

HLAVICE



Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1			
Vypracoval SUUP Mgr. Jan Jaksch	odborné vedení SUUP Ing. Marek Veselý	Pověřený zastupitel zastupitel obce Miroslav Pytloun	
návrh ZADÁNÍ			Stupeň: Návrh k projednání
			Datum: 2/2011 CJ MML 113359/08 Paré č.
Akce:	Územní plán Hlavice		

OBSAH:

1. Důvody pro pořízení územního plánu obce Hlavice	3
2. Vymezení území pro pořízení územního plánu a poloha obce v osídlení	3
3. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z dalších širších vztahů.....	4
4. Požadavky pro řešení obce vyplývající z územně analytických podkladů	6
5. Požadavky na rozvoj území obce	9
6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	12
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	13
8. Požadavky na ochranu a rozvoj území	16
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	18
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	18
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území a problémů v území	19
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	20
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo budou podmínky využití stanoveny regulačním plánem	20
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj	20
15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu	20
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu	21

Grafická příloha: Záměry na provedení změn v území

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HLAVICE

1. 1. Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Hlavice nemá doposud schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci. Urbanistická studie obce Hlavice z roku 1998 jako územně plánovací podklad není aktuálním dokumentem s vazbou na dnes platnou legislativu a současné požadavky na rozvoj území obce.

S účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je výstavba v obci, která nemá schválený územní plán, omezena pouze na vymezené zastavěné území.

Zastavěné území bylo vymezeno samostatným postupem a vydáno formou opaření obecné povahy dne 20.2.2009.

Zastupitelstvo obce Hlavice rozhodlo o pořízení územního plánu obce usnesením ze schůze OZ ze dne 26.11.2009. Současně schválilo starostu obce Miroslava Pytlouna jako určeného zastupitele ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Liberec, ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona. Územní plán bude pořízen postupem podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. 2. Stanovení hlavních cílů rozvoje území

- Vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
- Zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce.
- Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POLOHA OBCE V OSÍDLENÍ

Území obce Hlavice je vymezeno administrativně správním územím obce o rozloze 827 ha. Zahrnuje dvě katastrální území:

- k.ú. Hlavice – 399,5 ha
- k.ú. Vápno – 427,5 ha

Osídlení tvoří 2 větší sídla se soustředěnou zástavbou Hlavice a Vápno a několik malých sídel Lesnovek, Doleček a Končiny.

Obec Hlavice sousedí s obcemi Cetenov (k.ú. Cetenov, Hrubý Lesnov), Všelibice (k.ú. Všelibice, Malčice u Všelibic, Přibyslavice) ve správním území ORP Liberec a na západní hranici sousedí s obcí Ralsko ve správním území ORP Česká Lípa a na jižní hranici s obcí Strážáň ve správním území ORP Mnichovo Hradiště.

Obec Hlavice náleží od 1.1.2000 k Libereckému kraji, dle vyhlášky č. 564/2002Sb. obec Hlavice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně).

Obecná charakteristika: počet katastrálních území 2
počet územně technických jednotek 2
počet částí obce 4

Počet obyvatel k 31.12.2009: 213

3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3. 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Dle PÚR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ORP Liberec spadá do rozvojové oblasti OB7 a územím ORP Liberec prochází rozvojová osa OS3. Obec Hlavice leží mimo rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti, územím obce neprochází ani žádné koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce z tohoto důvodu žádné konkrétní požadavky.

Z obecně definovaných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v PÚR (Čl. 14 – 32) se obce Hlavice konkrétně týkají tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Podporovat současné obhospodařování zemědělských a lesních pozemků v obci, které jsou zásadní pro udržení současné kulturní krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V souladu s demografickou a sociální strukturou obyvatelstva vymezit plochy pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení, plochy občanského vybavení a služeb.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Zachovat hodnoty venkovského prostoru – kvalitní bydlení, rekreace a zajistit dobrou dopravní dostupnost do center osídlení s odpovídající občanskou vybaveností a službami.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, v konkrétním případě mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Vytvářet podmínky pro rozvoj aktivní rekreace v přírodním prostředí, při zachování hodnot území.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Požadavek na zlepšení dopravní dostupnosti oblasti Podještědí v širších vztazích.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách je nutné vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod doplněním vhodné zeleně včetně technických řešení ve vztahu na řešení kanalizačního systému a s ohledem na hydrogeologické podmínky území.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Řešit způsob odkanalizování vzhledem k velikosti a ekonomickým možnostem obce a vzhledem k významným zdrojům podzemní vody v obci.

3. 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje

V současné době nemá Liberecký kraj žádnou platnou územně plánovací dokumentaci. Doposud platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací byl Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace, schválen vládou ČR v roce 1984, který pozbyl platnosti k 1.1.2010.

V době zpracování návrhu zadání územního plánu Hlavice nebyly ještě doprojednány a schváleny Zásady územního rozvoje libereckého kraje (ZÚR LK):

- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) byly zpracovány podle Aktualizovaného zadání ÚP VÚC LK splňujícího požadavky na zásady územního rozvoje. Zadání bylo schváleno usnesením č.376/02/ZK z 11. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006.
- V roce 2007 byl zpracován Návrh ZÚR LK a vyhodnocení vlivů řešení na udržitelný rozvoj území. Po projednání o návrhu ZÚR LK s dotčenými orgány a kraji (§ 37 odst. 2 SZ) a projednání vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území s ministerstvy (§ 37 odst. 4 SZ) probíhá úprava návrhu ZÚR LK.

Požadavky na řešení:

- Území obce Hlavice není v ZÚR LK zařazeno mezi rozvojové oblasti ani osy.
- Zohlednit v ZÚR LK stanovené úkoly pro územní plánování týkající se území obce.
- Soulad s rozpracovanou dokumentací ZÚR LK bude nadále sledován. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit z hlediska ZÚR, především:
 - základní uspořádání a limity širšího území,
 - hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury,
 - významné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
 - územní systémy ekologické stability nadregionálního a regionálního významu,
 - vymezení významných rozvojových ploch a dalších území speciálních zájmů.

3.3. Požadavky vyplývající z dalších koncepčních rozvojových dokumentů Libereckého kraje

Zpracovatel územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje

3. 4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné konkrétní požadavky nadmístního významu na společná řešení uspořádání a koncepce rozvoje území.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi (zejména vedení tras dopravní a technické infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES).

Při řešení je třeba respektovat a zohlednit:

- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na města Český Dub a Mnichovo Hradiště jako významná střediska s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví, služeb a rozvíjet funkční spolupráci s okolními sídly: Cetenov, Všelibice, Ralsko a Strážiště.
- Respektovat vymezené prvky regionálního Územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES.

4. POŽADAVKY PRO ŘEŠENÍ OBCE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

4.1. Územně analytické podklady Libereckého kraje

Územně analytické podklady Libereckého kraje (ÚAP LK) byly projednány Zastupitelstvem Libereckého kraje 24.8. 2010. K nahlédnutí jsou na Krajském úřadě Libereckého kraje a na Magistrátu města Liberec. V elektronické podobě jsou dostupné na www.kraj-lbc.cz.

Požadavky na řešení:

- Problémy k řešení
 - pro území obce Hlavice nejsou v ÚAP LK problémy k řešení stanoveny.
 - obec spadá do problémové oblasti z pohledu soudržnosti společenství obyvatel území, která vychází především z nepříznivé demografické struktury obyvatelstva
- Záměry k zapracování
 - RC1794 – regionální biocentrum – aktualizace ÚSES regionálního významu
 - RK663 a RK664 – regionální biokoridory – aktualizace ÚSES regionálního významu
- Limity nadřazené infrastruktury
 - ochranná pásma (OP) vodních zdrojů – OP vodního zdroje Dolánky a Lesnovek

4. 2. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Liberec), do jehož správního obvodu spadá území obce Hlavice, byly pořízeny v prosinci 2010. K nahlédnutí jsou na KÚ Libereckého kraje, na Magistrátu města Liberec a na příslušných stavebních úřadech pověřených obecních úřadů.

ÚAP ORP Liberec jsou dostupné v elektronické podobě na adrese www.liberec.cz.

Výskyt sledovaných jevů ÚAP na území obce Hlavice (Příloha 1 část A k vyhl. č. 500/2006 Sb.):

ČÍSLO	JEV
	POPIS
A 001	zastavěné území vymezeno samostatným postupem a vyhlášeno 17.12.2008
A002	plochy výroby plochy zemědělské výroby – vymezeno v průzkumech území pro ÚAP
A 003	plochy občanského vybavení Plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovy a sportu, plochy obchodu a služeb, plochy školství, plocha hřbitova - vymezeno v průzkumech území pro ÚAP
A004	Plochy k obnově nebo opětovnému využití území bývalý kravín - vymezeno v průzkumech území pro ÚAP
A008	nemovitě kulturní památky <ul style="list-style-type: none"> ○ Socha Panny Marie v Lesnovku ○ Kamenný kříž v Lesnovku ○ Kostel sv. Linharta s areálem a sochou sv. Linharta v Hlavici ○ Socha sv. Jana Nepomuckého v Hlavici ○ železný kříž v Hlavici
A011	urbanistické hodnoty <ul style="list-style-type: none"> ○ historická centra osídlení – Hlavice, Vápno, Lesnovek ○ urbanistická kompoziční osa - Hlavice
A 013	historicky významná stavba <ul style="list-style-type: none"> ○ bývalý parní mlýn v Hlavici ○ památníky padlým v 1. a 2. světové válce – Hlavice (2x), Vápno (1x)

A 014	architektonicky cenná stavba
	více staveb v Hlavici, Vápně a Lesnovku určených v průzkumech území pro ÚAP – nutná revize
A 015	významná stavební dominanta
	dominanta historická – kostel sv. Linharta
A 016	území s archeologickými nálezy I. a II. zóny
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 03-31-19/7 – Vápno – II. zóna ○ 03-31-15/5 – Hlavice – I. zóna ○ 03-31-15/4 – Lesnovek II. zóna
A 017	oblast krajinného rázu
	OKR 10 – Českodubsko - Hodkovicko
A018	místo krajinného rázu
	POKR 10a - Českodubsko
A019	místo významné události
	poutní místo – útěk před morem
A 020	významný vyhlídkový bod
	5 bodů vymezených v průzkumech území pro ÚAP
A 021	územní systém ekologické stability
	regionální ÚSES (zdroj Liberecký kraj), lokální ÚSES (zdroj – urbanistická studie)
A 022	významný krajinný prvek registrovaný
	záměr na vymezení VKP – aleje stromů v Hlavici a ve Vápně
A023	významný krajinný prvek ze zákona
	údolní niva, mokřad
A038	lesy zvláštního určení
	lesy v pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů
A039	lesy hospodářské
A040	vzdálenost 50 m od okraje lesa
	vytvořena obalová zóna k daným plochám lesa
A041	bonitovaná půdně ekologická jednotka
	Zvláště chráněné půdy I. a II. třídy ochrany
A042	hranice biochor
	4BE, 4BW, 4UF
A 043	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
	2 areály odvodnění, hlavní odvodňovací zařízení zatrubněné
A 044	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
	OP vodních zdrojů Dolánky (I., II., III., stupeň) Lesnovek (I. stupeň), Vápno (I. stupeň), Vrtky (I. stupeň) včetně vodních zdrojů; OP III. stupně vodního zdroje Káraný
A 045	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	CHOPAV Severočeská křída
A 046	zranitelná oblast
	k.ú. Hlavice, k.ú Vápno – zranitelná oblast

A 047	vodní toky a plochy, vodní útvar podzemních vod <ul style="list-style-type: none"> o Vodní toky o Vodní plochy o Útvary podzemních vod – Bazální křídový kolektor na Jizeře – Bazální křídový kolektor od Hamru po Labe
A 049	povodí vodního toku, rozvodnice <ul style="list-style-type: none"> o Povodí 4. řádu o Zábrdka – 1-05-02-0520 o Malá Mohelka - 1-05-02-0480
A064	staré zátěže území a kontaminované plochy
	stará skládka u hřiště (provedena revitalizace)
A 065	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO v roce 2007)
	Překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí: ZdrTVO3 překročení cílového imisního limitu včetně přízemního ozonu (As, Cd, Ni, benzo(a)pyren, přízemní ozon) – celé území - překročení imisního limitu O3_h8 – ozón O3 – 26. nejvyšší maximální denní 8hod. klouzavá průměrná koncentrace v průměru za 3 roky
A 067	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
	jímací objekt vody, vodojem, čerpací stanice vody včetně OP
A 068	vodovodní síť včetně ochranného pásma
	dálkový přívodní řad (oblastní vodovod Liberec, Jablonec), místní vodovod
A 072	elektrická stanice včetně ochranného pásma
	distribuční trafostanice včetně OP
A073	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
	nadzemní vedení 35 kV
A082	komunikační vedení včetně ochranného pásma
	telekomunikační kabel O2, komunikační kabel armády ČR (VUSS Litoměřice) – utajovaný (OP 2km na každou stranu)
A 092	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
	III/2774, III/26817
A106	Cyklostezka, cyklotrasa, pěší trasa, hipostezka
	Turistické trasa – modrá Cyklotrasa – T3048 (Podhora -Svijany – Ploukonice)
A113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria
	hřbitov v Hlavici
A115	ostatní veřejná infrastruktura
	veřejné prostranství v Hlavici
A118	jiné záměry
	záměry zjišťované v rámci průzkumů v území a dotazníkovým šetřením – upřesnění ve výčtu záměru

V návrhu řešení ÚP Hlavice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Liberec 2010 dále vyplývají pro obec Hlavice tyto závěry:

- zařazení do hospodářsky slabé oblasti Podještědí s nepříznivou vzdělaností a věkovou strukturou obyvatel a špatnou dopravní dostupností území
- poměrně kvalitní životní prostředí bez velké enviromentální zátěže a malebnou udržovanou krajinou, které je potřeba chránit
- vzhledem k velikosti obce dostatečná občanská vybavenost, kterou je v zájmu zachování sociální soudržnosti obyvatel a dalšího rozvoje obce nutné zachovat

Požadavky na řešení:

- Problémy k řešení
 - Nedostatečné čištění odpadních vod
 - Nepříznivý demografický vývoj v obci – vytvářet podmínky pro zvýšení atraktivity obce, podporovat migraci mladých obyvatel do obce
 - Nedostatek pracovních příležitostí v obci
 - Občanská vybavenost a služby – podmínka zachování současné občanské vybavenosti s posílením sociálních služeb
- Záměry k zapracování do územního plánu (seznam záměrů je obsažen ve výčtu záměru (kapitola 5 a v grafické příloze)
 - záměry občanů na vlastních pozemcích
 - záměry obce a záměry zjištěné průzkumem území (VKP k registraci, veřejná prostranství)

5. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na rozvoj obce vycházejí z charakteru obce, ze začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj.

Obec Hlavice je malou obcí venkovského charakteru s 213 trvale žijícími obyvateli. Převažující funkcí osídlení je bydlení a rekreace. Z celkového počtu 184 budov je 138 budov s číslem popisným a 46 budov s číslem evidenčním. (zdroj Registr sčítacích obvodů a budov; www.csu.cz).

Spádově inklinuje obec především do Českého Dubu a Mnichova Hradiště, kam obyvatelé obce dojíždějí za prací, do škol a za službami.

- Obslužnými komunikacemi na území obce jsou silnice III. třídy: III/2774, III/26817, dále místní a účelové komunikace.
- Rozvojové tendence vykazuje obec v oblasti bydlení individuálního a rekreačního charakteru.
- Tendence dalšího vývoje obyvatelstva jsou relativně nepříznivé. Vzhledem k celkové demografické prognóze nelze očekávat nárůst obyvatel, navíc převládá poprodukční složka obyvatel nad produkční a dochází tak k celkovému stárnutí populace.

Tab.: Vývoj počtu obyvatel

Rok	1869	1900	1930	1950	1980	1991	2001	2005	2007	2008	2009
Počet	918	847	630	414	333	291	210	206	215	222	213

Zdroj: SLDB 1980, 1991, 2001
Statistický lexikon obcí ČSSR, ČR

Tab.: Věková struktura obyvatel

Věková skupina	0-14 let	15 -64 let	65 a více
Počet obyvatel	15	145	53

Zdroj: www.csu.cz

- Bytový fond: 4 dokončené byty za posledních 10 let

Programové priority obce a společenská východiska pro řešení rozvoje obce:

- Vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro bydlení a zvýší podíl trvalých obyvatel a zlepší věkovou strukturu obyvatel

- Koncipování rozvoje obce tak, aby byl zachován venkovský prostor, zdravé životní prostředí a malebná krajina.
- Návrh ploch pro rozvoj bydlení jako nízkopodlažní domky venkovského charakteru s možností chovu drobného zvířectva a velikostí pozemku v koncentrované zástavbě minimálně 1000 m² na jeden dům v okrajových částech sídel a osadách (Dolánky, Končiny, Lesnovek) 1500 m² na jeden dům.
- Zachování občanské vybavenosti v obci, zejména ZŠ a MŠ jako důležité hodnoty obce. Sjednocení ZŠ a MŠ, v současnosti v samostatných budovách, do jednoho areálu s nutnou dostavbou kuchyně a jídelny.
- Obnova a údržba venkovské zástavby, vymezení a údržba veřejných prostranství, obnova a zřizování veřejné zeleně
- Rekonstrukce místních a účelových komunikací, nové komunikace u rozvojových ploch.
- Zajištění rozvojových ploch technickou infrastrukturou.
- Podpora střední zemědělské výroby na úrovni rodinných farem.
- Podpora aktivní rekreace v klidném venkovském prostředí - vymezení cyklistických stezek a hipostezek ve spojení s jezdeckým a agroturistikou.
- Podpora akcí na zvýšení soudržnosti obyvatel obce.

Požadavky na řešení:

- Navrhnout přiměřený rozsah rozvojových ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, ploch pro sport a rekreaci a ploch ekonomických aktivit. Při návrhu zohlednit a prověřit všechny záměry vedení obce a občanů na rozvojové plochy a jejich využití.
- Rozvoj obce navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy.
- Provéřít potenciál rozvoje území, s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.
- V současně zastavěném území podporovat regeneraci základních funkcí obce v existujících plochách.
- Definovat požadavky na veřejnou infrastrukturu.
- Respektovat urbanistickou strukturu území a charakter venkovského osídlení.

Záměry ke zpracování do ÚP:

Žádosti občanů o zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch obce Hlavice:

Označení lokality	Část obce	Parcela	Záměr
1	Lesnovek	554/1- část, 561/1-část	zastavitelné plochy - bydlení
2	Hlavice	13, 64, 65/1, 66, 353/5, 356/1, 357, 358/3, 706/1, 744/1, 744/2	zastavitelné plochy - bydlení
3	Hlavice	64, 706/1, 356/1 - část	parkoviště
4	Lesnovek	700	zastavitelné plochy - bydlení
5	Hlavice	205/4	zemědělská výroba - hospodářská budova
6	Hlavice	344, část: 746, 418/3, 418/4, 417, 353/19	rybník
7	Hlavice	666, 671/1, 672/1, 674	zalesnění
8	Vápno	277	zastavitelné plochy - bydlení
9	Končiny	583/1	zastavitelné plochy - bydlení
10	Končiny	470/1	zalesnění
11	Končiny	546/1 – část, 545/2 - část	zastavitelné plochy - bydlení

Další záměry vyplývající z urbanistické studie, ÚAP a průzkumů území

Označení lokality	Část obce	Parcela	Záměr
20	Vápno	354/3	bydlení
21	Vápno	279/1, 279/2	bydlení
22	Vápno	252/1	bydlení
23	Vápno	35, 37	bydlení
24	Vápno	382/1, 382/2, 707, 384	bydlení
25	Vápno	252/3	veřejné prostranství
26	Hlavice	143/1, 145/2	bydlení
27	Hlavice	207/2, 208, 209, 224/2	bydlení
28	Hlavice	204/1, 204/3, 204/4, 204/5	bydlení
29	Hlavice	179/2	veřejné prostranství
30	Hlavice	372, 373/1	výroba
31	Hlavice	373/2, 374/1, 374/2, 716	bydlení s občanskou vybaveností
32	Hlavice	172/1, 172/2, 172/4, 370	bydlení
33	Hlavice	172/2	sport
34	Hlavice	174/1, 174/3	bydlení
35	Hlavice	78/1	bydlení
36	Hlavice	141/8, 141/9, 141/10, 141/11, 141/12, 142/3, 142/9, 142/10, 142/11	bydlení

6. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V územním plánu budou vyčleněny plochy zastavěné a plochy zastavitelné - určené k zástavbě. Požaduje se zachovat současnou strukturu zástavby, v maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby do větších izolovaných ploch.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území a budou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Plochy budou členěny na plochy stabilizované – stav, plochy změn využití území – návrh, přestavba a případně plochy územních rezerv – územní rezerva.

Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.

Požadavky na vymezení funkčního využití území jsou v obecné rovině a vycházejí z urbanistické studie a zjištěných záměrů (viz níže). Přesná specifikace ploch s rozdílným způsobem využití a jejich územní rozsah je úkolem návrhu územního plánu.

Rámcové požadavky na vymezení urbanizovaných (zastavitelných) území/ploch:

- Plochy bydlení individuálního a rekreačního charakteru (hromadné bydlení nebude navrhováno)
- Plochy rekreace
- Plochy občanského vybavení
- Plochy sportu
- Plochy ekonomických aktivit (drobná výroba)
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy veřejných prostranství

Rámcové požadavky na vymezení nezastavitelných území/ploch:

- Plochy zeleně urbanizované (veřejná prostranství)
- Plochy zeleně krajinné
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské (orná půda, plochy trvalých travních porostů, sadů a zahrad)
- Plochy územního systému ekologické stability

Požadavky na řešení:

- Pro dotváření charakteru venkovského osídlení a rekreačního zázemí respektovat hodnoty přírodního a krajinného prostředí.
- Nenavrhovat nové plochy individuální rekreace – chatové a zahrádkářské osady.
- Zachovat a dotvořit přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory výtvarně kompozičními prvky.
- Navrhnout funkční využití současně zastavěných avšak nevyužívaných nebo zdevastovaných území – plochy přestavby.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Navrhnout zásady využívání/činností neurbanizovaného území.

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky na koncepci uspořádání jsou součástí kapitoly 8.

7. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

7. 1. Doprava a dopravní infrastruktura

7. 1. 1. Silniční doprava

Řešené území je položeno mimo hlavní silniční trasy. Základní komunikační kostra je tvořena sítí silnic III. třídy na kterou navazuje síť místních a účelových komunikací zajišťující dopravní obslužnost území obce. Severojižní dopravní osa je tvořena silnicí III/26817 (Vápno - Hlavice křižovatka – Cetenov) a III/26817 přes Cetenov směr Hlavice. Osa východ západ je tvořena místní komunikací vedoucí přes sídlo Hlavice k silnici III/2773 s napojením u Malčic mimo řešené území. Územím prochází ještě silnice III/2774 z Hrubého Lesnová do Všelibic na níž se napojuje místní komunikace z Hlavice přes Lensovek. Komunikace III/26817 a III/2774 jsou důležité z hlediska vazeb na okolní obce a dopravního spojení do center dojížděky (Český Dub – Liberec, Mnichovo Hradiště). Intenzita dopravy je nízká.

Pro obce v Podještědí včetně obce Hlavice byl zpracován projekt - Zkvalitnění a optimalizace dopravy v Podještědí (10/2008) Ing. Luděk Suchomel. Jedná se o pasport komunikací s doplněním záměrů obce na úpravu a rekonstrukci místních komunikací, úpravu veřejných prostranství a vymezení krizových úseků.

Požadavky na řešení:

- Dopravně technicky posoudit, vymežit a klasifikovat komunikační síť na území obce, navrhnout úpravy parametrů komunikací a křižovatek, tak aby byly v souladu s platnými normami (ČSN), upravit trasy místních komunikací a navrhnout opatření pro bezpečné napojení stávajících místních komunikací na silniční síť.
- Do řešení dopravy v ÚP Hlavice zohlednit projekt „Zkvalitnění a optimalizace dopravy v Podještědí“, informace aktualizovat dle současného stavu.
- Provéřít plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě a navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Navrhnout opatření na rekonstrukci a úpravu povrchu místních komunikací, vycházející z projektu „Zkvalitnění a optimalizace dopravy v Podještědí“.

7. 1. 2. Železniční doprava

V řešeném území není provozována

7. 1. 3. Autobusová doprava

Autobusová doprava je zajištěna pravidelnými linkami 540370 z Českého Dubu a 260280 z Mnichova Hradiště. Ve všech sídlech na trase jsou autobusové zastávky, nejsou uplatňovány změny v jejich umístění. Většina sídel je v docházkové vzdálenosti 5 min. Pouze Obec Hlavice, kde je zastávka na západním okraji sídla (v obci není prostor na otočení autobusu) je docházková vzdálenost vyšší.

Rozsah autobusové dopravy je z hlediska významu území dostatečný.

7. 1. 4. Doprava v klidu, pěší a cyklistická

Odstavování a parkování silničních vozidel není na území Hlavice územním problémem. Většinou je řešeno na pozemcích vlastníků, u bytových domů v garážích. Soustředěné nároky na parkování jsou pouze v době konání poutě a při sportovních akcích. Pro účely parkování slouží rozsáhlá zpevněná plocha poblíž hřbitova, lze využít i menší parkoviště u sportovního hřiště a u domu jógy.

Pěší doprava je vedena po místních a účelových komunikacích a silnicích III. třídy. Vzhledem k nízké intenzitě dopravy a rozptýlené zástavbě není požadováno vymezení chodníků. Územím prochází turistická pěší trasa modré značky (Hrubý Lesnov, Lensovek, Hlavice, Vrtky).

Cyklistická doprava je vedena po silnicích III třídy a místních komunikacích. Územím prochází cyklotrasa T3048 (Podhora -Svijany – Ploukonice). V území jsou v záměru i další cyklotrasy.

Požadavky na řešení:

- Provéřít kapacitu parkovacích ploch v sídle Hlavice v době konání sportovních akcí a v době konání poutě, případně navrhnout nové parkovací plochy.

- Potřebu parkovacích ploch (u zařízení občanské vybavenosti a pracovních aktivit) navrhnout jako součást vymezení dalších funkčních ploch (občanské vybavení, výroba a sklady, veřejné prostranství).
- Případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek navrhnout s ohledem na širší vztahy v území.

7. 2. Vodní hospodářství a technická infrastruktura

7. 2. 1. Vodní toky a plochy

Území obce náleží do povodí Jizery. Územím protékají 2 významnější toky: Zábrdka – tvoří severní hranici území a Malá Mohelka tvořící východní hranici s obcí Všelibice. Do výše uvedených toků ústí místní vodoteče a odvodňovací příkopy. Obec leží v CHOPAV Severočeská křída.

V Hlavici a ve Vápně jsou vybudované požární nádrže, které nejsou v současnosti využívány. Další vodní plochou jsou malé soukromé chovné rybníky u Nového Mlýna v k.ú. Vápno.

Požadavky na řešení:

- V rámci revitalizace krajiny řešit obnovu vodního režimu v krajině
- Vyhodnotit možnost obnovy požárních nádrží s možností využití pro rekreační účely.

7. 2. 2. Zásobování vodou

Obec má vybudován veřejný vodovod, na který jsou napojena všechna sídla kromě osady Končiny. Voda je čerpána z vodního zdroje v Lesnovku – vrt LK1. Sídla Hlavice, Vápno jsou zásobovány přívodním vodovodem z čerpací stanice v Lesnovku do vodojemu v Hlavici odkud je voda rozváděna rozvodnými řady po obci. Rozvod vody z vodojemu v Hlavici je v sídle Vápno řešen z vlastního vodojemu.

Osady Doleček a Lesnovek jsou zásobeny vodou odebíranou z hydroforové stanice umístěné v čerpací stanici Lesnovek, která primárně dodává vodu do oblasního přivaděče Dolánky – Liberec (DN600). Z vrtu LK1 v Lesnovku je voda čerpací stanicí rozváděna k jednotlivým obydlím v Lesnovku, Zábrdí a Dolečku.

Na vodovod je napojeno téměř 100 % obyvatel. Osada Končiny s několika budovami je zásobena soukromým vodovodem z vodního zdroje V rokli pomocí unikátního trkače.

Majitelem vodovodu je SVS a.s., provozovatelem vodovodu jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Dle provozovatele je stav vodovodních řadů vyhovující a kapacita dostatečná pro další rozvoj.

Významný zdroj pitné vody: Prameniště Dolánky slouží jako zdroj vody pro oblastní vodovod Liberec – Jablonec nad Nisou. Pro svůj význam je prameniště chráněno 3 pásmy hygienické ochrany vodního zdroje. Jednotlivé vrty prameniště Dolánky zasahují do řešeného území jen okrajově v JV části obce se nachází čerpací stanice Dolánky, kam je voda z celého prameniště sváděna. Kromě prameniště Dolánky jsou v řešeném území ještě vodní zdroje, Lesnovek - vrt, Vápno a Vrtky. Některé zdroje již nejsou používány, přesto mají všechny vymezené ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně.

Požadavky na řešení:

- Systém zásobování vodou považovat za stabilizovaný, posoudit potřebu rekonstrukce zastaralého vodovodního řadu DN80 v Hlavici.
- Rozvojová území obce řešit prodloužením stávající vodovodní sítě v majetku SVS a.s.
- Posoudit, případně navrhnout napojení osady Končiny na veřejný vodovod.
- V území obce umožnit a vymezit regulativy pro umístění lokálních zdrojů pitné vody.
- Respektovat ochranná pásma vodního zdroje Dolánky, Lesnovek - vrt, Vápno, Vrtky.

7. 2. 3. Odkanalizování

Obec nemá vybudován kanalizační systém pro veřejnou potřebu. V sídle Hlavice je vybudována místní kanalizace v délce 350m pro 3 obytné a 4 řadové domy s odváděním splaškových vod do biologického septiku. Společný septik s trativodem slouží také budovám veřejného vybavení. Ostatní likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody jsou převážně jímány do bezodtokových jímek s následným svozem na ČOV.

Obec nemá vybudovaný systém dešťové kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny pomocí propustků a malých úseků zatrubněných příkopů do místní vodoteče nebo jsou vsakovány do terénu.

Požadavky na řešení:

- Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje se uvažuje s výhledovým vybudováním splaškové kanalizační sítě a aktivační čistírny odpadních vod (ČOV) pro sídla Hlavice a Vápno.
- Pro sídlo Hlavice a Vápno koncepčně posoudit možnost řešení jednotného systému splaškové kanalizace zakončené na ČOV se zajištěním územních podmínek pro výhledovou realizaci v územním plánu.
- Vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlenosti zástavby, mimo sídlo Hlavice a Vápno, řešit odkanalizování území i nadále akumulací splašků v bezodtokových jímkách s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce.
- Posoudit možnost a stanovit podmínky pro využití domovních čistíren odpadních vod.

7. 3. Energetika a technická infrastruktura

V zásobování obce Hlavice energiemi se uplatňuje pouze elektrická energie.

Napájecím bodem oblasti je distribuční rozvodna 100/35 kV Jeřmanice. Území obce je napojeno venkovním vedením 35 kV z vývodu Osečná.

Správní území obce je zásobováno z venkovního vedení VN 35 kV přes 7 stávajících stožárových trafostanic. Kapacita každé trafostanice je až 400 kVA. Veřejná rozvodná síť nízkého napětí (NN) je vedena na betonových nebo ocelových stožárech a byla v 80.-90. letech rekonstruována.

Obec není plynofikována a s plynofikací se neuvažuje. VTL plynovod prochází cca 7 km od obce.

Rozhodujícími palivy pro vytápění jsou tuhá paliva, doplňkově elektrická energie. V Hlavici jsou provozovány 3 kotelny na uhlí – v obecním úřadě (zásobuje teplem 2 objekty školy) v mateřské škole a v restauraci. Kromě objektů občanského vybavení spotřebu energií v obci představují především objekty bydlení, které jsou vytápěny individuálně.

Z pohledu rozvoje obce se nepředpokládá žádná významná podnikatelská aktivita spojená s výrazným navýšením odběrů elektrické energie.

Požadavky na řešení:

- Kapacity a přenosové možnosti trafostanic pokrývají současné potřeby. Pro navýšení spotřeby elektrické energie spojené s rozvojem výstavby v obci je třeba řešit posílení stávajících trafostanic či lokalizaci trafostanic nových.
- Provéřít a případně navrhnout územní podmínky pro využití obnovitelných zdrojů elektrické energie v obci.
- Pro vytápění objektů předpokládat další rozvoj vytápění ekologickými palivy a elektřinou.

7. 4. Elektronické komunikace, informační systémy

Jednotlivá sídla jsou připojena k telefonní síti. Územím neprochází žádné dálkové optické kabely.

- Provéřít pokrytí území mobilním signálem, a možnosti připojení k internetu

7. 5. Nakládání s odpady

Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady jsou řízeny na úrovni samosprávy obce. Nakládání s komunálním odpadem se řídí Obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

V obci se nenachází řízená skládka. Dle databáze Ministerstva životního prostředí – odbor ekologických škod se u hřiště v Hlavici nachází stará skládka, která je považována za starou ekologickou zátěž. Na místě skládky již proběhla rekultivace. Separace odpadu se zatím na území obce neprovádí.

Požadavky na řešení:

- Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů.
- Posoudit přítomnost staré ekologické zátěže – skládka u hřiště v Hlavici, případně navrhnout její rekultivaci.
- Navrhnout opatření pro odstranění neřízené skládky.
- Provéřít možnost separace odpadu

7. 6. Veřejná prostranství

- Vymezit veřejná prostranství v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. včetně platných změn. Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech sídel, historických cestách a dalších důležitých prostorech.

8. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Hlavice je zařazena ve struktuře osídlení do kategorie obcí ostatních. Je samostatnou obcí venkovského charakteru tvořenou čtyřmi původně samostatnými sídly – dnes částí obce. Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru v rodinných a rekreačních domech. Sousedí s obcemi Cetenov, Všelibice, Ralsko a Strážiště. Spádově inklinuje obec především do Českého Dubu, Mnichova Hradiště a Liberce.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi, tj. zejména vedení tras infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES
- Návrhové plochy na hranici obce posuzovat v návaznosti na zástavbu a sídelní strukturu okolní obce.

8. 2. Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení

Obec Hlavice je tvořena čtyřmi částmi obce. Dominantním sídlem zájmového území je Hlavice, ucelená zástavba je ještě v sídle Vápno. Osídlení ostatních osad je roztroušené. Původní zástavba všech částí obce je tvořena výhradně objekty bydlení venkovského charakteru, středočeská architektura se zde mísí s podhorskou. V sídle Hlavice venkovskou zástavbu doplňují 4 bytové a 1 řadový dům a zařízení občanského vybavení. Nejvýznamnější hodnotou řešeného území je malebná krajina s vysokým podílem lesů a luk s původní stabilizovanou zástavbou rodinných domů, zemědělských usedlostí a chalup. V území se nenacházejí žádné negativní stavební dominanty. Obec leží mimo hlavní rozvojové osy a velká sídla.

Nemovité kulturní památky

- Socha Panny Marie v Lesnovku (5-4280)
- Kamenný kříž v Lesnovku (5-4281)
- Kostel sv. Linharta s areálem a sochou sv. Linharta v Hlavici (5-4277)
- Socha sv. Jana Nepomuckého v Hlavici (5-4278)
- železný kříž v Hlavici (5-4279)

Soubory dalších hodnotných, architektonicky cenných objektů, zejména objektů lidové architektury dokladující vývoj území, kapliček, drobných křížků aj.

- Kaplička ve Vápně
- Kamenný kříž v údolí Malé Mohelky
- Roubené chalupy v Lesnovku
- Památník padlým v 1. světové válce v Hlavici a ve Vápně

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat objekty památkově chráněné.
- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat architektonicky cenné objekty, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- Chránit sídlotvorné hodnoty lidové architektury
- V návrhu rozvoje zástavby na území obce zohlednit historické dominanty a hmoty stávajících objektů
- Respektovat skutečnost, že se v řešeném území nacházejí území s archeologickými nálezy

8. 3. Ochrana přírody a krajiny

Na území obce Hlavice nejsou vyhlášeny významné krajinné prvky dle § 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Na území obce se nevyskytují velkoplošná zvláště chráněná území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

V rámci zpracování ÚAP bylo v území vytipováno několik VKP jako záměr k registraci – aleje stromů v Hlavici a ve Vápně. Současně s tím, bylo zjištěno, že se v území nacházejí i VKP ze zákona – především se jedná o údolní nivy v údolí říčky Zábrdky a Malé Mohelky.

Územím obce prochází územní systém ekologické stability (ÚSES). Jeho hlavní osu tvoří biokoridory vedoucí v údolích hlavních toků - údolí říčky Zábrdky - regionální biokoridory RK663 RK 664, údolí Malé Mohelky – lokální biokoridory. Tato kostra je doplněna lokálním biokoridorem vedoucí od sídla Lesnovka do údolí Malé

Mohelky. Uvedené biokoridory propojují regionální biocentrum RC1794 a 5 lokálních biocenter (Zábrdka, Pod Vápnem, Nad Zábrdkou, Nad Malou Mohelkou, U Lesnovka).

Území obce je územím malebné podhorské krajiny. Obecně lze konstatovat, že se jedná o území harmonické, s průměrnou ekologickou stabilitou.

Požadavky na řešení:

- Upřesnit prvky a sjednotit označení prvků územního systému ekologické stability do měřítka komplexního urbanistického návrhu (hlavní výkres).
- Stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Do návrhu územního plánu zapracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení prostupnosti krajiny

8. 4. Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda zaujímá cca 61 % rozlohy řešeného území. Z hlediska struktury dle kvality půd převažují půdy a III. – V. třídy, půd I. a II. třídy ochrany je cca 33%, přičemž I. třída je zastoupena minimálně.

Tab.: Struktura pozemků obce Hlavice (ha)

Celkem	ZPF z toho				Lesy	Vodní plochy	Ostatní plochy	Zastavěné plochy
	orná	zahrady	sady	TTP				
827	308	24	6	168	255	7	51	9

Zdroj: www.czso.cz

Zemědělské půda se nachází převážně na náhorních plošinách nad údolím říček Zábrdky a Malé Mohelky. Zemědělsky využívaná půda tvoří více samostatných celistvých ostrovů ohraničených lesy. Rozložení půdní držby je dáno charakterem venkovské oblasti, vlastnickým stavem a způsobem dřívějšího velkoplošného hospodaření.

V severovýchodní části řešeného území nad osadou Lesnovek jsou 2 menší plochy odvodnění o velikosti cca 14 ha. Drenáže byly vybudovány v roce 1987.

Na území obce v k.ú. Hlavice byly zahájeny jednoduché pozemkové úpravy (22.4.2009), na ostatním území nebyly žádné pozemkové úpravy provedeny a nejsou, dle sdělení Pozemkového úřadu, ani plánovány.

Na území obce je jak rostlinná tak živočišná výroba. Většina zemědělců provozuje oba druhy výroby a to jak na pronajatých tak na vlastních pozemcích.

- Horna, Hlavice – rostlinná i živočišná výroba
- Zemědělské družstvo Borek - Všelibice , pozemky na celém území - rostlinná i živočišná výroba
- Košek, Lesnovek – živočišná výroba
- Bláha, Doleček – rostlinná i živočišná výroba

Vlastnické vztahy k půdě jsou na území obce již stabilní. Obec prakticky nevlastní pozemky, kromě cestní zemědělské sítě.

Cestní síť charakterizovat jako dostatečnou. Hlavní polní cesty jsou převážně ve vlastnictví obce. Údržba a zachování cestní sítě je nezbytnou podmínkou nejen pro zemědělské obhospodařování pozemků, ale i pro prostupnost krajiny a další celospolečenské funkce.

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinnotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území.
- Podporovat udržení zemědělských činností, které jsou zásadní z pohledu využití pozemků v obci.
- Vyhodnotit návrh rozvoje obce z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy.
- Návrh rozvoje obce musí respektovat současnou cestní síť.
- Zohlednit možnost změn kultur pozemků v rámci komplexních pozemkových úprav bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů.

8. 5. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Výměra lesních pozemků v řešeném území dosahuje přibližně 31 % celkové výměry pozemků obce. Souvislý členitý pás lesů se rozkládá při západní hranici obce podél říčky Zábrdky. Tyto hlavní lesní plochy jsou doplněny několika samostatnými menšími plochami nacházejícími se převážně podél jihovýchodní hranice obce a u osady Lesnovek.

Obec Hlavice spadá do přírodní lesní oblasti LO18 - Severočeská pískovcová plošina a Český ráj.

Pro lesy na území obce Hlavice jsou zpracovány 2 lesní hospodářské plány (LHP) a 1 lesní hospodářské osnovy (LHO).

- LHC „LS Ještěd, Lesy ČR s.p.“ – platnost LHP do 31.12. 2012
- LHC „Lesy Mladá Boleslav, Lesy Mladá Boleslav a.s.“ – platnost LHP do 31.12. 2011
- LHC „LHO Liberec – z.o. Podještědí“ – platnost LHO do 31.12.2012

Lesy v řešeném území spadají převážně do 3. lesního vegetačního stupně, lesy v okolí sídla Vápno spadají do 2. lesního vegetačního stupně. Jsou zde zastoupeny převážně tyto lesní typy:

- 0K3-8 – kyselý (dubovo – bukový) bor
- 3K1,9 – kyselá dubová bučina
- 3S1,9 - svěží dubová bučina
- 3C2 – vysychavá dubová bučina
- 2C3 – vysychavá buková doubrava

Požadavky na řešení:

- Při řešení rozvoje obce chápat lesy jako nedílnou složku životního prostředí a základní složkou přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené „fungování“ krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.
- Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Určit podmínky využití lesních ploch v regulativech činností ve funkčních plochách s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Podporovat rozvoj „měkkých“ forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

9. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- Z průzkumů a rozborů nevyplývají požadavky na asanační zásahy.
- Požaduje se vymezit veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby, pokud návrh rozvoje obce vyvolá požadavky na veřejnou infrastrukturu. Lze předpokládat, že rozvoj obce vyvolá požadavky na dopravní infrastrukturu v návrhových lokalitách, tj. obslužné komunikace.
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, pokud vyplývají z řešení rozvoje obce.

10. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

10.1. Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

V dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly slučitelné s hlavní obytnou funkcí ploch.

Budou respektovány zásady stanovené § 30 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a to požadavky na zajištění dodržení hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb a venkovním chráněném prostoru. Bude posouzeno zatížení hlukem, případně navržena opatření.

10.2. Obrana státu, civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb. Konkrétní požadavky budou v ÚP řešeny na základě stanovisek HZS Libereckého kraje a KHS Libereckého kraje relevantních pro zpracování ÚP.

Případné požadavky civilní ochrany v rámci územně plánovací dokumentace mohou vyplynout z výsledků projednání Zadání územního plánu a z Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu ÚPD. Řešení uplatněných požadavků civilní ochrany a případně dalších požadavků strategických státních zájmů bude součástí návrhu ÚP.

V územním plánu bude prověřeno:

- význam OP zájmových území Armády ČR vycházející z ÚAP Libereckého kraje

10.3. Požární ochrana

V návrhu ÚP bude popsán způsob zajištění požární ochrany dle zákona 133/1985 Sb. v platném znění. Bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků.

10.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.

10.5. Ochrana před povodněmi

Záplavové území v řešeném území není vymezeno. V ÚP budou zohledněny následující požadavky:

- nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků
- zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nenavrhovat nevhodné morfologické úpravy
- úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku

11. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ V ÚZEMÍ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Střety v území:

- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, které vyplynou při zpracování územního plánu.
 - Respektovat vodní zdroje a jejich ochranná pásma jako významnou hodnotu území při záměrech rozvoje obce.
 - Při vymezení návrhových ploch zohlednit urbanistickou strukturu sídla, historické dominanty (kostel a jeho zázemí) a architektonicky cenné objekty lidové architektury (Lesnovek)

Problémy v území:

- Dopravní a hygienické závady
 - Řešit drobné dopravní závady na silnicích III. třídy a místních komunikacích
 - Navrhnout řešení nezávadné likvidace odpadních vod
- Brownfields
 - V územním plánu navrhnout využití současně opuštěného zemědělského areálu v Hlavici

12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY SOHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

- Obec není položena v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.
- Požaduje se vymezit stabilizované plochy/území, zastavitelné plochy/území a plochy/území ke změně či k obnově stávající zástavby dle bodu 6 viz.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce se požaduje umístit zastavitelné plochy přednostně do proluk a dále prověřit a navrhnout zastavitelná území v rozvojových směrech a lokalitách zobrazených v grafické příloze tohoto zadání.
- V územním plánu budou vymezeny zastavitelné plochy především pro:
 - bydlení v rodinných domech, bydlení s chovem drobného hospodářského zvířectva, bydlení s provozovny a službami, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci
 - plochy pro zemědělskou výrobu, zemědělských staveb, přidruženou výrobu a opravárenské služby, s vybavením pro agroturistiku
 - plochy rekreace s drobnými stavbami zahrnující veřejná tábořiště
 - plochy sportu
 - plochy dopravní a technické infrastruktury
 - veřejná prostranství přístupná bez omezení, sloužící k veřejnému užívání, zpevněné plochy a veřejná zeleň
- Požaduje se prověřit výhledové možnosti rozvoje obce a stanovit plochy územích rezerv.
- Ploch přestavby vymezit jako plochy k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields).

13. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ NEBO BUDOU PODMÍNKY VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií či požadavkem na zpracování regulačního plánu.
- Zásadním pro zvážení požadavku na pořízení územní studie či regulačního plánu bude rozsah zástavby a závažnost ev. podmíněných požadavků na veřejnou infrastrukturu, případně ochranu kulturních či krajinných hodnot.

14. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Na základě průzkumů a rozborů a na základě požadavků na rozvoj území lze předpokládat, že příslušný dotčený orgán neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

15. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nepožaduje se zpracování konceptu územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

16. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.
- Návrh územního plánu obce Hlavice bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
 - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
 - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Dokumentace bude členěna na:

Územní plán:

Textová část

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

- Technické požadavky na zpracování územního plánu:
Datové a textové výstupy ucelené dokumentace ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
 - Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
 - Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
 - Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
 - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
 - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
 - Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.

ZADÁNÍ ÚP HLAVICE

Záměry na provedení změn v území

Záměry (žádosti) vlastníků pozemků

Označení lokality	Část obce	Parcela	Záměr
1	Lesnovek	554/1- část, 561/1-část 13, 64, 65/1, 66, 353/5, 356/1, 357, 358/3, 706/1, 744/1, 744/2	zastavitelné plochy - bydlení
2	Hlavice	64, 706/1, 356/1 - část	zastavitelné plochy - bydlení
3	Hlavice	700	parkoviště
4	Lesnovek	205/4	zastavitelné plochy - bydlení
5	Hlavice	344, část: 746, 418/3, 418/4, 417, 353/19	zemědělská výroba - hospodářská budova
6	Hlavice	666, 671/1, 672/1, 674	rybník
7	Hlavice	277	zalesnění
8	Vápno	583/1	zastavitelné plochy - bydlení
9	Končiny	470/1	zalesnění
10	Končiny	546/1-část, 545/2 - část	zastavitelné plochy - bydlení
11	Končiny		zastavitelné plochy - bydlení

Záměry obce a z průzkumů území

Označení lokality	Část obce	Parcela	Záměr
20	Vápno	354/3	bydlení
21	Vápno	279/1, 279/2	bydlení
22	Vápno	252/1	bydlení
23	Vápno	35, 37	bydlení
24	Vápno	382/1, 382/2, 707, 384	bydlení
25	Vápno	252/3	veřejné prostranství
26	Hlavice	143/1, 145/2	bydlení
27	Hlavice	207/2, 208, 209, 224/2	bydlení
28	Hlavice	204/1, 204/3, 204/4, 204/5	bydlení
29	Hlavice	179/2	veřejné prostranství
30	Hlavice	372, 373/1	výroba bydlení s občanskou vybaveností
31	Hlavice	373/2, 374/1, 374/2, 716	
32	Hlavice	172/1, 172/2, 172/4, 370	bydlení
33	Hlavice	172/2	sport
34	Hlavice	174/1, 174/3	bydlení
35	Hlavice	78/1	bydlení
36	Hlavice	141/8, 141/9, 141/10, 141/11, 141/12, 142/3, 142/9, 142/10, 142/11	bydlení

Legenda

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ
- SILNICE III. TŘÍDY
- ZÁMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ - URABANISTICKÁ STUDIE**
- PLOCHY BYDLENÍ
- SPLOCHY SPORTU
- PLOCHY BYDLENÍ A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY VÝROBY
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- ZÁMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ - VLASTNÍCI**
- OBJEKTY K BYDLENÍ
- OBJEKTY K BYDLENÍ A ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBĚ
- PLOCHY K ZALESNĚNÍ
- VODNÍ PLOCHA - RYBNÍK
- ODSTAVNÁ A MANIPULAČNÍ PLOCHA
- VODNÍ PLOCHY
- VODNÍ TOKY
- LESY
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

