS – zeď soukromá a vyhrazená

Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura;
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- stavby rekreace, pokud jejich výměra nepřesáhne 25 m².

Podmínky prostorového uspořádání

- V ochranném pásmu nadzemního vrchního vedení elektrické energie bude ochranná a izolační zeď realizována výhradně formou keřových porostů, které neohrozí funkci a neomezí správu vedení.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,8;

NK – krajinná zeď

Hlavní využití

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- vodní nádrže a toky, protierozní opatření;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla, nenaruší ekologickou hodnotu plochy nebo životní a obytné prostředí;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách;

- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

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

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

6.11 Plochy zemědělské

NZo – plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití

- Orná půda a trvalé travní porosty.

Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- protierozní opatření;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí;
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- zařízení pro intenzifikaci rostlinné výroby na území mimo pásmo hygienické ochrany Káranského vodovodu 2b;
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

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

NZt – plochy zemědělské – travní porosty

Hlavní využití

- Trvalé travní porosty.

Přípustné využití

- Pěstování pícnin;
- chmelnice, vinice, sady, zahrady;
- protierozní opatření;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí;
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;

- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

6.12 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení lesního hospodářství;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;

- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

6.13 Plochy smíšené nezastavěného území

NSv – plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské

Hlavní využití

- Vodohospodářská ochrana území.

Přípustné využití

- Trvalé travní porosty;
- stavby a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro potřeby využití či správy vodního zdroje Káraný.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by svým působením ohrožovaly kvalitu nebo množství podzemních vod.

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

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- [1.] Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení VPS	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
k6	Zpřístupnění zahrádkářské osady a stávajícího rodinného domu
k12	Zpřístupnění ploch pro rodinnou rekreaci

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- [1.] Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení VPO	Popis VPO
ÚSES	
NRBK 20 (K32)	Nefunkční části biokoridoru Pojizeří o celkové rozloze 4,61 ha
LBK 303	Nefunkční část biokoridoru Za Kocháneckou cestou o celkové výměře 3,08 ha
LBK 322	Nefunkční části biokoridoru U silnice o celkové výměře 2,13 ha

7.3 Plochy pro asanaci

- [1.] Plochy pro asanaci se nevymezují.

7.4 Stavby a zařízení pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- [1.] Nové plochy pro potřeby civilní ochrany obyvatelstva se nevymezují. Potřeby civilní ochrany budou zajištěny v rámci přípustného využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Pro účely civilní ochrany budou využity následující stabilizované plochy:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
 - nestanovuje se.
- Zóny havarijního plánování:
 - nestanovují se.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - plocha veřejného občanského vybavení – veřejné infrastruktury při silnici II/610 v Tuřicích (budova obecního úřadu),
 - plocha veřejného občanského vybavení – veřejné infrastruktury při silnici do Sobětuch (budova mateřského centra),
 - plocha malého a středního komerčního vybavení v centru Tuřic (budova pohostinství).
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
 - plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury při silnici do Sobětuch (dětské hřiště – shromáždění evakuovaných osob),
 - plocha veřejného občanského vybavení při silnici II/610 (budova obecního úřadu – ubytování obyvatelstva),
 - plocha malého a středního komerčního vybavení v centru Tuřic (budova pohostinství – ubytování obyvatelstva),
 - plocha veřejného občanského vybavení – veřejné infrastruktury při silnici do Sobětuch (budova mateřského centra – ubytování obyvatelstva).
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
 - plocha veřejného občanského vybavení při silnici II/610 (budova obecního úřadu – ubytování obyvatelstva),
 - plocha malého a středního komerčního vybavení v centru Tuřic (budova pohostinství – ubytování obyvatelstva).
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
 - plocha zemědělské výroby při silnici na Kostelní Hlavno.
- Záchrané, likvidační a obnovovací prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
 - plocha zemědělské výroby při silnici na Kostelní Hlavno.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
 - nevyskytuje se.
- Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury při silnici do Sobětuch (dětské hřiště)
- plochy veřejných prostranství (Z19) a plochy dopravní infrastruktury – silniční v zastavěném území (zásobování vodou).

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

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

9. Stanovení kompenzačních opatření

- [1.] Kompenzační opatření se nestanovují.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- [1.] Stanovuje se koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu označený ÚR (DI), v němž bude prověřena možnost rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru. Koridor se vymezuje v šíři 20 m vně od hrany dálničního tělesa s výjimkou zastavěného území, v němž se koridor nevymezuje.
- [2.] V koridoru územní rezervy je nepřípustné umísťovat stavby a zařízení, které by do budoucna mohly znemožnit či podstatně ztížit naplnění účelu, pro nějž se územní rezerva vymezuje, tj. rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru.
- [3.] Územní rezerva bude prověřena oborovou studií. Jestliže bude na základě prověření navrženo upustit od sledovaného záměru, územní rezerva se zruší následující změnou územního plánu Tuřice. Jestliže bude na základě prověření sledovaný záměr potvrzen, následující změna územního plánu Tuřice územní rezervu nebo její část převede do ploch DS – dopravní infrastruktura – silniční. Jestliže prověření budoucího využití nebude provedeno do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu Tuřice, prověří účelnost územní rezervy zpráva o uplatňování územního plánu Tuřice v uplynulém období.

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

- [1.] Územní studie jako podmínka pro rozhodování je předepsána na zastavitelné ploše Z5.

- [2.] Územní studie bude řešit prostorové uspořádání celé rozvojové plochy včetně parcelace a intenzity využití plochy, zejména vymezí plochy pro její dopravní obsluhu a napojení nové dopravní infrastruktury na infrastrukturu stávající, dále vymezí veřejná prostranství a zastavitelnou část stavebních pozemků.
- [3.] Územní studie stanoví a projedná s příslušnými dotčenými orgány podmínky, za kterých je přípustné udělit pro výstavbu na ploše Z5 výjimku z platné stavební uzávěry.
- [4.] Územní studie bude konzultována s dotčenými orgány, které hájí zájmy významně dotčené novým řešením.
- [5.] Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na pět let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Tuřice.

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

- [1.] Textová část Územního plánu obsahuje 39 stran.
- [2.] Grafická část Územního plánu obsahuje následující výkresy:
 - 1. Výkres základního členění 1 : 5 000
 - 2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - 3. Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
 - 4. Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
 - 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Poučení

Proti Územnímu plánu Tuřice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce