



# ŠIMONOVICE

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PRO VP3

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

ZAKÁZKA DATUM  
004/2017 03/2026

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**T2**

ZHOTOVITEL  
ING.ARCH. J.PLAŠIL  
FUČÍKOVA 137/10  
460 01 LIBEREC 5  
VEDOUČÍ PROJEKTANT  
ING.ARCH. J.PLAŠIL  
FUČÍKOVA 137/10  
460 01 LIBEREC 5

AUTORIZACE

OBJEDNATEL  
OBEC ŠIMONOVICE  
MINKOVICKÁ 70  
463 12 ŠIMONOVICE  
POŘIZOVATEL  
MML, ODBOR ÚZ.PLÁNU  
NÁM. Dr. E. BENEŠE 1  
460 59 LIBEREC 1

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN ŠIMONOVICE</b> <b>uvedený do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.*</b>
Fáze díla	Návrh pro druhé opakované veřejné projednání
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Obec Šimonovice Minkovická 70, 463 12 Šimonovice
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Březen 2026

Pozn.: \* uvedený do souladu s "Jednotným standardem územního plánu" dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. – verze platná od 1.1.2026.

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Ing. arch. Jiří Plašil

**OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah textové části odůvodnění	3
Obsah grafické části odůvodnění	4
Zkratky, vysvětlivky	5
<b>A Postup pořízení územního plánu</b>	<b>7</b>
<b>B Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona</b>	<b>7</b>
<b>C Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>9</b>
<b>D Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem</b>	<b>10</b>
D.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR a územním rozvojovým plánem	10
D.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ZÚR LK	18
<b>E Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky Zadání</b>	<b>26</b>
E.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zadání	26
E.2 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu návrhu ÚP po společném jednání	36
E.3 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání	39
E.4 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání	42
<b>F Základní informace o výsledcích o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>47</b>
<b>G Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>47</b>
<b>H Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>47</b>
<b>I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu</b>	<b>47</b>
I.0 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	48
I.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	48
I.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	48
I.3 Odůvodnění urbanistické koncepce	73
I.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	95
I.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	112
I.6 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	147
I.7 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	168
I.8 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	172
I.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	173
I.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	173
I.11 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	174
I.12 Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území	174
I.13 Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	175
I.14 Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	176
<b>J Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení</b>	<b>178</b>
<b>K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>178</b>
<b>L Výčet prvků regulačního plánu</b>	<b>179</b>
<b>M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na ZPF a PUPFL</b>	<b>179</b>
M.1 Souhrnné statistické údaje obce	179
M.2 Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	181
M.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	181
M.4 Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL	184
M.5 Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	184
<b>N Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění</b>	<b>189</b>
<b>O Posouzení návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání s „Jednotným standardem“</b>	<b>189</b>
<b>P Údaje o počtu listů textové části a výkresů grafické části odůvodnění územního plánu</b>	<b>189</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

## ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CUP	celková užitková plocha
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DPMLJ	Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou
DPS	dům s pečovatelskou službou
DPS	dokumentace pro povolení stavby
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IZS	integrováný záchranný systém
J, S, V, Z, JV ...	světové strany
JS	standard vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KC	krajinný celek
KN	katastr nemovitostí
KNL	Krajská nemocnice Liberec
Kz	koeficient zeleně
L <sub>Aeq</sub>	hladina akustického tlaku
LK	Liberecký kraj
mg	miligram
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MTK	Multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NA	nákladní automobil
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OÚP	odbor územního plánování
OV	občanské vybavení
p.p.č.	pozemková parcela číslo
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje po aktualizacích 1 - 9
RASAV	rekreační a sportovní areál Vesec
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
SAJ	Sportovní areál Ještěd
Sb.	sbírky
STL	středotlaký plynovod

TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP (zz)	významný krajinný prvek (ze zákona)
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizací 1 - 3

Pozn.: V textu a tabulkách jsou použity zkratky dřevin dle terminologie lesnické hospodářské úpravy

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1.0.1 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy ÚP Šimonovice, kapitoly A.

## B VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1.0.1 ÚP Šimonovice je v souladu s **cíli a úkoly územního plánování** obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb., a přiměřeně v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

(1) ÚP Šimonovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- ÚP Šimonovice vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, respektive ploch transformačních. Těmito kroky (a jejich dílčími aspekty jako např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.

(2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem ÚP sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.

(3) ÚP Šimonovice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) ÚP Šimonovice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

- S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území – viz kapitola „B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území obce“ návrhu ÚP. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno stanovením podmínek pro jejich využití.

(5) ÚP v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.

- V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP člení nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu zákona v platném znění se ÚP Šimonovice netýká. V ÚP Šimonovice jsou definovány a vymezeny plochy neumožňující zastavění a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.
- ÚP Šimonovice není v rozporu s obecně formulovanými **úkoly územního plánování** v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.

#### B.1.0.2 Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Šimonovice:

- a) Zpracování ÚP Šimonovice vychází z původního ÚP Šimonovice a jeho následných změn, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016, 2020, 2024).
- b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Šimonovice stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- c) V ÚP byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení obce ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje obce a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce Šimonovice na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- d) V ÚP jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro jejich využívání a prostorového uspořádání – viz kapitola „F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“ návrhu ÚP,
  - ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách resp. plochách transformačních podmínku pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie.
- e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,
  - charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a může být upřesněn podrobnější dokumentací - územní studie.
- f) Etapizace se v ÚP Šimonovice neuplatňuje, zástavba se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů a potřeb.
- g) ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace – viz kapitola „D.5 Civilní ochrana“ návrhu ÚP, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,
  - ÚP zohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,
  - ÚP plošným a prostorovým uspořádáním území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.
- h) V ÚP jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení zejména v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi.
  - ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (výroba a skladování, plochy občanského vybavení, plochy smíšených aktivit).

Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a smíšených aktivit (zejména obslužné funkce).

- i) ÚP směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s počtem obyvatel 1 800 v roce 2030, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení,
  - stanovená celková koncepce rozvoje zohledňuje umístění obce v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, v území vykazujícím největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území.
- j) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou v ÚP vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
  - ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- k) oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č. 380/2002Sb. k územnímu plánu.
- l) Asanace ve veřejném zájmu se v ÚP nevymezují.
- m) V rámci zpracování ÚP Šimonovice nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují.
- n) Na území obce jsou evidována dvě výhradní ložiska nerostných surovin, dosud netěžená, s jejich těžbou se zatím nepočítá i s ohledem na jejich umístění v přírodním parku Ještěd. Plochy těžby se nenavrhují.
- o) ÚP byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

B.1.0.3 Požadavek na **posouzení vlivů ÚP Šimonovice na životní prostředí a udržitelný rozvoj území** nebyl uplatněn.

- Z koncepčního řešení ÚP Šimonovice nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

B.1.0.4 Vyhodnocení **souladu ÚP s požadavky SZ** a jeho prováděcích předpisů

- ÚP Šimonovice je zpracován a projednán v souladu s ustanovením § 323 odst.9) zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
- ÚP Šimonovice je zpracován v souladu vyhláškou č. 150/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přiměřeně dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

## **C VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

C.1.0.1 Požadavky dotčených orgánů chránících zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Šimonovice, byly zpracovány.

- Při zpracování ÚP Šimonovice bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).
- ÚP Šimonovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

- Návrh územního plánu byl na společném jednání a následně na veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve stanovené lhůtě, ve stejné lhůtě mohly sousední obce podat připomínky.
- Okruh obeslaných dotčených orgánů nebude mezi fázemi Společné jednání a Řízení o návrhu ÚP Šimonovice zúžen. Mimo dotčené orgány bude samostatně obeslán Krajský úřad Libereckého kraje, který bude požádán o koordinované stanovisko, sousední obce a dále budou obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.
- Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 předchozího stavebního zákona, k návrhu ÚP Šimonovice, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání.
- Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 předchozího stavebního zákona, budou vypořádány a po dohodě zapracovány do dokumentace ÚP Šimonovice.

C.1.0.2 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy ÚP Šimonovice, kapitoly C.

## **D VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM**

### **D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

- D.1.0.1 **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 předchozího stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
  - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 předchozího stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
  - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 předchozího stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
  - Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR.

Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

- Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 předchozího stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.
- Dne 7.2.2024 Vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na základě § 31 odst. 4 předchozího stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.
- Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č. 9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb. je závaznost Změny č. 9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.  
Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Tyto dosud neupřesněné specifické oblasti se s ohledem na polohu v území s nadstandardními přírodními hodnotami netýkají obce Šimonovice.
- Dne 27. srpna 2025 Vláda ČR schválila usnesením č. 633/2025 návrh Změny č.8 PÚR ČR. Následně Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 nového stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajícími z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č.8 PÚR ČR a to včetně souvisejících materiálů. Změna č. 8 PÚR ČR nabyla účinnosti 1. října 2025.
- Důvodem pro pořízení Změny č.8 PÚR ČR byla nutnost reagovat na nové skutečnosti v územně plánovací činnosti po schválení předchozí Aktualizace č.4 v roce 2021. Změna se týká všech kapitol platné PÚR ČR, přičemž nejvíce je dotčena kapitola o sídelní struktuře.
- Změnou č.8 PÚR ČR nebyla obec Šimonovice zařazena mezi centra osídlení A – D, je situována ve spádovém obvodu vyššího centra významného – regionálního (A3) Liberec.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR.

D.1.0.2 ÚP Šimonovice respektuje PÚR ČR ve znění aktualizací č.1 – č.9 (dále též PÚR ČR):

- respektuje zařazení obce Šimonovice do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- vytváří územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),
- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

## D.1.1 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

D.1.1.1 **Celostátní priority** územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Šimonovice v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

D.1.1.2 Obecně formulované celostátní priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Šimonovice řešeného území se zejména týkají:

### D.1.1.3 14

- ÚP v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (viz. kapitola „C.3 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot“ odůvodnění ÚP), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Liberec).
- Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech, uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit.
- Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst.
- ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

### D.1.1.4 14a

- Požadavky odstavce 14a PÚR ČR se primárně týkají venkovského území. Obec Šimonovice se nachází ve venkovském území (viz ZÚR LK), ale v těsném kontaktu s městským, silně urbanizovaným územím Liberce. V ÚP Šimonovice jsou návrhem rozvojových zastavitelných ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) vytvářeny podmínky pro rozvoj primárního sektoru. Pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků jsou v ÚP Šimonovice vymezeny plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy zeleně všeobecné (ZU).
- Území obce nikdy neposkytovalo výhodné podmínky pro větší zemědělskou výrobu. Zemědělství má na území obce příměstský charakter se zaměřením na chov ovcí, koní aj.
- S ohledem na charakter příměstské krajiny bude mít zemědělské hospodaření význam zejména pro zachování údržby zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy a bude základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny tvořící rekreační předpolí obytného území přiměřeně expandujícího ke krajinnému zázemí obce Šimonovice a města Liberec.

**D.1.1.5 15**

- ÚP v souladu s odstavcem 15 PÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

**D.1.1.6 16**

- ÚP je zpracován pro celé správní území obce obsahující 3 katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území.
- Základní vize rozvoje obce je zapracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj základního občanského vybavení, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území.
- ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu a respektuje zařazení obce do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.
- Vhodná řešení územního rozvoje byla hledána ve spolupráci s obyvateli i uživateli území.

**D.1.1.7 16a**

- ÚP v souladu s odstavcem 16a PÚR ČR při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorová, odvětvová a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.
- Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ návrhu ÚP. ÚP zohledňuje rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem obce a jejího okolí, zejména Integrovaný plán rozvoje území Liberec – Jablonec nad Nisou.

**D.1.1.8 17**

- Ačkoliv obec Šimonovice není zařazena do regionů strukturálně postižených a hospodářsky slabých, ÚP v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn stabilizací ploch výroby lehké (VL), návrhem zastavitelných a transformačních ploch smíšených obytných všeobecných (SU) lokalizovaných zejména v sídlech Minkovice a Šimonovice.

**D.1.1.9 18**

- Obec Šimonovice je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi nesporná centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Liberec. Obec je na severu a východě provázána s městským prostorem a vytváří v podstatě jednu z příměstských „čtvrtí“ krajského města.
- ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s městem Liberec.

**D.1.1.10 19**

- Na území obce nejsou významné plochy charakteru brownfields. ÚP v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání dočasně nevyužívaných staveb a přilehlých ploch tím, že tzv. brownfields průmyslového charakteru zařazuje do ploch smíšených obytných všeobecných (SU) s širší škálou možného budoucího využití.
- ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střízlivým předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

**D.1.1.1120**

- ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.
- ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- V ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

**D.1.1.1220a**

- ÚP v souladu s odstavcem 20a PÚR ČR vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka. Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami dopravy silniční (DS), plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.
- Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními. ÚP ponechává volné pásy zeleně, zejména podél vodotečí, pronikající z volné krajiny do zastavěného území. Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvíř) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru. Na území obce je vymezen (dle ÚAP ORP Liberec a EVERNIA, s.r.o.) dálkový migrační koridor pro velké savce č. 865, který prochází volnou krajinou v jižní části správního území obce. Nejsou zaznamenána žádná kolizní nebo neprůchozí místa.

**D.1.1.1321**

- ÚP v souladu s odstavcem 21 PÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch pásů sídelní zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy a s cílem zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace, ochrany proti povodním, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

**D.1.1.1422**

- ÚP v souladu s odstavcem 22 PÚR ČR zachovává a rozvíjí hodnoty území, vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), stabilizací kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje turistické trasy k propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky. Je podporován rozvoj ploch a zařízení pro amatérský sport a denní rekreaci.
- Rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotrasy nadmístního významu č.14 hranice ČR/Polsko – Hrádek nad Nisou – Liberec – Turnov – Vyskeř - Rožďalovice, č.14B (Liberec – Jeřmanice – Hodkovice nad Mohelkou - Sychrov), a cyklotras místního významu č.3036 (Liberec – Jeřmanice) a č.3007 (Rašovka – Ještěd - Nová Huť), 3007A (Rašovka – Záskalí). V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce.

**D.1.1.1523**

- ÚP v souladu s odstavcem 23 PÚR ČR podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.
- ÚP v souladu s odstavcem 23 PÚR ČR stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

**D.1.1.1624**

- ÚP v souladu s odstavcem 24 PÚR ČR stabilizací základní dopravní kostry zajišťuje bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a zlepšuje jeho ochranu před hlukem a emisemi. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).
- Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.

**D.1.1.1724a**

- ÚP v souladu s odstavcem 24a PÚR ČR vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách výroby lehké (VL) vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- Hluk ze stávajících výrobních provozů dle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy obsahující bydlení umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

**D.1.1.1825**

- ÚP v souladu s odstavcem 25 PÚR ČR vytvořením zelených pásů sídelní zeleně podél koryt hlavních vodotečí zajišťuje preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.
- ÚP stabilizací ploch neumožňující zastavění vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelných pozemků zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. V ÚP jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku.

**D.1.1.1926**

- ÚP v souladu s odstavcem 26 PÚR ČR vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech ploch technické infrastruktury. V ÚP se navrhuje pouze dvě rozvojové plochy částečně zasahující do stanoveného záplavového území (plochy Z.24, Z.19), které jsou řádně odůvodněny. Stavby ve stabilizovaných plochách nacházející se ve stanoveném záplavovém území budou chráněny individuálními opatřeními proti povodním.

**D.1.1.2027**

- ÚP v souladu s odstavcem 27 PÚR ČR při návrhu doplnění základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umístování veřejné infrastruktury v území, zkvalitňuje dopravní dostupnost obce, stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě silniční dopravy.

- Je respektován a upřesněn koridor železniční trati Liberec – Praha a je navržena nová železniční zastávka v Šimonovicích. Jsou zohledněny požadavky dopravy nadmístního významu na spojení s okolními obcemi, zejména s městem Liberec.

#### D.1.1.2128

- ÚP v souladu s odstavcem 28 PÚR ČR zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.
- Vhodná řešení ochrany a rozvoje veřejné infrastruktury byla hledána ve spolupráci s obyvateli i uživateli území.

#### D.1.1.2229

- ÚP v souladu s odstavcem 29 PÚR ČR zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí obce, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.
- Uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snižování negativních dopadů vyšších hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.
- Dopravní obslužnost obce je zajišťována autobusovou dopravou. Dopravní obslužnost je vyhovující. Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky. Navrhuje se zřízení železniční zastávky Šimonovice a tím i rozšíření možností veřejné dopravy osob o systém železniční dopravy (železniční trať Liberec – Turnov).

#### D.1.1.2330

- ÚP v souladu s odstavcem 30 PÚR ČR koncipuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

#### D.1.1.2431

- ÚP v souladu s odstavcem 31 PÚR ČR ve funkčních regulativech vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, pro výstavbu malých fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch jako technické zařízení budov.

D.1.1.25 ÚP Šimonovice je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

## D.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

D.1.2.1 V PÚR ČR je obec Šimonovice součástí **rozvojové oblasti OB7** (zahrnuje území části spádových obvodů ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald).

D.1.2.2 ÚP Šimonovice v souladu s úkoly pro územní plánování při respektování republikových priorit územního plánování vytváří územní podmínky pro umístování aktivit nadmístního významu, pro intenzivní využívání území.

D.1.2.3 Obec bude přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území a rozšiřovat zastavitelné plochy v prolukách navazujících na zastavěné území.

D.1.2.4 S hlavním městem Prahou spojuje rozvojovou oblast OB7 Liberec rozvojová osa OS3 procházející přes Mladou Boleslav, Turnov, Liberec do Hrádku nad Nisou, do Polska a SRN sledující významnou dopravní cestu tvořenou silnicemi D10, I/35. Obec Šimonovice leží v blízkosti, ale mimo stabilizovaný koridor silnice I/35.

### **D.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI**

- D.1.3.1 Území obce Šimonovice není součástí žádné specifické oblasti. V PÚR ČR byla vymezena nová specifická oblast SOB8 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Předmětná oblast se netýká ORP Liberec.
- D.1.3.2 Vymezení specifických oblastí nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 popsanych ve Změně č.9 PÚR ČR, které vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie), není dosud upřesněné. S ohledem na polohu obce Šimonovice v území s nadstandardními přírodními hodnotami se ho netýkají.

### **D.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- D.1.4.1 Přes území obce nejsou vedeny koridory dopravní infrastruktury vymezené nadřazenou ÚPD.

### **D.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- D.1.5.1 Území Šimonovic se nedotýkají v PÚR ČR vymezené koridory a plochy pro rozšíření technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR a svým významem přesahují území kraje nebo umožní propojení se sousedními státy.

### **D.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

- D.1.6.1 Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území obce Šimonovice konkrétní požadavky.

### **D.1.7 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN ČR**

- D.1.7.1 První územní rozvojový plán ČR byl Vládou ČR vydán dne 28.8.2024 usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy, ale dle ustanovení § 319 odst.5 zákona č.283/2021 Sb. se nepoužije § 73 odst.2 a 3 zákona č.283/2021 Sb. První územní rozvojový plán ČR do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, není závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad ÚP Šimonovice s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

### **D.1.8 POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČR**

- D.1.8.1 Dne 4.1.2023 byla usnesením vlády č.6 aktualizována Politika architektury a stavební kultury ČR – Aktualizace 2022, která nahradila původní dokument schválený v r. 2015. Politika architektury a stavební kultury České republiky podporuje rozvoj architektury a stavební kultury jako princip zvyšování kvality vystavěného prostředí. Jejím účelem je přinést zlepšení kvality života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí.

Stavby a jejich okolí, veřejná prostranství i krajina tvoří základní součást tohoto prostředí. Při aktualizaci byly části textů pozměněny, cíle upraveny a mnoho již splněných opatření bylo nahrazeno novými. V aktualizaci je kladen větší důraz na zapojení veřejné správy na úrovni krajů i obcí, dokument by tedy měl být více nápomocný samosprávám.

- D.1.8.2 ÚP Šimonovice naplňuje cíle aktualizace Politiky architektury a stavební kultury ČR v relevantních tématech 1 – 3.

## D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZÚR LK

D.2.0.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

- V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.
- Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Aktualizace č.2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č.1 a č.2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8\_D26D, ŽD8\_D26/1, ŽD8\_D26/2 a ŽD8\_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.
- V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5\_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přívodního vedení. Aktualizace netýkají obce Šimonovice.
- Dne 29.4.2025 byla zastupitelstvem Libereckého kraje (č. usnesení 155/25/ZK) vydána Aktualizace č.3 ZÚR LK. Aktualizace č.3 ZÚR LK zpřesnila koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (Zawidów) hranice Polsko/ČR - Liberec – (Turnov) - Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha vymezením koridoru ŽD19\_D26E, úsek hranice SK/LK – (Turnov) – Čtveřín – (Hodkovice nad Mohelkou) – Liberec pro modernizaci železniční tratě s novostavbami nových úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění.
- Dále se pouze změnilo označení koridoru ŽD8\_D27 pro optimalizaci železniční trati v úseku Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko na ŽD19\_D27 beze změny jeho vymezení.
- Následně KÚLK zajistil vyhotovení a zveřejnění úplného znění ZÚR LK.
- Aktualizace č.3 ZÚR LK má podstatný vliv na území obce Šimonovice. Zrušení územní ochrany koridoru CNZ.DD.1(ŽD8\_D26D) pro železniční spojení Praha – Liberec vytváří nový rozvojový potenciál obce, který může být využit pro rozvoj Šimonovické strany.

Návrh i odůvodnění ÚP Šimonovice respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3.

D.2.0.2 **ZÚR LK** rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

D.2.0.3 V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

### ad P1

- ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- ÚP připravuje územní podmínky pro rozvoj polycentrické struktury osídlení v kontextu vývojových souvislostí spádového města Liberce. Ochrana hodnot území je v ÚP provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- ÚP zachovává a přiměřeně rozvíjí krajinný ráz nezastavěných částí území (viz Koncepce uspořádání krajiny):
  - respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajiny s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
  - cílenou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Zemědělská výroba má na území obce příměstský charakter. Zemědělské hospodaření (zejména údržba zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů nejen ochrany přírody.

**ad P2**

- V rámci ÚAP ORP Liberec, DPR pro ÚP ani v dalších dokumentacích nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací.
- ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech částí obce při zohlednění jejich významu.
- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
  - rozvojem kvalitního bydlení, vzdělávání, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
  - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení.

**ad P3**

- ÚP při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.
- Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.
- Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení ÚP).

**ad P4**

- ÚP při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb na města v širším území.
- ÚP zohledňuje požadavky na umístění obce (nestřediskové) v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, vztahy na vyšší centra osídlení, zejména na krajské město Liberec.
- ÚP posiluje vymezením příslušných zastavitelných a transformačních ploch přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí.
- Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozborech, bylo stanoveno s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm. Vhodná řešení byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, projednávací proces pořízení ÚP).

**ad P5**

- ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.
- ÚP vymezením ploch pro hospodářskou základnu obce reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou.

Ty svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení případně i přímé promíšení s obytnou funkcí v plochách smíšených obytných všeobecných včetně tzv. brownfields a současně lze počítat s těsnou kooperací s krajským městem, na jehož území však nejsou podmínky pro rozvoj výroby adekvátní jeho významu.

- ÚP navrhuje flexibilní využití ploch smíšených obytných všeobecných pro další předem nespécifikovatelné hospodářské aktivity související s logistikou, výzkumem, výstavnictvím a drobnými výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky na hustotu pracovníků, které však neumožňují prostou bilanční náhradu původních kapacitních výrobních ploch po dosažení výhledové velikosti obce.
- Obec Šimonovice neleží v problémových regionech kraje.

**ad P6**

- Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do struktury osídlení jako nestřediskové obce ležící v rozvojové oblasti OB7 Liberec. Obec je v podstatě součástí území centra osídlení Liberec, je nejen v socioekonomické oblasti s městem Liberec silně integrována. Jsou dále posilovány funkční kooperace na Liberec. Vazby na ostatní obce v širším území jsou slabé.
- ÚP koncepčním řešením dopravní infrastruktury v širších souvislostech (zejména silnice III. třídy) vytváří podmínky pro posilování vazeb na metropoli kraje Liberec.

**ad P7**

- ÚP vytváří územní předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového a jiného původu zejména prostřednictvím návrhu restrukturalizace stávajících ploch výroby lehké a jejich využití pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezátěžujících provozů s vyšší přidanou hodnotou (HI-TECH) a drobného podnikání. ÚP zachovává historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení výrobní a obytné funkce na plochách smíšených obytných všeobecných a umožňuje podle místních podmínek revitalizaci původních výrobních ploch i jejich přeměnu na občanské vybavení.
- ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb, přestaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace.

**ad P8**

- ÚP respektuje veřejné zájmy – neumisťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:

vymezením prvků ÚSES,

respektováním krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích,

respektováním existujících ucelených krajinných útvarů v nezastavěných územích,

zajištěním ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině,

účelným propojením systémů sídelní a krajinné zeleně,

zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch v logických vazbách na existující zástavbu,

účelným snižováním intenzity využití zastavitelných ploch v okrajových částech území pro harmonický přechod zástavby do volné krajiny,

zvýšením retenční schopnosti krajiny stanovením intenzity zástavby, účelnou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a neuvážené fragmentaci území, vymezením veřejně prospěšných staveb, podporujících nakládání s odpadními vodami, respektováním migrační prostupnosti územím i vodními toky pro vodní organismy při průchodu zastavěným územím a zastavitelnými plochami v účelné návaznosti na souvislé krajinné území, podporou tzv. šetrných forem sportovně rekreačních aktivit, využívajících krajinné hodnoty území.

- ÚP stanovením zásad urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytváří územní podmínky pro zvyšování adaptability území obce na změnu klimatu a extrémní projevy počasí.

#### **ad P9**

- ÚP vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními. Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, avšak s jistými omezeními vyplývajícími z existence množství kapacitních dopravních liniových staveb značně fragmentujících zdejší krajinu. Na území obce není vymezen (dle ÚAP ORP Liberec a EVERNIA, s.r.o.) žádný významný dálkový migrační koridor pro velké savce).
- Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna především vymezenými stabilizovanými i návrhovými plochami veřejných prostranství všeobecných, které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu. Po projednání byla do návrhu ÚP přidána na popud různých subjektů řada místních propojení formou veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v kategorii ploch veřejných prostranství, zajišťujících prostupnost území v problematických místech nebo atraktivních směrech.
- Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením cykloturistických tras, cyklostezek a pěších turistických stezek.

#### **ad P10**

- ÚP za účelem zapojení ploch sídelní zeleně do kostry veřejných prostranství podporuje rozšiřování veřejně přístupné části systému sídelní zeleně, kdy ostatní pozemky charakteru vyhrazené, soukromé a dalších kategorií zeleně při jejich úpravách podle vhodnosti, technických a finančních možností budou převáděny do veřejné zeleně. ÚP rozvíjí doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod. Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných jsou považovány solitéry, remízky a pásy víceetážové nelesní zeleně, jejichž detailní rozmístění bude řešeno mimo jiné komplexními pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické příměstské krajiny.

#### **ad P11**

- Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou v ÚP vymezeny plochy občanského vybavení – sportu určené především pro indoorové i outdoorové sporty provozované na organizované základně a vyžadující zvláštní vybavení objektů a zpevněných ploch. Obecní areály i místní plochy jsou v ŘÚ rovnoměrně rozptýleny ať využívají specifických přírodních podmínek nebo historicky založených lokalit v docházce z částí obce.
- Sportovně rekreační aktivity v Šimonovicích významně využívají přírodní zázemí Ještědského hřbetu.

**ad P12**

ÚP podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.

Urbanistická koncepce zmírňuje vystavení obytných zón nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy, koridory železniční dopravy jsou v území stabilizovány. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky silnic tak, aby byla zajištěna průchodnost území pro dopravní stavby a minimalizováno možné nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

- ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

**ad P13**

- Dopravní infrastruktura obce je založena na severojižním koridoru zahrnujícím železniční trať Liberec – Turnov bez vlakové zastávky a průtah komunikací III. třídy. Koridor je s ohledem na budoucí potřeby, které neočekávají podstatný vliv tranzitní dopravy a zavádění vysokorychlostních tratí, stabilizovaný. ÚP podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.
- Navrhují se v souladu se ZÚR LK koridory pro optimalizaci a elektrizaci železničních tratí Liberec – Turnov, trasa rychlého železničního spojení Liberec – Praha dosud nebyla stabilizována. Z důvodů zvýšení bezpečnosti silničního i drážního provozu jsou navržena mimoúrovňová křížení na hlavní obslužné komunikaci.
- Silnice III. třídy dopravně zpřístupňují menší sídelní celky ve vazbě na okrajové části obce. Silnice III. třídy jsou buďto napojeny na silnici I/35 mimo zastavěné území nebo jejich převážně stabilizované trasy využívají úprav komunikačního skeletu obce.
- ÚP vytváří územní podmínky pro zachování dostupnosti území veřejnou dopravou osob (VDO), možnosti nové výstavby byly posuzovány i s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.
- ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

**ad P14**

- ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách výroby lehké na území města Liberce. Hlavní plochou výroby lehké je průmyslová zóna Liberec Jih.
- Hluk ze stávajících výrobních provozů podle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy obsahující bydlení umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- Naopak využití rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami výroby lehké a dopravy silniční bude vždy podmíněno prokázáním souladu s požadavky norem a právních předpisů na ochranu zdraví před negativními účinky z výroby, dopravy aj.
- S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

**ad P15**

- ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V ÚP jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

ÚP zajištěním územní ochrany pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře vymezuje území určená pro zřízení víceúčelových nádrží a koridory pro protipovodňová opatření na tocích, ve kterých budou realizovány zejména opatření pro stabilizaci vodních toků, zlepšení migrační prostupnosti toků, uvolnění průtočných profilů koryt vodotečí aj.

- Zóny havarijního plánování podle příslušných právních předpisů nejsou na území obce stanoveny. ÚP neumisťuje do zastavěného území a zastavitelných ploch nebezpečné funkce, které by mohly ohrozit život obyvatel.
- Na území obce nejsou podle dat ÚAP identifikována problémová místa s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze).

**ad P16**

- ÚP vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (požadavek obce).
- ÚP stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírnění účinků povodní. V ÚP jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku.
- Jsou vytvořeny podmínky pro bydlení mimo záplavové území (pro potenciální přemístění obyvatel z objektů rizikově umístěných v záplavovém území do staveb na nových zastavitelných plochách).
- ÚP respektuje vodní díla ve správním území i v širším území. Území zvláštní povodně na vodních tocích nejsou stanoveny.

**ad P17**

- Při návrhu dopravní a technické infrastruktury i příslušných zařízení občanského vybavení byl zohledněn celkový počet uživatelů území. ÚP vytváří územní podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. ÚP nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu.
- ÚP vymezuje samostatné plochy veřejných prostranství všeobecných, které zajišťují spojitost a celistvost systému veřejných prostranství. Funkci veřejných prostranství bude navíc plnit i část ploch zeleně vyčleněná jako plochy zeleně všeobecné. Účelem stabilizace souboru ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele obce. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti okolní krajiny.

**ad P18**

- ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území. ÚP zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.
- ÚP návrhem uspořádání území a stanovením podmínek pro jeho využívání zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

To se promítá v celkové restrukturalizaci zastavitelných a transformačních ploch a nezastavěného území na území obce s vyváženým zastoupením veřejné infrastruktury vč. veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území. Jsou vytvářeny předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
  - rozvojem kvalitního bydlení, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
  - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení,
  - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.
- ÚP usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.
- Při stanovování urbanistické koncepce bylo dbáno na zachování případně zlepšení složek životního prostředí (např. vymezením dostatečných ploch veřejných prostranství, odstupem rozvojových ploch bydlení od významných silničních tahů aj.). ÚP eliminoval návrhy s významnými nepříznivými vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

#### **ad P19**

- Technická infrastruktura je v řešeném území v zásadě stabilizovaná, vyžaduje minimální návrh plošných zařízení, liniová vedení infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění dané grafickým vymezením nebo textovou definicí koridorů.
- Komplexní systém veřejných vodovodů doplněný o nová propojení bude nadále zajišťovat bezproblémové zásobení pitnou vodou s minimalizací využití lokálních zdrojů, zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou se nachází mimo řešené území. Navržené kompletní dobudování kanalizační sítě zajistí odvedení maximálního množství splaškových odpadních vod na územně stabilizovanou rekonstruovanou centrální ČOV Liberec-Růžodol. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do okrajových částí (Rašovka, Bystrá), kde budou přijata taková technická opatření pro čištění odpadních vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.
- Dostavba a rekonstrukce kanalizační sítě bude prováděna průběžně podle potřeby rozvoje v jednotlivých lokalitách. Odkanalizování splaškových odpadních vod je technicky řešitelné pro každou část RÚ a je možné přijmout taková technická opatření pro čištění splaškových vod, aby kvalita vod povrchových, do kterých jsou vypouštěny, zůstala zachována.

#### **ad P20**

- Obec je závislá na importu energií. ÚP stabilizuje současné pokrytí území kapacitními rozvody elektrické energie, jejichž další rozvoj se jeví jako bezproblémový. Systém zásobování tepelnou energií města Liberce na území obce nezasahuje, vlastní centralizovaný systém obec nemá a neplánuje.
- Vedení VN 35 kV je napájeno z transformoven 110/35 kV. Je převážně ve venkovním provedení a zásobuje okrajové partie města Liberec včetně Šimonovic. Připravuje se unifikace kabelového systému VN na 22 kV. Nové rozvody VN v zastavěném území jsou v souladu s platnou legislativou navrženy jako podzemní kabelové.
- ÚP vytváří územní podmínky pro potenciální výrobu elektrické energie přímo v řešeném území např. možností doplnění soustavy malých vodních elektráren a výstavbou fotovoltaických elektráren v rámci přípustného využití ploch výroby lehké resp. podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch. Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují.

- V rámci zpracování návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístování vysokých větrných elektráren (VVE). Území obce Šimonovice je řazeno mezi území nevhodná a spíše nevhodná pro výstavbu těchto zařízení, kdy důvodem je existence zdejších lesů, zástavba obce a pohledová blízkost volných potenciálně využitelných prostor od obce i města Liberce.
- ÚP vytváří územní podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území. Elektronická telekomunikační zařízení, vedení dálkových kabelů, radioreleové trasy jsou v ÚP respektovány.

#### ad P21

- ÚP při stanovování urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu byly vymezeny zastavitelné a transformační plochy.
- ÚP v urbanistické koncepci a stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, zastavitelných a transformačních) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře.

D.2.0.4 Území Šimonovic je zahrnuto do rozvojové oblasti republikového významu **OB7** Liberec (zpřesnění OB7 Liberec dle PÚR ČR), do zóny s přednostním umístováním ekonomických aktivit.

- ÚP Šimonovice vytváří podmínky pro vstup potenciálních investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci stabilizovaných ploch výroby a skladování a restrukturalizací výrobního potenciálu návrhem víceúčelového využívání areálů a ploch tím, že vybrané plochy zařazuje do ploch smíšených aktivit s širší škálou možného využití.
- Je upřednostňována intenzifikace využití zastavěného území před zástavbou volných ploch. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu obce reflektuje možné změny v její struktuře od tradičních průmyslových výrobních areálů k oborům s vyšší přidanou hodnotou.
- Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení všeho druhu. Nové plochy bydlení jsou zajištěny odvozenými kapacitami veřejné infrastruktury, která bude umístována především v rámci ploch občanského vybavení nebo na plochách bydlení.
- Navrženým dopravním řešením jsou stabilizovány regionální dopravní vazby. ÚP Šimonovice vytváří ucelený systém veřejných prostranství s odpovídajícím množstvím zeleně pro denní rekreaci obyvatel propojený s okolním hodnotným přírodním prostředím pásy sídelní zeleně sledujícími zejména vodní toky.

D.2.0.5 Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje v ZÚR LK navrženou strukturu osídlení a podporuje rozvoj obce v těsném kontaktu s městem Liberec - centrem osídlení nadregionálního významu (centrum kraje).

D.2.0.6 ÚP Šimonovice vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace (pěší a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.

D.2.0.7 Je zohledněn **projekt společného využití železničních a tramvajových tratí** („Regiotram Nisa“ - i přes jeho pozastavení). V případě jejího zachování bude využita stávající železniční trať v úseku Liberec – Hodkovice nad Mohelkou.

D.2.0.8 V ÚP Šimonovice je stabilizován systém tras pro **nemotorovou dopravu** s jejich návazností na širší území a jsou konkretizovány vedení dílčích turistických a cyklistických tras v rámci **multifunkčního turistického koridoru** MTK Nová Hřebenovka D42, kdy tento projekt byl na území obce již realizován. Síť cyklistických tras a stezek je zapojena do celostátní sítě. Koridory CNU.D42clp jsou zachovány pro možnost dalšího kvalitativního vývoje projektu.

- D.2.0.9 Koridor E11A vymezený v ZÚR LK pro vedení VVN 110 kV není v ÚP Šimonovice vymezován, protože toto vedení VVN 110 kV Bezděčín - Šimonovice bylo již realizováno – zobrazena reálná trasa vedení.
- D.2.0.10V ÚP byla pro efektivní preventivní **protipovodňová opatření** hledána vhodná kombinace zásahů v krajině, které zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodných technických opatření, ovlivňující povodňové průtoky.
- Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené plochy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů.
- D.2.0.11V ÚP Šimonovice jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod.
- V ÚP Šimonovice jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj plynofikace na území sídla Šimonovice. Jsou stabilizovány koridory zásobovacích VTL plynovodů.
  - Je stabilizován systém nakládání s odpady využívající energetické využití odpadů ve spalovně Termizo (Liberec).
- D.2.0.12V ÚP Šimonovice je upřesněn systém ÚSES. Jsou upřesněny trasy nadregionálních biokoridorů NRBK.K19MB a NRBK.K19H, včetně vložených lokálních biocenter, je navržena část NRBK.K19MB v úseku NRBK.K19MB.168-169 k založení.
- D.2.0.13Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Šimonovice zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.
- D.2.0.14Koncepce ÚP Šimonovice je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

## **E VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZADÁNÍ**

### **E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ**

- E.1.0.1 Zastupitelstvo obce Šimonovice rozhodlo o **pořízení** územního plánu Šimonovice (dále též ÚP Šimonovice, ÚP) usnesením OZ ze dne 5. 3. 2012.
- E.1.0.2 **Zadání** ÚP Šimonovice bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů (též DO). Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další dohodovací jednání mezi pořizovatelem a jednotlivými DO. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Šimonovice.
- E.1.0.3 Upravený Návrh zadání ÚP Šimonovice byl Zastupitelstvem obce Šimonovice schválen **usnesením č. 36 dne 8.4.2013.**

#### **E.1.1 DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

##### **DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- E.1.1.1 Obec Šimonovice má schválenou územně plánovací dokumentaci včetně 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 13., 14.a, 14.b změny územního plánu sídelního útvaru Šimonovice, které pouze částečně reagovaly na změny příslušné legislativy a metodik.

E.1.1.2 S účinností zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byla platnost územně plánovacích dokumentací schválených před dnem 01.01.2007 omezena do postupně upravovaného termínu – naposledy 31.12.2028.

### **STANOVENÍ HLAVNÍCH CÍLŮ ROZVOJE ÚZEMÍ**

E.1.1.3 Jsou respektovány hlavní cíle rozvoje území obce:

- Nový územní plán vytvoří základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
- Nový územní plán zajistí nabídku ploch pro rozvoj bydlení, ekonomických aktivit, občanského vybavení, rekreace a sportu, technické a dopravní infrastruktury.
- Nový územní plán zajistí uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

### **E.1.2 VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POLOHA OBCE V OSÍDLENÍ**

E.1.2.1 Je respektováno řešené území územního plánu – území obce Šimonovice vymezené administrativně správními územími obce o rozloze 719 ha s třemi katastrálními územími – k.ú. Šimonovice, k.ú. Minkovice, k.ú. Rašovka – viz kapitola „I.0.1 Vymezení a vnitřní členění území“.

### **E.1.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, Z ÚPD KRAJE, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

#### **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

E.1.3.1 Obec Šimonovice je zahrnuta do rozvojové oblasti OB7 Liberec vymezené v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR 2015 a následných aktualizacích č.2, 3, 4, 5 a 6 (dále PÚR ČR) a zpřesněna v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje po 1. a 2. aktualizaci (dále ZÚRLK).

E.1.3.2 Dle PÚR ČR územím ORP Liberec prochází rozvojová osa OS3. Obec Šimonovice leží mimo rozvojové osy a specifické oblasti republikového významu.

- Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR je podrobně provedeno v samostatné kapitole D.1. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR.

#### **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD KRAJE**

E.1.3.3 Jsou respektovány požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č.1.

E.1.3.4 Území obce Šimonovice se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec s dopravním napojením na významné kapacitní silniční a železniční koridory, úkolem je vytvářet územní podmínky pro rozvoj hospodářských a sociálních aktivit, posilujících význam LK v republikových a středoevropských vazbách. Obcí prochází multifunkční turistický koridor (MTK) CNZ.D42 Nová Hřebenovka a koridor E11A vedení VVN 110 kV TR Bezděčín – Šimonovice – realizováno.

- Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace kraje je podrobně provedeno v samostatné kapitole D.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem.

## **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH KONCEPČNÍCH ROZVOJOVÝCH DOKUMENTŮ LIBERECKÉHO KRAJE**

E.1.3.5 Jsou respektovány požadavky vyplývající z koncepčních rozvojových materiálů Libereckého kraje:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje,
- Program rozvoje Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (dále jen „PRVKLK“),
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj,
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Zdravotní politika Libereckého kraje,
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje.

## **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

E.1.3.6 Jsou respektovány požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi – např. vedení tras dopravní a technické infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES.
- Respektovat vymezené prvky regionálního Územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES.

Viz kapitola „I.0 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů“.

## **E.1.4 POŽADAVKY PRO ŘEŠENÍ OBCE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

E.1.4.1 Jsou respektovány hodnoty, limity využití území, záměry, požadavky a další informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Liberec), do jehož správního obvodu spadá území obce Šimonovice, které byly pořízeny v prosinci 2010 a následně aktualizovány naposledy k roku 2020.

## **E.1.5 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

E.1.5.1 Jsou respektovány požadavky na rozvoj obce vycházející z jejího charakteru, ze začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj – viz kapitola „I.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

E.1.5.2 Bylo zohledněno v dubnu 2012 provedené vyhodnocení využití návrhových zastavitelných i zastavěných ploch dle územního plánu obce – viz kapitola „K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

E.1.5.3 Návrhy nových ploch pro bydlení byly omezeny na dojednané minimum, z důvodu uvedení zastaralého ÚP do souladu se skutečným stavem využití území byly dílčí návrhové plochy pro bydlení umístěny i na k.ú. Rašovka.

E.1.5.4 Jsou splněny následující požadavky na řešení:

- návrh územního plánu vychází z platného územního plánu obce Šimonovice z roku 2003 a jeho změn, vyhodnocení rozdílů v návrhu vymezení ploch je předmětem samostatné tabulky, která bude součástí kapitoly M Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst.4 předchozího stavebního zákona,
- byl prověřen potenciál rozvoje území s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit,
- v zastavěném území je podporována regenerace základních funkcí obce v existujících plochách,

- navrhuje se přiměřený rozsah rozvojových ploch pro bydlení, sport a rekreaci a ploch ekonomických aktivit, při návrhu jsou prověřeny všechny záměry občanů a obce na rozvojové plochy a jejich využití,
- rozvoj obce se navrhuje v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy,
- návrhy nových ploch pro bydlení se neomezují na minimum s ohledem na rozvojový potenciál obce (vazba na Liberec, železniční trať, příprava OV), jsou částečně kompenzovány nezahrnutím odsouhlasených dlouhodobě nezastavovaných ploch pro bydlení do nového ÚP, neprovádí se automatické převody rezervních ploch dle doposud platné územně plánovací dokumentace do ploch návrhových,
- nenavrhuje se nová zástavba do volné krajiny, udržují se v přírodním stavu lokality, které dosud nebyly výrazněji narušeny lidskou činností, nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce,
- jsou definovány požadavky na veřejnou infrastrukturu,
- je respektována urbanistická struktura území a charakter venkovského resp. příměstského osídlení,
- nenavrhuje se nová plošně rozsáhlá zástavba,
- v katastrálním území Rašovka jsou navrhovány nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci v omezené míře za předpokladu zachování stávajícího charakteru zástavby,
- do lokality jižně od Baltomu je směřován rozvoj občanského vybavení, je navržena plocha pro školská zařízení, DPS, obchod a služby,
- byla prověřena možnost umístění kompostárny na zpracování přírodního biologického odpadu na pozemcích parc. č. 321/2, 321/12, 321/13, 321/14 v k.ú. Minkovice,
- byla prověřena možnost zapracování do územního plánu záměrů uvedených v tabulce zadání, z nich nebyly zohledněny následující:

číslo žádosti	p.p.č.	katastrální území	požadavek	odůvodnění nepřijetí požadavku
33	601/1	Minkovice	výstavba 1 RD	38.Z záplava, BK, BC, protipovodňový koridor, oproti 40.B nelze umístit stavbu

## E.1.6 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- E.1.6.1 Jsou respektovány požadavky na formu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území – viz kapitola „C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.
- E.1.6.2 V regulativech územního plánu se neřeší podpora výstavby bytových domů, charakter bydlení se rozlišuje pouze stanovenými prostorovými regulativy.
- E.1.6.3 Jsou splněny následující požadavky na řešení:
- pro dotváření charakteru venkovského osídlení a rekreačního zázemí jsou respektovány hodnoty přírodního a krajinného prostředí.
  - nenavrhují se nové plochy individuální rekreace – chatové a zahrádkářské osady, potvrzují se stávající, které vznikly v rozporu s ÚP, avšak nejsou v rozporu s veřejným zájmem (T.4),
  - zachovávají se dotvořují přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory,
  - navrhuje se funkční využití současně zastavěných, avšak nevyužívaných nebo zdevastovaných území – plochy transformační,
  - v zastavitelných plochách a v zastavěném území byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím,

- jsou navrženy zásady využívání/činností neurbanizovaného území,
- je stanovena minimální požadovaná výměra pro stavbu rodinného domu v plochách určených pro bydlení, přesto zpracovatel upozorňuje na to, se během práce s platným ÚP i jinými ÚP ukazovala jako kontraproduktivní a v rámci platné legislativy nezajistitelná zejména při parcelaci stabilizovaných ploch, když parcelaci rozvojových ploch lze zajistit územní studií,
- byla prověřena možnost stanovení odstupových vzdáleností hlavních staveb v lokalitách, které nejsou novou „kobercovou“ zástavbou příliš poznamenány a lze zde najít prvky původního podhorského osídlení a jako paušální řešení nepřijata,.
- v regulativech územního plánu se zamezuje výstavbě tzv. „mobilhausů“ na území obce a nepodporuje výstavba bytových domů,
- v Šimonovicích pod železniční tratí (lokalita č. 5 dle platného územního plánu) lze „Dům služeb“ dle studie na pozemku parc. č. 98/29 v katastrálním území Šimonovice realizovat v rámci regulativů ploch pro bydlení,
- je navržena plocha pro sportovní areál s prověřením využití již navržených ploch dle platného územního plánu i potřeby převedení rezervních ploch R40, R41 dle platného územního plánu,
- bylo prověřeno převedení ploch rezerv R22, R23 do návrhových ploch občanského vybavení,
- nenavrhují se nové plochy pro výrobu, ve stávající ploše F (areál SKVD, firma Baltom) se reguluje druh výroby jejím zařazením do ploch smíšených obytných všeobecných (SU), byla prověřena možnost změny plochy 6-2 (17,18) na plochu umožňující drobnou výrobu nerušící bydlení,
- k nově vymezeným rozvojovým plochám v ochranném pásmu dráhy je přiřazena podmínka prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech,
- mimo zastavěné území je umožněno umístění podružných staveb a zařízení pro údržbu nezastavitelných pozemků.

## **E.1.7 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

E.1.7.1 Jsou splněny následující požadavky na řešení:

- je dopravně technicky posouzena, vymezena a klasifikována komunikační síť na území obce, jsou respektovány požadavky na úpravy komunikační sítě pokud odpovídají podrobnosti územního plánu,
- je respektována normová kategorizace krajských silnic III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému,
- jsou prověřeny plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě a navrženo dopravní napojení rozvojových lokalit, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru,
- jsou navržena opatření na rekonstrukci místních komunikací a chodníků v intravilánu obce vycházející z programu obnovy obce, rozšíření silnice III/27810 – ulice Minkovická v úseku od Preciosy k železničnímu přejezdu a rozšíření silnice III/2789 – ulice Šimonovická od železničního přejezdu je řešeno ochranným koridorem, protože veřejně prospěšné stavby s možností uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Šimonovice nemají na odpor vlastníků stávajících nemovitostí podstatný vliv,
- nově navržené lokality určené k bydlení u silnic III. třídy jsou podmíněny ochranou proti hluku,

- podél místních komunikací se nevymezují zelené pásy (úklid sněhu), což je podrobností ÚP,
- bylo prověřeno trasování a nutnost obchvatové komunikace vymezené dle platného ÚP (R47, R48)
- viz kapitola „D.1.2 Silniční doprava“ návrhu ÚP.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

E.1.7.3 Jsou respektovány požadavky na zlepšení dopravní dostupnosti – zřízení železniční zastávky a vytvoření přestupní vazby mezi autobusovou a železniční dopravou,

- viz kapitola „D.1.1 Železniční doprava“ návrhu ÚP.

### **AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

E.1.7.4 Jsou respektovány požadavky na umístění autobusových zastávek a nového obratiště v Šimonovicích,

- viz kapitola „D.1.4 Veřejná doprava osob (VDO)“ návrhu ÚP.

### **DOPRAVA V KLIDU, PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ**

E.1.7.5 Jsou respektovány požadavky na umístění parkovacích stání na příslušných plochách s rozdílným způsobem využití, dočasná parkoviště pro mimořádné akce se nenavrhují – jde o organizační opatření na nezastavěných plochách.

E.1.7.6 Jsou prověřeny pěší propojení a turistické stezky. Naučnou turistickou stezku Pláně – Rašovka – Obří sud – Rádlo lze realizovat po stávajících turistických trasách,

- viz kapitola „D.1.5 Doprava v klidu“ návrhu ÚP.

### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

E.1.7.7 Revitalizace krajiny zejména přírodě blízkým způsobem je řešena v kapitole E. návrhu ÚP. Budování tůní pro obojživelníky je přípustným využitím všech ploch s rozdílným způsobem využití,

- viz kapitola „E.4 Vodní režim v krajině, protierozní opatření“ návrhu ÚP.

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

E.1.7.8 Jsou respektovány požadavky na rozšíření vodovodu do části obce Šimonovice a individuální řešení na Rašovce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, závaznými částmi Plánů hlavních a dílčích povodí ČR.

- viz kapitola „D.2.1 Zásobování vodou“ návrhu ÚP.

### **ODKANALIZOVÁNÍ**

E.1.7.9 Jsou respektovány požadavky na rozšíření kanalizace dle PRVKLK – dostavba splaškové kanalizace kromě v horní části Šimonovic a na Rašovce.

E.1.7.10 Podmínky pro využití domovních čistíren odpadních vod stanoví příslušný vodohospodářský orgán.

- viz kapitola „D.2.2 Odkanalizování“ návrhu ÚP.

### **ENERGETIKA**

E.1.7.11 Jsou respektovány požadavky na prověření kapacit systémů technické infrastruktury a případné posílení vč. rozšíření plynovodu do části obce Šimonovice.

- viz kapitoly „D.2.3 Zásobování elektrickou energií“, „D.2.4 Zásobování plynem“, „D.2.5 Zásobování teplem“, „D.2.6 Spoje“ návrhu ÚP.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- E.1.7.12 Jsou respektovány požadavky nenavrhopvat na území obce plochy pro skládky odpadů, prověřit vymezení plochy pro zpracování bioodpadu.
- E.1.7.13 Řešení neevidované skládky v bývalém čedičovém lomu na Rašovce v blízkosti vrchního vedení leží mimo možnosti územního plánu, výstavbu obecního technického a sběrného dvora v areálu vedle zemědělské farmy FAMILI není třeba řešit formou VPS.
- viz kapitola „D.2.7 Nakládání s odpady“ návrhu ÚP.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- E.1.7.14 Jsou respektovány požadavky na vymezení veřejných prostranství v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.
- viz kapitola „D.4 Veřejná prostranství“ návrhu ÚP.

## E.1.8 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMÍ

### POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO ŘEŠENÍ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ ČÁSTÍ OBCE A VZTAHŮ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

- E.1.8.1 Jsou respektovány požadavky na koordinaci záměrů rozvoje obce na hranicích se sousedními obcemi, zejména vedení tras infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES, posuzování návrhových ploch na hranici obce v návaznosti na zástavbu a sídelní strukturu okolní obce.

Viz kapitola „I.0 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů“.

### HISTORICKÉ A KULTURNÍ PODMÍNKY PRO ROZVOJ ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ

- E.1.8.2 Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny, koncepce ÚP Šimonovice nemá významný vliv na žádná území NATURA 2000, prvky VKP (zde pouze VKP „ze zákona“) jsou respektovány,
- Jsou respektovány požadavky na vyznačení objektů památkově chráněných, architektonicky cenných objektů, ochranu sídlotvorné hodnoty lidové architektury, historických dominant i území s archeologickými nálezy.
  - Viz kapitola „I.2.3 Odůvodnění zásad ochrany a rozvoje hodnot území obce“.

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- E.1.8.3 Jsou respektovány požadavky na sjednocení označení prvků ÚSES v návaznosti na okolní obce, prověření a návrh změn ÚSES, stanovení regulativů využití pro plochy ÚSES, ochranu VKP, vodních toků, památných stromů, zajištění prostupnosti krajiny, ochranu dochovaných přírodních a estetických hodnot a zásad urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.
- E.1.8.4 Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny.
- E.1.8.5 Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (krajinného celku, krajiny a krajinných okrsků) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití, zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a i poměrně atraktivní krajinný ráz.

E.1.8.6 Na celém území obce je autorizovaným projektantem upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území, prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP, vycházelo se z platného ÚPSÚ Šimonovice 2001, ÚAP ORP Liberec a ZÚR LK v návaznostech na systém sousedících území,

E.1.8.7 **biocentra:**

ÚP Šimonovice respektuje požadavky ZÚR LK (zásada Z37) – vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability, kdy vymezuje v řešeném území obce části ploch a koridorů ÚSES nadregionálního i místního biogeografického významu – **biocentra** LBC.NRBK.167, LBC.NRBK.168, LBC.NRBK.169, LBC.1313, LBC.1314, LBC.1315, LBC.1316, LBC.1480,

**biokoridory a úseky:**

NRBK.K19H.167-196, NRBK.K19H.167-168, NRBK.K19MB.168-RBC.1978, NRBK.K19MB.168-169, LBK.168-1313, LBK.168-1314, NRBK.K19MB.169-170, LBK.169-1297, LBK.169-1299, LBK.170-1316, LBK.193-1313, LBK.1297-1298, LBK.1298-1299, LBK.1313-1480, LBK.1314-1315, LBK.1315-1316, LBK.1315-1499, LBK.1480-1499.

E.1.8.8 V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby a zařízení v biokoridorech, k obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených ve výjimečných případech i přes zastavěné plochy patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimosídelských cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích, střety ÚSES s jinými záměry a zastavěným územím jsou vhodným trasováním a jejich lokalizacemi eliminovány.

E.1.8.9 V ÚP stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území umožňují umístění zařízení sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření k ochraně území před záplavami, opatření ke zvýšení ekologické stability,

- Viz kapitola „I.2.3 Odůvodnění Zásad ochrany a rozvoje hodnot území obce“, „I.5.1 Odůvodnění prostorových a funkčních vazeb krajiny a krajinného rázu“.

## ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

E.1.8.10 Jsou respektovány požadavky na návrh opatření, která vedou k posílení základních krajinnotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území, podporu udržení zemědělských činností, vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy v textové i grafické podobě, respektování současné cestní sítě.

E.1.8.11 Byla zohledněna možnost změn kultur pozemků, které mohou nastat v rámci budoucích komplexních pozemkových úprav, bez nutnosti změny územního plánu.

E.1.8.12 Plochy změn nově navržené nad rámec stávajícího územního plánu obce na plochách ZPF jsou řádně odůvodněny.

- V ř.ú. obce nejsou evidovány zemědělské pozemky nejvyšších tříd ochrany ZPF (I. a II. třídy), k relativně nejcennějším pozemkům zde patří pozemky III. třídy ochrany ZPF, jejichž dotčení je minimalizováno, avšak vzhledem k přírodním podmínkám v místech záměrů nutných pro rozvoj obce se ani těmto pozemkům nelze beze zbytku vyhnout, zábor půdního fondu je vyhodnocen a patřičně odůvodněn.

- Viz kapitola D.5 Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF (třídy ochrany) a PUPFL – hodnocené lokality.

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- E.1.8.13 Jsou respektovány požadavky na nenarušení celistvosti stávajících lesních pozemků, určení podmínek využití lesních ploch, ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ploch ve vzdálenosti 30 m od lesa, zachování současné cestní sítě k obhospodařování lesních pozemků. Návrh na zalesnění ploch luk a pastvin, které jsou neudržované a zarostlé náletem a navazují na lesní pozemky byl po SJ výrazně redukován podle požadavku dotčených orgánů.
- E.1.8.14 Návrhy urbanistického řešení se netýkají lesních pozemků, na základě následného dojednání se však navrhuje nelesní plochy k zalesnění, je vymezen rozsah zemědělských pozemků charakteru lesa vhodných k převodu do PUPFL.
- Viz kapitola „M.5 Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“.

## OCHRANA ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK ZVĚŘE (ZÁKON O MYSLIVOSTI)

- E.1.8.15 Jsou respektovány požadavky na ochranu lokalit důležitých z hlediska životních podmínek zvěře (pasevní plochy na okraji lesních celků, napajedla, migrační trasy zvěře), zamezení umísťování staveb ve volné krajině na plochách nenavazujících na stávající zástavbu a fyzickému oddělení lesních celků od zemědělských pozemků (souvislou zástavbou či oplocením).
- E.1.8.16 Prostupnost krajiny pro velké savce je v řešeném území bezproblémová. Dálkový migrační koridor č. 865 je veden volnou krajinou tvořenou zejména lesními komplexy mezi sídly Rašovka a Bystrá a nejsou na něm registrována problémová místa.
- Viz kapitola „I.5.3 Odůvodnění návrhu zeleně“.

## E.1.9 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- E.1.9.1 Jsou respektovány požadavky na vymezení veřejné infrastruktury jako veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
- Viz kapitola „I.7 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací“.

## E.1.10 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- E.1.10.1 Jsou respektovány požadavky na dodržování platných hygienických předpisů, hygienických limitů hluku a vibrací, urbanistické řešení hlučnosti v návrhových plochách, soulad se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

### OBRANA STÁTU, CIVILNÍ OCHRANA

- E.1.10.2 Jsou respektovány požadavky na ochranu obyvatelstva stanovené vyhláškou Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.
- E.1.10.3 Nejsou navrženy plochy pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, která zde nehrozí, ani další jevy, které se zde nevyskytují.
- Viz kapitola „I.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany“.

### POŽÁRNÍ OCHRANA

- E.1.10.4 Jsou respektovány požadavky na způsob zajištění požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, pokud jsou na úrovni územního plánu.
- Viz kapitola „I.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany“.

## OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1.10.5 Jsou respektována chráněná ložisková území a ložiska nerostných surovin.

- Viz kapitola „I.5.7 Odůvodnění koncepce dobývání ložisek nerostných surovin“.

## OCHRANA PŘED POVODNĚMI

E.1.10.6 Jsou respektovány požadavky na využívání území v údolních nivách vodních toků, zajišťování prostupnosti podél vodních toků, morfologické úpravy ploch k zajištění ochrany území před zvýšeným odtokem srážkových vod, zabránění další urbanizaci. v záplavových územích nebo územích skutečného rozlivu, vypuštění zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu ze záplavového území bylo požadavky obce korigováno.

- Viz kapitola „I.5.5 Odůvodnění vodního režimu v krajině, návrhu opatření proti povodním“.

## E.1.11 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ V ÚZEMÍ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

E.1.11.1 Jsou respektovány požadavky na řešení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území:

- střet zastavitelných a zastavěných ploch s koridorem regionálního významu CNZ.DD.1(ŽD8\_D26D) byl zrušením koridoru odstraněn,
- střet zastavitelných a zastavěných ploch s koridorem energetického vedení (dle ZÚR LK označeno E11A – realizováno),
- střet zastavitelných a zastavěných ploch s multifunkčním turistickým koridorem CNU.D42clp,
- problém absence občanského vybavení v obci,
- problém pouze částečného odkanalizování území obce,
- problém pouze částečného napojení území obce na veřejný vodovod.

## E.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ...

E.1.12.1 Jsou respektovány požadavky na vymezení stabilizovaných, zastavitelných, transformačních ploch a ploch změn v krajině, umístění zastavitelných ploch přednostně do proluk, nevymezování ploch územích rezerv.

- Viz kapitola I.3.5 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině“.

## E.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM, ÚZEMNÍ STUDIÍ

E.1.13.1 Jsou respektovány požadavky na podmínění rozvoje návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií, zpracování regulačního plánu se nedoporučuje.

- Viz kapitola „I.10 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.

## E.1.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

E.1.14.1 Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

- Viz kapitola „F Základní informace o výsledcích o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

### **E.1.15 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT NÁVRHU ÚP**

E.1.15.1 Požadavek na zpracování variant návrhu územního plánu nebyl uplatněn.

### **E.1.16 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP**

E.1.16.1 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu jsou respektovány.

- Hlavní výkres včetně dopravní infrastruktury je doplněn o problematiku dopravy, která je pro přehlednost vyjmuta z Výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury.

## **E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

E.2.0.1 Požadavky na úpravu návrhu ÚP Šimonovice po společném jednání obdržel zpracovatel 17.2. 2023 a 18.12.2023 a kompletně zapracoval do dokumentace.

E.2.0.2 Na základě stanovisek dotčených orgánů a obce byly provedeny úpravy vymezení rozvojových ploch i regulativů, vzhledem k časové prodlevě od SJ bylo aktualizováno vymezení zastavěného území a vybraných jevů ÚAP.

E.2.0.3 Byly řešeny jednotlivé požadavky:

1. Vypustit plochy pro zalesnění K.123.L, K.124.L, K.125.L, K.126.L, K.128.L, K.129.L, K.130.L, K.131.L - splněno.
2. V odůvodnění na str. 110 vypustit odstavec C.6.3.18. - splněno.
3. Opravit chybu v Odůvodnění návrhu, kapitola C.3.2.40, str. 31 a C.6.3.9., str. 106, název honitby - splněno.
4. Vypustit plochu Z.100.B.1-5-80-k na p. p. č. 266/3 v k. ú. Rašovka a stabilizovanou plochu vymežit dle ÚPO 2003 - splněno.
5. Doplnit do tabulek F.3.3.1 a F.3.3.2 nemovitou kulturní památku a její prostředí jako limit využití území - splněno.
6. Doplnit podmínky Státního pozemkového úřadu - stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) - splněno.
7. Doplnit podmínky Ministerstva obrany - do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119), na celém správním území umístit a povolit vybrané stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - splněno
8. chybně uvedená parcela u nemovité kulturní památky venkovský dům ev. č. 9 - splněno.
9. Redukovat plochu Z.11 po přirozené hranici v terénu pro 1-2 RD tak, aby nezasahovala do souvislého obhospodařované bloku zemědělské půdy - splněno.
10. Redukovat plochu Z.13 po přirozené hranici v terénu tak, aby nezasahovala do souvislého obhospodařované bloku zemědělské půdy - splněno.
11. Plochu Z.93 redukovat o západní část pozemku parc. č. 157 - splněno.
12. Plochu Z.94 redukovat pouze na pozemek parc. č. 241/4. Pozemek parc. č. 241/1, na kterém se nacházejí studně, zahrnout do ploch zeleně (pozemkový fond) - splněno.
13. Plochu Z.67 redukovat na výměru do 1 ha pouze na nezbytný zábor ZPF. Plochu vymežit pro specifické využití jako koupaliště. Z podmíněně přípustného využití plochy vypustit ubytování - splněno.
14. U plochy Z.68 u regulativů stanovit maximální kapacitu plochy na 50 dobytčích jednotek - splněno.

V Odůvodnění územního plánu u plochy Z.69 a navazující stabilizované plochy R v upozornit na možné negativní vlivy na tuto plochu z navazující stávající plochy výroby a skladování (pila) a nově vymezované plochy zemědělské výroby Z.68 - splněno.

15. Plochu Z.77 vypustit - splněno.
16. Plochu Z.80 vymezit v rozsahu dle územního plánu z roku 2004 - splněno.
17. U ploch Z.80, Z81 a navazujících ploch stanovit charakter zástavby na „zástavbu předměstskou“. Plochy byly již v minulosti rozparcelovány (nebo vydána ÚR) dle požadavků územního plánu z roku 2004 s minimální velikostí pozemků 1 000 m<sup>2</sup> - nesplněno po dohodě s obcí – charakter nestanoví pouze velikost pozemků.
18. Do regulativů ploch smíšených aktivit pro využití „výrobní funkce“ doplnit podmínku: „stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a obslužné funkce a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení v ploše zejména umístěním výroby, která bude emitovat tuhé znečišťující látky ve větší míře (např. truhlárna, pila apod.) a znečišťující látky obtěžující zápachem (např. autolakovna, pražírna kávy apod.), a nesmí se jednat o výrobu, která je obsažena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů“ - splněno.
19. Zohlednit změny stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Doubský potok v ř. km. 0 – 5,6 v k. ú. Šimonovice a Minkovice – splněno.
20. U ploch Z.1, Z.2, Z.80, Z.17, T.26, Z.13, Z.10 je evidovaný výskyt dalších ZCHD živočichů na území obce. Využití těchto ploch omezit regulativem, a to v závislosti na aktuálním výskytu a dotčení ZCHD – splněno.
21. Prověřit vedení nadregionálního biokoridoru NK K19MB 168/169 „RAŠOVKA“. autorizovaným projektantem a navrhnout jiné vhodnějšího řešení – splněno – zřejmé z grafické i textové části.
22. Aktualizovat text na str. 65, kap. C.5.1, čl. C.5.1.3, 2. odrážka odůvodnění – splněno.
23. Na str. 66, kap. C.5.1, čl. C.5.1.4, 4. odrážka doplnit do textu návrhovou kategorií S7,5/60 u silnice III/27814 – splněno.
24. Na str. 67, kap. C.5.1, čl. C.5.1.8, 1. odrážka doplnit skutečnost, že do Šimonovic je také provozována školní linka č. 60 – splněno.
25. Do grafické části územního plánu doplnit ochranná pásma (OP) letiště Liberec – splněno.
26. Plochu Z.1.A převést do funkčního využití plochy bydlení – splněno.  
Stanovit etapizaci - výstavbu na ploše Z.1.B a Z.2.B podmínit výstavbou severní a západní části komunikace Z.3.P – nesplněno, řešeno v souladu s dohodou obce s pořizovatelem při respektování ÚP Liberec, úpravy LBK.1480-1499 a zařazením ploch do územní studie US.1.
27. U plochy Z.68 do regulativů stanovit maximální kapacitu plochy na 50 dobytčích jednotek – splněno.
28. Plochu Z.117 převést do funkčního využití plochy bydlení – splněno.
29. U plochy Z.142 v regulativech stanovit kapacitu zařízení na max. 2 500 t odpadu/rok – splněno.
30. U plochy Z.56 vypustit z regulativů možnost ubytování – splněno.
31. Pozemek parc. č. 48/1 k.ú. Šimonovice vymezit do ploch bydlení – splněno.
32. Na pozemku parc. č. 477/1 k.ú. Rašovka vymezit plochu pro zemědělskou farmu v rozsahu R15 z ÚPO 2003 – splněno.

33. Na pozemku parc. č. 137/2 k.ú. Šimonovice vymezit plochu bydlení – splněno.
34. Vypustit plochu K.106.Z, K.104.Z a P.105.Z a vymezit plochu bydlení dle ÚPO 2003 – splněno.
35. Pozemky parc. č. 246/8 a 246/1 k. ú. Minkovice vymezit do plochy bydlení – splněno, jedná se o plochu Z.137.
36. Místo plochy K.87.Z na pozemku parc. č. 431/1 k.ú. Minkovice prověřit vymezení plochy občanského vybavení (O) nebo občanského vybavení – sport (S) – splněno.
37. Propojit plochu veřejného prostranství na pozemku parc. č. 389/9 k.ú. Šimonovice – splněno, viz Hlavní výkres (2).
38. V rámci zastavitelných ploch Z.5.B., Z.8.B., Z.40.B., Z.46.B., Z.61.B., Z.84.B., Z.132.B., Z.24.O., P.89.A. zachovat a respektovat volný nezastavěný pruh významného vodního toku Doubský potok v šířce do 8 m od břehové čáry pro správu a údržbu vodního toku, u drobných vodních toků v šířce do 6 m od břehové čáry – splněno.
39. V kapitole G. Závazné části opravit popis u VPS D1 a D2 – splněno.
40. V kapitole F.4.3.7 závazné části upravit textaci tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o plochy smíšené venkovské – nesplněno, jinak než charakterem není v ÚP specifikováno.  
Zrušit poslední odrážku, která píše o stanovení maximálního počtu staveb hlavního a přípustného využití – splněno.
41. Vyřešit nesoulad v určení funkčnosti biokoridoru LBK 1480-1499 – splněno, viz str. 104 odůvodnění.
42. Provéřít text uvedený v bodě D.1.2.13 závazné části, zda je správně uvedeno slovo „motorové“ – splněno.
43. Plochu Z3P (u Preciosy) vést tak, aby nebyla vymezována přes Liberec. Zde by musela být vedena přes plochu ZS a funkční ÚSES. Řešit návaznosti na ÚP Liberec – nesplněno, řešeno v souladu s dohodou obce s pořizovatelem.
44. Opravit, popř. doplnit informaci o ŽD19, resp. ŽD8\_D26D – splněno.
45. V kapitole F.4.3.7 závazné části vypustit v 1. větě slovní spojení „nových stavebních“ a poslední větu 1. odstavce slovní spojení „nově oddělený...“ – nesplněno, řešeno v souladu s dohodou obce s pořizovatelem.
46. V kapitole F.4.5.4. závazné části vypustit z požadavku „nově vymezované parcely v krajinné zástavbě budou překračovat 1 500 m<sup>2</sup>“ slovní spojení „nově vymezované“ – nesplněno, řešeno v souladu s dohodou obce s pořizovatelem.
47. V kapitole F.4.5.5. závazné části vypustit z požadavku „nově vymezované parcely ve venkovské zástavbě budou překračovat 1 200 m<sup>2</sup>“ slovní spojení „nově vymezované“ – nesplněno, řešeno v souladu s dohodou obce s pořizovatelem.
48. V kapitole F.4.5.6. závazné části vypustit z požadavku „nově vymezované parcely v předměstské zástavbě budou překračovat 1 000 m<sup>2</sup>“ slovní spojení „nově vymezované“ – nesplněno, řešeno v souladu s dohodou obce s pořizovatelem.
49. Uvést, kde je zobrazeno vymezení prvků KRAJINNÝ CELEK, KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY – splněno na str. 38 výroku.
50. Uvést, kde jsou vyjmenovány nebo vymezeny významné vyhlídkové body, ze kterých bude posuzovaný záměr viditelný – splněno na str. 38 výroku.
51. Ve všech tabulkách od bodu F.2.4.2 výroku, kde je ve specifických podmínkách stanovena max. velikost pozemku, dopsat, že se jedná o stavební pozemek – splněno.
52. V plochách WU, AU, LU, NU, ZU vypustit ve výrokové části ve specifických podmínkách podmínku „nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny“ – splněno.

- E.2.0.3 Byly zapracovány konkrétní požadavky pořizovatele na zlepšení konzistentnosti a srozumitelnosti zejména textové části návrhu ÚP.
- E.2.0.4 Po odsouhlasení provedených věcných změn v návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny úpravy k uvedení dokumentace do souladu se standardem vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022 tj. uvedení do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

### **E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

E.3.0.1 Požadavky na úpravu návrhu ÚP Šimonovice po veřejném projednání obdržel zpracovatel 7.5.2025 s doplněním po jednání konaném dne 4.6.2025 a kompletně zapracoval do dokumentace.

- Přitom bylo aktualizováno i splnění požadavků na úpravu návrhu ÚP po společném jednání do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb. vč. odkazů na nově uspořádané kapitoly textu odůvodnění ÚP.

E.3.0.2 Požadavky vzešlé ze stanovisek DO

#### **MML ŽP**

1. V kapitole I.2.3.1 textové části odůvodnění u nemovité kulturní památky byla opravena nesprávně uvedená ulice Na Výhledí na ulici Na Rašovce č. ev. 9.

#### **MO**

2. Do kapitoly I.4.6 textové části odůvodnění byla dopsána informaci o jevu ÚAP týkajícím se elektronických komunikací.

#### **KULK ochrana přírody, ochrana ZPF**

3. Byly vypuštěny plochy Z.144, Z.147.
4. V textové části odůvodnění v tabulce M.3.1.1 byla u plochy Z.87 uvedena plocha OS.

#### **KULK ochrana ovzduší**

5. Do bodu J.2.0.1 textové části výroku byl doplněn pro ÚS.1 požadavek na řešení izolační zeleně ve směru k areálu Preciosy.
6. Plochy VZ u plochy Z.117 byly zahrnuty do ploch BU.

#### **KULK OD**

7. Byl vypuštěn bod B.2.2.8 textové části výroku.
8. Byla sjednocena podmíněnost zastavitelných ploch uvedená v tabulce C.5.0.2 textové části výroku a v tabulce textové části odůvodnění I.3.5.16.
9. Byla vypuštěna 2. odrážka v bodě C.5.1.3 textové části odůvodnění týkající se pásma územní ochrany komunikace.

#### **KULK NO**

10. Byl vypuštěn bod E.1.6.1. textové části odůvodnění.
11. Byly doplněny informaci o vydané aktualizaci č. 2 a č. 3 ZÚR LK včetně požadavků z ní vyplývajících.
12. V bodě I.0.5.6 textové části odůvodnění byly odstraněny duplicity.
13. Byl aktualizován bod D.2.0.1 odůvodnění.

E.3.0.3 Požadavky vzešlé z uplatněných námitek a připomínek

14. Pozemky parc. č. 506/3 a 506/12 v k. ú. Minkovice byly zahrnuty do ploch veřejných prostranství všeobecných.

15. Část pozemku parc. č. 542/1 v k. ú. Minkovice, na které se nachází stavba bazénu, byla zahrnuta do ploch bydlení všeobecného (plocha Z.17), ÚS.3 byla zrušena.
  16. Pozemek parc. č. 271/31 v k. ú. Minkovice byl zahrnut do ploch bydlení všeobecného. ČOV-ČSOV vymezená ve výkresu koncepce TI byla vypuštěna.
  17. Pozemku st. č. 2 v k. ú. Rašovka byl navýšen koeficient zastavění nadzemními stavbami na 45 % v souladu se skutečným stavem.
  18. V tabulce C.5.0.2 textové části výroku pro plochu Z.67 byly přidány podmínky „VP“, „TI“, „IN“.
  19. Pozemek parc. č. 344/1 v k. ú. Rašovka byl zahrnut do ploch zemědělských všeobecných.
  20. Plochu K.39 zmenšit na šíři zeleného pásu vymezeného na pozemku parc. č. 271/24 v k. ú. Minkovice a pozemku parc. č. 271/31 v k. ú. Minkovice, neuvádí se u ní, že má být pro víceúčelový obecní park (bod E.5.0.5 textové části výroku), byla zrušena veřejně prospěšná stavba a opatření VK.39.ZU.
  21. Pozemky parc. č. 271/86 a 271/87 v k. ú. Minkovice byly zahrnuty do ploch bydlení všeobecného (plocha Z.52).
  22. Pozemky parc. č. 307/7 a 307/9 v k. ú. Minkovice byly zahrnuty do plochy T.49
  23. Pozemek parc. č. 307/4 v k. ú. Minkovice byl zahrnut do plochy T.50.
  24. Byla zrušena veřejně prospěšná stavba/opatření VK.59ZU.
  25. V tabulce C.5.0.2 textové části výroku územního plánu byla pro plochy Z.94, Z.109, Z.116, Z.117, Z.145 stanovena podmínka „MP“.
  26. Pozemek parc. č. 514 v k. ú. Minkovice byl zahrnut do ploch veřejných prostranství všeobecných.
  27. Část pozemku parc. č. 601/1 v k. ú. Minkovice o výměře 1000 m<sup>2</sup> navazující na Vinohradní ulici byla zahrnuta do plochy bydlení všeobecného (plocha Z.38).
  28. Byla zrušena VPS/VPO VK.23.ZU, stabilizovaná plocha OU.2-35-30-o navazující na plochu Z.25 byla v souladu se skutečným stavem rozšířena na část pozemku parc. č. 3/6 v k.ú. Minkovice - zahrnula existující terasu s posezením a zázemím pro restauraci.
  29. V plochách občanského vybavení všeobecného bylo jako nepřípustné využití uvedeno apartmánové bydlení, k tomu doplněno, co se za apartmánové bydlení považuje,
  30. V ploše Z.56 se neumožňují rozhledny, tábořiště, autokempy a kynologická cvičiště.
  31. Plocha Z.13 byla zahrnuta do ploch smíšených obytných městských.
  32. V ploše Z.46 byla zrušena podmínka OST.
  33. Byla zrušena část plochy Z.57.
  34. V tabulce I.3.5.16 textové části odůvodnění byl upraven orientační počet RD v ploše Z.80 na 8 RD a v ploše Z.81 na 9 RD, v ploše Z.81 byl navýšen koeficient zastavění nadzemními stavbami na 15 % a snížen koeficient zeleně na 70 %.
- E.3.0.4 Požadavky vzešlé od pořizovatele
35. Byla upravena definice podkroví.
  36. V bodě I.7.1.9 textové části odůvodnění byl opraven popis VPS.
  37. Část stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezené na částech pozemků parc. č. 98/7, 389/9 a 98/45 v k. ú. Šimonovice byla zahrnuta do plochy Z.148
  38. Charaktery nezastaveného území byly stanoveny již dříve v kapitole „E Koncepce uspořádání krajiny“ výroku.
  39. Stavby a zařízení jsou vyloučeny dle § 122 odst. (1) nového stavebního zákona jednotlivě včetně zdůvodnění.

40. S pomocí OÚP byly prověřeny všechny koeficienty na základě Land use.
  41. Plocha Z.14 byla zahrnuta mezi stabilizované plochy BU
  42. Pro plochu Z.56 (OS) v tabulce C.5.0.1 textové části výroku stanovená podmínka H1 byla zrušena
  43. Byly vypuštěny bod D.3.0.3 a původní text bodu D.3.5.4 textové části výroku.
  44. V bodě C.5.0.1 textové části výroku u podmínek VP, TI bylo definováno, kam až sahá širší území.
  45. V bodě D.1.2.3 textové části výroku bylo upřesněno, pro kterou část silnice III/2789 se navrhuje kategorie S 7,5/60 a MS2 12/7/50.
  46. V bodě F.3.3.1 textové části výroku u OP lesa byla vzdálenost snížena na 30 m vč. zákresu v koordinačním výkresu.
  47. U plochy Z.3 byla navrženo řešení dopravní návaznosti na ÚP Liberec.
  48. V bodě F.4.3.4 textové části výroku se umožňuje počítat koeficienty na jednotlivé pozemky.
  49. V základní vybavenosti území v bodě F.2.4.1 textové části výroku se umožňuje realizace místní dopravní a technické infrastruktury bez nutnosti vazby na hlavní a přípustné využití dané funkční plochy.
  50. Pro plochy Z.80 a z.81 byla zrušena podmínka pořízení ÚS.
  51. Byl aktualizován přehled ploch, v nichž je podmíněno rozhodování pořízením ÚS.
  52. Ve výkresu základního členění byl aktualizován datum pořízení ÚS.
  53. Podmínka H1 uvedená pro plochu P.141 v bodě C.5.0.1 textové části výroku byla doplněna novou podmínkou H2.
  54. Plochy přestavby byly přejmenovány na transformační plochy.
  55. V tabulce E.0.0.5 textové části výroku bylo opraveno kódové označení funkčních ploch.
  56. V bodě F.4.3.7 textové části výroku bylo upřesněno, k jakému datumu je relevantní pro posuzování minimální výměry nově oddělovaných pozemků.
  57. Byla použita aktualizovaná katastrální mapa.
  58. Na katastru Rašovky byl upraven charakter zástavby ve stabilizované ploše BU.1-10-80-v. z „v“ na „k“.
  59. Požadavek na respektování výšky stávající zástavby je dostatečně definován v bodě F.4.2.4 výroku.
  60. U všech ploch určených pro bydlení byly prověřeny stanovené výškové regulace.
  61. V textové části odůvodnění bylo popsáno, podle jakého principu byly vymezeny charakteristiky zástavby.
  62. Byl vyhodnocen soulad ÚP s aktualizací č. 7, 8 a 9 PÚR ČR.
- E.3.0.4 Požadavky vzešlé z jednání konaného dne 4. 6. 2025 v kanceláři pořizovatele
1. V bodě F.4.5.5 textové části výroku byla snížena požadovaná minimální vzdálenost mezi stavbami hlavního a přípustného využití z 15 m na 10 m.
  2. Do bodu F.4.5.6 textové části výroku byl doplněn požadavek na minimální sklon střechy 35°.
  3. Byl upraven text uvedený v bodě F.4.3.3 textové části výroku.
  4. Byl zrušen požadavek na pořízení územní studie US.3.
  5. Trasa potenciálního propojení silnic III/2789 a III/27810 byla vymezena jako koridor územní rezervy dopravy silniční.

6. Pozemky parc. č. 102/2 a 108/3 v k. ú. Šimonovice a další bezprostředně navazující byly zahrnuty do návrhové plochy občanského vybavení (plocha Z.149).
- E.3.0.5 Po odsouhlasení provedených věcných změn v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byly provedeny úpravy k uvedení dokumentace do souladu s "Jednotným standardem územního plánu" dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

## **E.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

- E.4.0.1 Požadavky na úpravu návrhu ÚP Šimonovice po opakovaném veřejném projednání obdržel zpracovatel 3.2.2026 a kompletně zpracoval do dokumentace.

### **POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠIMONOVICE PRO 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

#### **Požadavky vzešlé ze stanovisek DO**

##### **HZS LK**

- 1) Text bodu I.4.5.6 textové části odůvodnění „Dle Havarijního plánu LK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko. Nejbližší evakuační a přijímací středisko je v nedalekém Liberci. Pro **provizorní ubytování evakuovaných osob lze využít prostory např. hotelu Olympia.**“ Nahradit textem „Dle Havarijního plánu LK je na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko v mateřské škole“.

##### **KULK ZPF**

- 2) Z kapitoly C.5 textové části výroku územního plánu vypustit zmínku o vypuštěných plochách Z.14, Z.144 a Z.147.
- 3) Překontrolovat bilanci záborů ZPF v kapitole M.3 textové části odůvodnění.

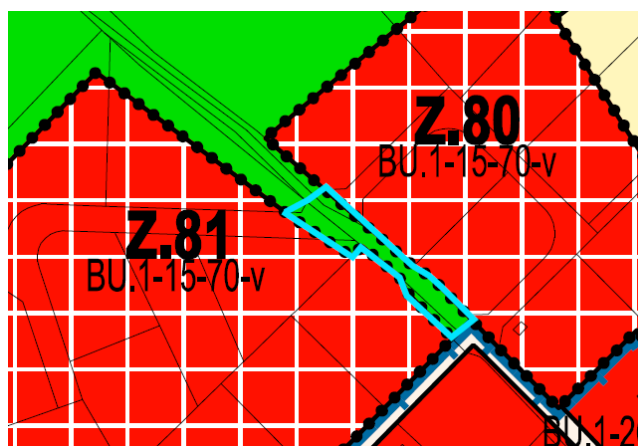
#### **Požadavky vzešlé z uplatněných námitek a připomínek**

- 4) Námitka **NOVP01 Karel Novák** - Pozemky parc. č. 506/3 a 556/12 v k. ú. Minkovice zahrnout do ploch pro bydlení.
- 5) Námitka **NOVP43 Ilona Brůžková, Ing. Petr Brůžek a NOVP44 Jiří Rozsýval** – Vypustit bod D.4.0.6 textové části výroku. V textové části odůvodnění v tabulce I.3.5.16 a v tabulce M.5.0.6 vypustit u plochy K.39 poznámku „VPO“.
- 6) Námitka **NOVP47 Hacotex, a. s.** – tabulku F.3.3.1 a F.3.3.2 textové části výroku přesunout do odůvodnění.
- 7) Námitka **NOVP49 Jana Radostová, NOVP50 Miluše Wokurková** – Plochu Z.136 oddělit zeleným pásem od ploch pro bydlení navazujících na její východní část. Zelený pás bude vymezen jako návrhová plocha, ve které bude vyloučena možnost realizace veškerých staveb a zařízení, které by vyžadovaly povolení.

#### **Požadavky vzešlé z jednání konaných dne 28. 11. 2025 a 21. 1. 2026**

- 8) V plochách bydlení všeobecného stanovit specifické podmínky pro výrobní funkce stejně jako jsou stanoveny v plochách smíšených obytných všeobecných.
- 9) Plochu Z.142 s ohledem na zrušený koridor pro modernizaci železniční tratě ŽD8\_D26D zahrnout do ploch výroby zemědělské a lesnické.
- 10) Veřejně prospěšnou stavbu VD.CNU1-DS prodloužit na Minkovické ulici v úseku od železničního přejezdu po konečnou zastávku MHD.

- 11) Vypustit lokální biocentrum LBC.1500. Plochy T.7 a T.16 zahrnout do ploch zeleně všeobecné.
- 12) Prověřit vymezení zeleného pásu vymezeného podél Doubského potoka ve vazbě na navazující stabilizované plochy bydlení všeobecného. Zejména bud prověřeno, zda některé stabilizované plochy bydlení všeobecného není možné vymežit až na hranici Doubského potoka. Pás musí být vymezen tak, aby byl vůči všem dotčeným pozemkům vymezen rovným přístupem. V textové části odůvodnění popsat, jakým způsobem byl tento zelený pás vymezen.
- 13) V textové části odůvodnění popsat, na základě jakých kritérií byly příslušným plochám přiděleny podmínky uvedené v tabulce C.5-0-1 textové části výroku, co podmínky znamenají a co konkrétního z nich vyplývá → co musí být učiněno, aby byly podmínky naplněny.
- 14) Pro plochy Z.80 a Z.81 prověřit, zda jsou správně stanoveny podmínky, které jsou uvedeny v tabulce C.5-0-2 textové části výroku. Zda by obě plochy neměly mít stanoveny stejné podmínky.
- 15) Do ploch bydlení zahrnout pozemky nebo jejich části vyznačené ve výřezu hlavního výkresu pro OVP.

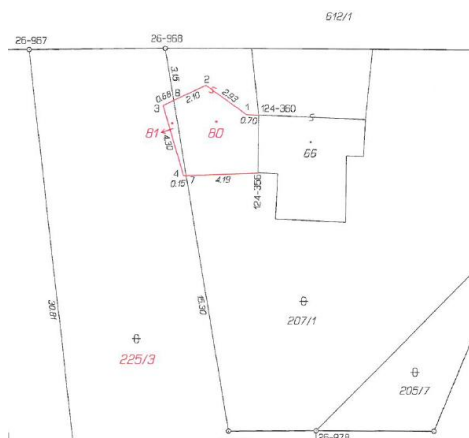


Obrázek 1 - výřez z hlavního výkresu ÚP pro OVP

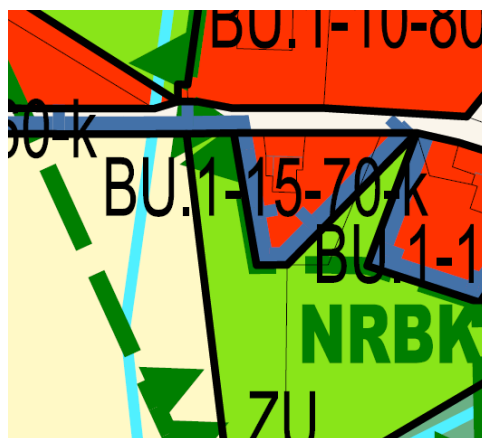
### Požadavky pořizovatele

- 16) Doplnit informaci o změně č. 8 PÚR ČR.
- 17) Dostatečně zdůvodnit vymezení všech VPS/VPO.
- 18) V textové části odůvodnění v bodě I.6.4.12 nejsou u charakterů zástavby aktualizovány požadované minimální vzdálenosti staveb, které byly sníženy z 25 m na 20 m a z 15 m na 10 m. K vzdálenostem je nutné doplnit, na základě jakých kritérií byly stanoveny. V uvedeném bodě dále upravit 3. odrážku tak, aby z ní nevyplývalo, že charaktery zástavby jsou vymezeny zejména pro tvorbu ÚS.
- 19) Pro jednotlivé charaktery zástavby byly stanoveny minimální rozměry pozemků pro výstavbu rodinných a rekreačních domů. Uvést, jakým způsobem byly tyto rozdílné rozměry stanoveny.
- 20) V základní vybavenosti území u specifických podmínek doplnit text, který je uveden u obecných podmínek a to: „pokud jsou pro danou plochu relevantní“.
- 21) Ze základní vybavenosti území z okruhu technické infrastruktury vypustit možnost odstraňování odpadů.
- 22) V základní vybavenosti území v okruhu technické infrastruktury u energetických zařízení včetně obnovitelných zdrojů energie stanovit plošné omezení.

- 23) Do ploch výroby doplnit uložistiště energie.
- 24) V základní vybavenosti území u integrovaných staveb pro bydlení a majitele správce omezit tyto stavby pouze na určité funkční plochy.
- 25) V bodě N.1.0.2 textové části výroku definici integrované stavby upravit tak, aby bylo zřejmé, že integrovaná stavba může zabírat méně než 50 % výměry staveb hlavního a přípustného využití.
- 26) V bodě F.2.3.3 textové části výroku v první větě u textu, „představuje její doplňkové využití“ dopřesnit, že to znamená, že může zaujímat méně než 50 % výměry staveb hlavního a přípustného využití.
- 27) V plochách technické infrastruktury všeobecné (tabulka F.2.4.10 textové části výroku) výroby energie doplnit o bateriová uložistiště. Zvážit, zda výroby energie včetně bateriových uložistišť z podmíněně přípustného využití přesunout do hlavního nebo přípustného využití. Pokud jsou zařazeny do podmíněně přípustného využití, tak to znamená, že mají sloužit pouze jako doplňkové využití. U takového záměru toto nelze docílit.
- 28) Zvážit, zda výroby energie z obnovitelných zdrojů energie včetně bateriových uložistišť neumožnit i v plochách výroby lehké, případně výroby zemědělské a lesnické.
- 29) V bodě F.3.4 textové části výroku územního plánu v nezastavěném území vyloučit bateriová uložistiště.
- 30) V bodě F.3.4 textové části výroku územního plánu v nezastavěném území snížit plošnou výměru záměrů pro zemědělství a lesnictví tak, aby neumožnila realizovat stavby plošně větší než jsou stavby podružné.
- 31) V plochách OU, OS, RU, VZ, DS, DD, PU je v podmíněně přípustném využití v okruhu „ostatní technická zařízení“ stanovena podmínka „výměra pozemku pro 1 hlavní stavbu nepřesáhne 300 m<sup>2</sup>“. Tuto podmínku přeformulovat tak, aby bylo stanoveno, jaká může být maximální výměra těchto zařízení. Na základě tel. rozhovoru ze dne 9. 2. 2026 ke snížení výměry nebude přistoupeno, protože ta bude snížena na základě koeficientů. Bude ale zaměněna formulace stavby hlavní na stavbu technické infrastruktury.
- 32) Upravit regulativ F.3.2.10 textové části výroku týkající se požadavků na vymezení veřejných prostranství tak, aby bylo zřejmé, jakých veřejných prostranství se požadavek týká. Zmírnit formulaci týkající se požadavku na zajištění dostatečně kapacitních veřejných prostranství do vzdálenosti 400 m.
- 33) V bodě F.4.3.5 textové části výroku minimální výměru nestanovovat pouze pro stavby rodinných domů, ale obecně pro stavby pro bydlení, aby se minimální výměra týkala i bytových domů.
- 34) V bodě I.6.4.11 textové části odůvodnění doplnit informaci, proč se minimální výměra požaduje pouze pro nově vymežované pozemky.
- 35) Poslední větě bodu F.4.3.5 textové části výroku uvést, že se vychází z katastrální mapy zobrazené v územním plánu v době jeho vydání. Dále upřesnit, že se jedná o katastrální mapu, na jejímž podkladu je vydán územní plán.
- 36) S ohledem na přiložený geometrický plán adekvátní část pozemku parc. č. 225/3 v k. ú. Rašovka zahrnout do ploch bydlení všeobecného.



Obrázek 2 - návrh GP



Obrázek 3 - výřez z hl. výkresu návrhu ÚP pro OVP

### Požadavky obce

- 37) Vypustit plochu Z.149 a T.150.
- 38) V plochách občanského vybavení všeobecného vymezených v katastrálním území Minkovice vyloučit veškeré možnosti ubytování.
- 39) V ploše Z.29 snížit koeficient zastavění nadzemními stavbami na 20 % a s tím zvýšit koeficient zeleně na 60 %. Zároveň snížit podlažnost nadzemních staveb o 1 podlaží.
- 40) Výměru plochy Z.136 zvětšit o výměru plochy Z.29.

- 1) Byl upraven text odůvodnění podle požadavku HZSLK.
- 2,3) Byl upraven text výroku a odůvodnění podle požadavku KÚLK ZPF.
- 4) Pozemky p.č.506/3 a 506/12 v k. ú. Minkovice byly zahrnuty do ploch pro bydlení.
- 5) Byl vypuštěn bod D.4.0.6 textové části výroku, v textové části odůvodnění byla v tabulce I.3.5.16 a v tabulce M.5.0.6 vypuštěna u plochy K.39 poznámka „VPO“.
- 6) Tabulky F.3.3.1 a F.3.3.2 textové části výroku byly přesunuty do odůvodnění poté, co v předchozích fázích byly podle požadavku dotčených orgánů přesunuty z odůvodnění do výroku.
- 7) Plocha Z.136 byla oddělena zeleným pásem od ploch pro bydlení navazujících na její východní část, zelený pás je vymezen jako návrhové plochy Z.149 a K.150, ve kterých je vyloučena možnost realizace veškerých staveb a zařízení, které by vyžadovaly povolení.
- 8) V plochách bydlení všeobecného byly stanoveny specifické podmínky pro výrobní funkce stejně jako v plochách smíšených obytných všeobecných.
- 9) Plocha Z.142 byla i přes zrušení koridoru pro modernizaci železniční tratě ŽD8\_D26D oproti požadavku pořizovatele zachována v plochách technické infrastruktury, do jejichž funkčního regulativu bylo po vyřazení ze základní vybavenosti území doplněno nakládání s odpady, a to s cílem zařazení plochy do VPS, protože již není omezena koridorem trati, je upraven i její koeficient zastavění nadzemními stavbami s cílem umožnit krytý provoz.
- 10) Veřejně prospěšná stavba VD.CNU1-DS byla prodloužena na Minkovické ulici v úseku od železničního přejezdu po konečnou zastávku MHD, nad rámec požadavku byla takto prodloužena i VPS VD.CNU2-DS.
- 11) Bylo vypuštěno lokální biocentrum LBC.1500. Plochy T.7 a T.16 byly zahrnuty do ploch zeleně všeobecné, nad rámec požadavku byly takto zahrnuty i plochy K.20, K.21.

- 12) Bylo prověřeno a zdůvodněno vymezení zeleného pásu podél Doubského potoka ve vazbě na navazující stabilizované plochy bydlení všeobecného.
  - 13) V textové části odůvodnění bylo popsáno, na základě jakých kritérií byly příslušným plochám přiděleny podmínky uvedené v tabulce C.5-0-1 textové části výroku, co podmínky znamenají a co konkrétního z nich vyplývá.
  - 14) Pro plochy Z.80 a Z.81 bylo prověřeno, zda jsou správně stanoveny podmínky, které jsou uvedeny v tabulce C.5-0-2 textové části výroku - rozdíl je v pořádku, vyplývá z objektivních limitů a požadavků DO.
  - 15) Komunikace mezi plochami Z.80 a Z.81 byla oproti požadavku (plochy bydlení) zahrnuta do ploch veřejných prostranství PU za účelem zajištění budoucí prostupnosti území.
  - 16) Do textu odůvodnění byla doplněna informace o Změně č.8 PÚR ČR, nad rámec požadavku byla doplněna také informace o Politice architektury a stavební kultury ČR.
  - 17) Zdůvodnit vymezení všech VPS/VPO bylo zpracovatelem posouzeno jako dostatečné.
  - 18) V textové části odůvodnění v bodě I.6.4.12 byly u charakterů zástavby aktualizovány požadované minimální vzdálenosti staveb, bylo doplněno, na základě jakých kritérií byly stanoveny.
  - 19) V textové části odůvodnění bylo doplněno, jakým způsobem byly pro jednotlivé charaktery stanoveny rozdílné minimální výměry pozemků pro výstavbu.
- 20,21,22,24) Byly příslušně upraveny podmínky stanovené pro „Základní vybavenost území“.
- 23,26,27,28,31) Byly příslušně upraveny podmínky stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
- 25) V bodě N.1.0.2 textové části výroku byla příslušně upravena definice integrované stavby.
- 29,30,32) Byly příslušně upraveny podmínky stanovující omezení využití území.
- 33,35) Byly příslušně upraveny podmínky prostorového uspořádání.
  - 34) V bodě I.6.4.11 textové části odůvodnění byla doplněna informace, proč se minimální výměra požaduje pouze pro nově vymezované stavební pozemky.
  - 36) Část pozemku p.č. 225/3 v k. ú. Rašovka s realizovanou stavbou překračující zastavitelné území byla zahrnuta do ploch bydlení všeobecného.
  - 37) Byly vyřazeny plochy Z.148, T.150 původně určené pro účely posílení lokálního centra části Šimonovice a vráceny do původního využití.
  - 38,39) Pro případ, že nebude realizován současný záměr na ploše Z.29, byl podle požadavku obce za účelem vhodnějšího využití této plochy snížen koeficient zastavění nadzemními stavbami na 20%, zvýšen koeficient zeleně na 60% a snížena podlažnost na „1“. Současně byly v plochách občanské vybavení všeobecné (OU) vymezených v katastrálním území Minkovice vyloučeny veškeré možnosti realizace staveb pro ubytování.
  - 40) Bylo upraveno vymezení plochy Z.136 tak, aby i s ohledem na předchozí územní plán byla oddělena pásem zeleně od sousedních ploch bydlení, zároveň byla výměra plochy Z.136 projednaná v návrhu pro opakované veřejné projednání navýšena o výměru plochy Z.29 tak, aby současný záměr mohl být přesunut z plochy Z.29 na plochu Z.136.
- E.4.0.5 Po odsouhlasení provedených věcných změn v návrhu ÚP pro druhé opakované veřejné projednání byly provedeny úpravy k uvedení dokumentace do souladu s „Jednotným standardem územního plánu“ dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. – verze platná od 1.1.2026.

## F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH O VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

F.1.0.1 Návrh Zadání územního plánu obce Šimonovice byl předložen Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení a ten vydal stanovisko, z kterého **nevyplývá požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

- Na základě neuplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nevyplývá z ustanovení stavebního zákona povinnost zpracovat Vyhodnocení vlivů Územního plánu Šimonovice na udržitelný rozvoj území (URÚ) podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

F.1.0.2 Důvodem je, že na řešeném území se nenachází lokality Natura 2000 – evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO).

- Dále z provedených průzkumů v rámci aktualizace ÚAP ORP Liberec a známých souvislostí v řešeném území vyplývá:

V rámci nového územního plánu se navrhuje rozvoj přiměřený velikosti a významu obce.

Je řešen především rozvoj ploch pro bydlení, jednotlivé lokality ani jejich bezprostředně navazující shluky nepřekračují výměru 5 ha. Nejsou evidovány žádné záměry velkého rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí.

Navrhuje se pouze dílčí rozšíření existujících ploch pro výrobu, nenavrhují se plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny.

Nejsou rušeny prvky ÚSES.

Nenavrhují se golfové hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály.

Z koncepčního řešení ÚP Šimonovice nevyplývají žádné další předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

F.1.0.3 Vliv záměrů vyplývajících ze schválených ZÚR LK byl již prověřen v rámci projednání těchto zásad a proto nemohou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

## G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

G.1.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování Vyhodnocení vlivů Územního plánu Šimonovice na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno, nebylo při zpracování územního plánu zohledněno.

## H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

H.1.0.1 Stanovisko není uplatněno, protože Vyhodnocení vlivů Územního plánu Šimonovice na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. nebylo zpracováno.

## I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.0 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

## Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### I.0.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I.0.1.1 **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Šimonovice (dále též ÚP Šimonovice, ÚP) je celé správní území obce Šimonovice o výměře 719 ha tvořené třemi katastrálními územími:

- k.ú. Šimonovice – 139 ha
- k.ú. Minkovice – 320 ha
- k.ú. Rašovka – 260 ha

I.0.1.2 Obec Šimonovice je od 1. 1. 2000 dle vyhlášky č. 564/2002 Sb. legislativně součástí Libereckého kraje se sídlem v Liberci a patří do okresu Liberec.

I.0.1.3 V rámci Libereckého kraje (ÚAP LK) je ve struktuře osídlení zařazena mezi obce ostatní (nestřediskové). Jedná se o obec příměstského charakteru.

I.0.1.4 Pro obec Šimonovice je obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) a současně obcí s rozšířenou působností (obec III. stupně) město Liberec.

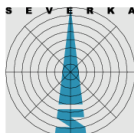
I.0.1.5 Počet obyvatel k 01.01.2025: 1542.

### I.0.2 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

I.0.2.1 Obec Šimonovice **sousedí** na severu s městem Liberec, na východě s obcemi Dlouhý Most a Jeřmanice, na jihu s městem Hodkovice nad Mohelkou a obcí Bílá, na západě s obcí Proseč pod Ještědem.

I.0.2.2 Vymezení řešeného území obce v rámci Libereckého kraje:

NÁZEV DÍLA  
**ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ**  
SCHEMA  
**LIBERECKÝ KRAJ - ÚZEMNĚ VEŘEJNÁ SPRÁVA**



**LEGENDA**

- HRANICE LIBERECKÉHO KRAJE
- SPRÁVNÍ OBLAST OBCE III. STUPNĚ S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
- OBEC III. STUPNĚ S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
- SPRÁVNÍ OBLAST OBCE II. STUPNĚ S POVĚŘENÝM OBECNÍM ÚŘADEM
- OBEC II. STUPNĚ S POVĚŘENÝM OBECNÍM ÚŘADEM
- HRANICE OBCE
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Zdroj: ÚAP LK

I.0.2.3 Obec Šimonovice řeší koordinaci svého rozvoje v širších souvislostech účastí v **mikroregionech**: MAS Podještědí, Mikroregion Císařský Kámen, SMO (svaz měst a obcí), Euroregion Nisa.

### I.0.3 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

- I.0.3.1 Širší vztahy z pohledu **fyzicko-geografických atributů** jsou dány především polohou Šimonovic v Liberecké kotlině mezi Jizerskými horami (CHKO) na severovýchodě a Ještědsko-kozákovským hřbetem s Přírodním parkem Ještěd na západě s další návazností na CHKO Lužické hory.
- I.0.3.2 Obec je příhodně položena jižně od města Liberce na okraji **Přírodního parku Ještěd**, do něhož jižní polovinou katastrálního území Minkovice, částí katastrálního území Šimonovice a celým katastrálním územím Rašovka zasahuje. Tato poloha v blízkosti pro bydlení přitažlivých přírodních a rekreačních fenoménů na jedné straně a v blízkosti (dostupnosti) současných a zejména rozvojových pracovních příležitostí v průmyslu (Preciosa, velká průmyslová zóna Liberec Jih) na druhé straně je nejen atraktivní pro bydlení, ale i zavazující pro velice citlivý, náročný a kvalitní rozvoj obce z hlediska tvorby adekvátního obytného prostředí.
- I.0.3.3 **Zájmy ochrany přírody a krajiny** jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Šimonovice respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí a vytvořenými podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.
- I.0.3.4 Území obce Šimonovice je kromě Přírodního parku Ještěd a ÚSES poměrně pestré i na další území a **plochy zájmů obecné ochrany přírody**:
- VKP ze zákona (tvořené zde obecně lesy, vodními plochami a toky, údolními nivami),
  - VKP registrovaný – hřbitov na Rašovce
  - velké množství prvků vzrostlé nelesní zeleně.
- I.0.3.5 Na území obce se nachází prvky **zvláštní ochrany přírody** – památné stromy: klen U Kotků a památné stromy U Klingerů (2x javor klen, lípa srdčitá).
- I.0.3.6 Dochovaný **krajinný ráz** je v ÚP Šimonovice respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území ZÚR LK spadá do krajinného celku 02 - Liberecko (krajina 02-1 Liberecká kotlina a do krajinného celku 07 – Ještědský hřbet (krajiny 07-1 Ještěd – Vápenný a 07-2 Javorník).
- I.0.3.7 **Prostupnost krajiny** pro velké savce je v řešeném území bezproblémová. Dálkový migrační koridor č.865 je veden volnou krajinou tvořenou zejména lesními komplexy mezi sídly Rašovka a Bystrá a nejsou na něm registrována problémová místa.
- I.0.3.8 Z hlediska **životního prostředí** se přeshraniční působení negativních vlivů projevilo především u **ovzduší**. Liberecko (v širším pojetí) bylo v uplynulých desetiletích vystaveno vysoké imisní zátěži především z energetických zdrojů spalujících nekvalitní hnědé uhlí a lignit v Německu a Polsku (Hagenwerder, Hirschfelde, Turów aj.). V posledním období po nápravných opatřeních a uzavření některých elektráren došlo ke zlepšení imisní situace.
- I.0.3.9 Významným zdrojem **znečištění ovzduší** je silniční doprava. Imisní limity nejsou v řešeném území překračovány, ale zhoršená kvalita ovzduší (zejména NO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub>) je v severní části řešeného území v kontaktu se silnicí I/35 (Liberec – Turnov).
- I.0.3.10 V širším zázemí se nachází **chráněné oblasti akumulace vod** CHOPAV Severočeská křída (podzemní vody), která zasahuje do jižní části řešeného území (k.ú. Rašovka).
- Po uvedení společné ČOV pro Liberec a Jablonec nad Nisou (do provozu v roce 1994) se čistota vody v Lužické Nise v některých ukazatelích zlepšila a nedávno proběhla rekonstrukce ČOV s cílem dalšího zlepšení parametrů vypouštěných odpadních vod. V souvislosti s tím probíhá v rámci projektu Lužická Nisa příprava a postupné **dobudování kanalizačního systému** obou měst a napojení dalších, dosud neodkanalizovaných lokalit v aglomeraci na společnou ČOV a to včetně části Šimonovic.
- I.0.3.11 Problematika zneškodnění tuhých **komunálních odpadů** je řešena termickým využíváním v libereckém závodě na termické zpracování odpadů. Projektovaná kapacita představuje

96 tisíc tun spáleného odpadu a je schopna pokrýt i do výhledu potřebu spádového území.

#### I.0.4 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

- I.0.4.1 Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce. Obec je v **podstatě součástí území centra osídlení regionálního významu Liberec**. Šimonovice jsou nejen v socioekonomické oblasti s městem Liberec silně integrovány. Zastavěné území Minkovic plynule navazuje na zastavěné území Liberec (Vesec, Doubí, Pilínkov).
- I.0.4.2 Z hlediska hierarchie osídlení podle Atlasu ESPON (European Spatial Planning Observation Network) se Liberec řadí spolu s dalšími městy na českém území (např. Ústí n/L, Hradec Králové, Mladá Boleslav...), na území Saska (Bautzen, Görlitz-Zgorzelec) a Polska (Jelenia Góra, Legnica, Wałbrzych) do kategorie regionálních center. Praha (1,2 mil. obyvatel) je zařazena mezi evropská (metropolitní) centra, Dresden (0,5 mil. obyvatel) a Wrocław (0,6 mil. obyvatel) mezi národní centra.
- I.0.4.3 V rámci integrace usiluje Berlín i Praha se svými metropolitními oblastmi o lepší zapojení do evropských struktur. Liberecký kraj včetně svého správního centra Liberce může do budoucna využít pro svůj rozvoj těchto integračních procesů, které vyplývají z jeho výhodné geografické polohy, blízkosti Prahy (cca 100 km) a multimodálních dopravních koridorů III. a IV.
- I.0.4.4 Šimonovice jsou součástí **silně urbanizovaného území** v blízkém zázemí měst Liberec a Jablonec nad Nisou, které je co do komplexního významu 5. největším v České republice (výše jsou dle pořadí Praha, Brno, Ostrava a Plzeň). Samotný Liberec byl pak dle komplexní funkční velikosti na 10. místě. V 90. letech se Liberec socioekonomickou úrovní umístil na posledním 11. místě, rozvojovým potenciálem na 8. a rozvojovou dynamikou na 7. místě. Socioekonomický rozvoj byl hodnocen např. podle ekonomického výkonu, průměrné výše mezd, míry nezaměstnanosti či počtu pracovních míst ve finančním sektoru.
- I.0.4.5 Z hlediska nabídky pracovních příležitostí je Liberec pro Šimonovice atraktivním centrem pracovních příležitostí. Kromě **nabídky pracovních příležitostí** v sekundéru (průmysl a stavebnictví) se v Liberci rozvíjí zejména terciér (obchod, služby, administrativa) a kvartér (věda, výzkum, sofistikované obory) - v posledních letech vzrostl neobvyklým tempem počet obchodních center, nabídka sportovního a kulturního vyžití (Centrum Babylon, IQlandia, Aréna...), stoupá rovněž počet studentů Technické univerzity a vznikají nové výukové programy a vědecko-výzkumné aktivity. Obyvatelé Šimonovic mohou využívat všechny výše uvedené příležitosti.
- I.0.4.6 Obec Šimonovice v důsledku situace na trhu nemovitostí od 90. let posílila zejména ve složce **bydlení**, kdy obyvatelé Liberce využili příznivějších cenových relací pozemků pro výstavbu rodinných domů i na území Šimonovic. V tomto období dochází k odlivu obyvatelstva z velkých měst (Liberec, Jablonec nad Nisou) do menších měst a obcí v jejich zázemí a to i do Šimonovic. Od opětovného vzniku obce v roce 1990 do konce roku 2017, kdy byly zahájeny práce na novém ÚP, přibylo v obci 887 obyvatel tj. **nárůst téměř 4x!**, do roku 2025 přibylo dalších cca 400 obyvatel.
- I.0.4.7 Šimonovice spadají do **pracovního regionu Liberec**, který je také hlavním centrem vyjížděky obyvatel obce (za prací i do škol).
- I.0.4.8 Rozvoj **občanského vybavení** na území obce je velmi omezený v důsledku velké nabídky zařízení občanského vybavení všeho druhu na území sousedícího Liberce (zejména služby, obchod, kultura, zdravotnictví aj.). Během zpracování ÚP však nabyly

značné dynamiky, když byla podle územní studie Minkovice v novém lokálním centru zahájena výstavba MŠ, DPS a domu služeb.

### I.0.5 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

- I.0.5.1 Z hlediska širších **dopravních vztahů** je v tangenciální poloze k řešenému území obce Šimonovice umístěna **silnice I/35** – E 442, která v rámci severní části ČR propojuje průmyslové a sídelní celky od hranic se SRN v Hrádku nad Nisou ve směru na Liberec, Turnov, Jičín, Hradec Králové, Litomyšl, Svitavy, Olomouc, Valašské Meziříčí a hranice se Slovenskem.
- V úseku Turnov – Liberec se jedná o 4-pruhovou směrově dělenou komunikaci v kategorii S 22,5/80 s možným napojením od obce Šimonovice v křižovatce Liberec-Doubí.
- I.0.5.2 Základní silniční síť je tvořena **silnicemi III. třídy** a místními komunikacemi, které napojují obec na nadřazený silniční systém. Nejvýznamnější jsou silnice III/2789 (Proseč pod Ještědem – Šimonovice), III/27810 (Šimonovice – Liberec) a III/27814 (Liberec – Hodkovice nad Mohelkou).
- I.0.5.3 Řešeným územím obce Šimonovice prochází **železniční trať Liberec – Turnov** (Mladá Boleslav – Praha / Hradec Králové). Jedná se o jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať s fungující nákladní dopravou. V současnosti je nejbližší železniční zastávkou Liberec-Pilínkov vzdálený cca 2,5 km.
- Železniční trať Praha – Liberec – hranice ČR/Polsko byla původně zahrnuta do koridoru kombinované dopravy KD1, který byl v Aktualizaci č.1 PÚR ČR změněn na **koridor konvenční železniční dopravy ŽD19**.
- I.0.5.4 V návrhu ÚP Šimonovice pro společné a veřejné projednání byl vymezen **koridor pro modernizaci železniční trati** Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR v označení dle ZÚR LK CNZ.DD.1(ŽD8\_D26D) jako součást koridoru pro konvenční železniční dopravu ŽD19, viz PÚR ČR).
- V posledních letech bylo zpracováno několik studií s problematikou zlepšení železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec, často však s rozdílnými závěry. Do řešení Studie proveditelnosti tohoto železničního spojení vstoupil návrh na revizi sítě TEN-T s požadavkem prověření rychlého spojení Praha – Wrocław včetně zařazení spojení Praha – Lysá nad Labem pro nákladní dopravu (spojnice Prahy s tahem Kolín – Děčín).
- I.0.5.5 Problematiku také ovlivňuje kapacitní problém v nákladní dopravě – obsluha průmyslové oblasti Mladoboleslavska a nákladní doprava mezi ČR a Polskem. Celý prostor severně a severovýchodně od Prahy je charakterizován zastaralou a nevykonnou železniční infrastrukturou. S ohledem na nedostatek finančních prostředků nelze v předmětné oblasti budovat několik kapacitních tratí s vybranými funkcemi, ale je nutné najít řešení v podobě jedné páteřní tratě, která bude plnit maximum funkcí.
- I.0.5.6 V současné době MD ČR zajistilo pořízení „Studie proveditelnosti železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec“, která našla invariantní řešení železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec vedené mimo území obce Šimonovice. V důsledku toho byl na území obce zrušen koridor CNZ.DD.1(ŽD8\_D26D), přičemž úpravy urbanistické koncepce obce vyplývající z tohoto potenciálu nejsou podle požadavku obce využity pro posílení občanského vybavení na straně Šimonovic.
- I.0.5.7 Pro rozvoj regionální kolejové dopravy v aglomeraci byl připravován projekt **Regiotram Nisa**. V důsledku absence finančních zdrojů a malé podpory z hlediska priorit Ministerstva dopravy a Státního fondu dopravní infrastruktury však nebude realizován v původním navrženém rozsahu (byla zavedena taktová doprava, připravují se pouze dílčí revitalizace železničních tratí a vybudování vhodných přestupních terminálů – propojení se systémem MHD v Liberci).
- I.0.5.8 **Dopravní obslužnost** je zajišťována zejména autobusovou dopravou provozovanou Dopravním podnikem měst Liberec a Jablonec nad Nisou (linka č.20), a okrajově

meziměstskou autobusovou dopravou ve směru na Hodkovice nad Mohelkou (zastávka Vesec, rozcestí Minkovice).

- **Dopravní vzdálenosti** z obce Šimonovice (obecní úřad) do významných správních center osídlení:

- Liberec (náměstí Dr. E. Beneše)	cca 9,5 km
- Jablonec nad Nisou	cca 18,5 km
- Turnov	cca 25,0 km
- Praha (centrum)	cca 110,0 km

I.0.5.9 Význam **letecké dopravy** pro město Liberec a jeho zájmové území je okrajový z hlediska požadovaného dopravního objemu, ale prioritní z hlediska včlenění regionu do evropské sítě středních resp. malých letišť. Význam letiště je nenahraditelný pro rychlé a ekonomické přepravy investorské a podnikatelské sféry, pro leteckou záchrannou službu, letecký výcvik a turistické vyhlídkové lety.

- V současné době je letiště ve vlastnictví Statutárního města Liberec (SML). Provozovatelem letiště je na základě smlouvy se SML Aeroklub Liberec. V roce 2002 vydal Úřad pro civilní letectví Rozhodnutí č.j.16589/01-341/B, kterým letiště v Liberci sice získalo statut „Veřejné mezinárodní letiště“, ale do provedení plánované rekonstrukce na letiště typu GA – business je tento statut pozastaven a letiště je zařazeno v kategorii „Neveřejné vnitrostátní letiště“.

- Nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni.

I.0.5.10 Přes Šimonovice okrajově prochází **multifunkční turistický koridor Nová Hřebenovka** označený CNZ.D.42.clp. Projekt byl v uplynulém období realizován. Cyklistické a pěší turistické trasy byly upřesněny a byly doplněny informační prvky. Součástí jsou místní cykloturistické trasy č. 3007, 3007A, pěší turistická trasa modře značená. Hřebenovka prochází od Ještědu přes Pláně pod Ještědem na Rašovku a dále směřuje přes Javorník do Rádlu a Jizerských hor. Územím obce prochází dálková cyklotrasa č.14 Hrádek nad Nisou – Liberec – Český Dub – Turnov – Jičín – Rožďalovice.

## I.0.6 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I.0.6.1 **Zásobování pitnou vodou** je v obci Šimonovice na průměrné úrovni. Veřejný vodovod Šimonovic je napojen na systém oblastního vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou.

- **Oblastní vodovod** Liberec – Jablonec nad Nisou je nejvýznamnějším vodárenským systémem, který se nalézá na území okresů Liberec a Jablonec nad Nisou a byl postupně vytvořen propojením 18 skupinových a 43 místních vodovodů. Zásobuje území od Hrádku n. N. přes Liberec a Jablonec n. N. k Tanvaldu a JV k Železnému Brodu a území na J od Liberce – Hodkovice n. M., Český Dub a dále na J až po Svijanský Újezd a Příšovice, tj. ke hranici Libereckého kraje.

- Klíčovými **zdroji pitné vody** jsou vodárenská nádrž Josefův Důl s úpravnou vody Bedřichov, vodárenská nádrž Souš s ÚV Souš, podzemní zdroje Dolánky, Libíč. Významný je zdroj Machnín umístěný v prostoru Machnín – Karlov, který je využíván i pro zásobování Chrastavy a Hrádku nad Nisou.

- Řešené území je zejména zásobováno odběrem z vodojemu Liberec – Vesec 5 000 m<sup>3</sup> (na k.ú. Minkovice), do kterého je pitná voda přiváděna přiváděcím řadem DN 500 z vodojemu Jeřmanice. Vodovodní systém je propojen i na systém Dlouhého Mostu a Liberce (např. ulice Cihlářova, Šimonovická aj.). Sídla Rašovka a Bystrá nemají veřejný vodovod.

I.0.6.2 Na části území (k.ú. Minkovice) byla vybudována **nová splašková kanalizace** s gravitačním odvedením splaškových vod do ČOV Liberec – Růžodol (kapacita 190 tis. EO). Hlavní stoka vede ulicí Minkovickou, kde je u křižovatky Puškinova – Minkovická zaústěna do páteřní stoky kanalizační sítě Liberce. Do této stoky budou postupně zaústěny uliční kanalizační stoky a výtlačky z místních ČSOV u nové výstavby.

- V sídlech Šimonovice, Rašovka a Bystrá **není vybudována splašková kanalizace**. Vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě v sídlech Rašovka a Bystrá se uvažuje s individuální likvidací splaškových vod, sídlo Šimonovice bude výhledově připojeno na kanalizační systém Minkovic.
  - **Dešťové vody** jsou odváděny částečně pomocí dešťových stok, příkopů a propustků do vodotečí.
- I.0.6.3 Zajištění **dobavy elektrické energie** do města Liberec i jeho okolí je nutno posuzovat společně. Místní stávající i plánované zdroje elektrické energie stačí na pokrytí méně než 5 % spotřeby.
- Území je zásobováno elektrickou energií z transformovny TR Bezděčín (400/220/110kV) umístěné mimo řešené území jihovýchodně od Hodkovic nad Mohelkou, která je napojena na příslušná vedení přenosové soustavy VVN 400 a 220 kV. V této rozvodně je elektřina transformována na nižší napěťovou hladinu 110 kV (jedná se o transformaci napětí VVN/VVN) a rozváděna distribuční soustavou do transformoven (dále TR) distribuční soustavy.
  - Zásobování města Liberec a jeho okolních obcí je zajištěno přivedením energie v napěťové hladině 110 kV z této transformovny. Přes Šimonovice probíhá vedení VVN 110 kV TR Bezděčín – Šimonovice, TR Bezděčín – TR Hrádek nad Nisou – TR Frýdlant, Větrov, TR Bezděčín – TR Liberec, Teplárna, TR Noviny pod Ralskem – TR Jeřmanice.
  - Do řešeného území je dodávána elektrická energie na úrovni VN 35 kV nadzemním vedením z **TR Jeřmanice**.
- I.0.6.4 Přes území Šimonovic prochází **VTL plynovod** Hospozín – Liberec – Jablonec n. N. Sídlo Minkovice je plošně plynofikováno z RS VTL/STL Minkovice. Příprava plošné plynofikace sídla Šimonovice (společný projekt s obcemi Dlouhý Most a Jeřmanice) se odkládá.
- I.0.6.5 Přes řešené území prochází několik **tras radioreleových spojů** a několik MW tras mobilních operátorů bez zásadního vlivu na území. Okrajově do území zasahuje podzemní dálkový kabel.

## I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I.1.0.1 **Zastavěné území** bylo vymezeno podle stavebního zákona zpracovatelem ÚP Šimonovice v rámci doplňujících průzkumů a rozborů pro veřejné projednání aktualizováno ve stavu k 01.03.2023.
- Pro opakované veřejné projednání bylo vymezení zastavěného území aktualizováno na základě prověření proběhlého vývoje v území k datu 30.06.2025.
- I.1.0.2 **Odchytky** vymezení od striktní dikce stavebního zákona jsou provedeny na základě poměrně volného přístupu oficiálního Metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ (MMR, ÚÚR, 2007):
- Z důvodu **respektování** metodiky pro vymezení ZÚ je vymezeno i na zbořeništích vklíněných do nezastavěných ploch.
  - Rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se ZÚ vymezeným v dosud platném ÚPML, mimo jiné s ohledem na:
    - opětovné zohlednění intravilánu 1966 při vymezení zastavěného území,
    - existencí řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nesplňují podmínky zařazení do ZÚ (vklad do KN).
- I.1.0.3 Při aktuálním prověřování okrajové zástavby (terénní šetření, ortofotomapy, podklady pořizovatele, OÚ Šimonovice) byly odhaleny plochy **zastavěné v rozporu** s platným ÚP.
- Zastavěné území zde bylo **vymezeno v souladu s metodikou** (vklad do KN), avšak dotčené plochy s rozdílným způsobem využití byly v případech přiřazení k zastavěným plochám např. oplocením **bez odůvodnění** pravomocnými rozhodnutími (ÚR, SP):

- zařazeny jako rozvojové zastavitelné plochy nového ÚP na základě „legalizace“ tam, kde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit projednáním,
  - zařazeny jako stabilizované nezastavěné plochy nového ÚP v souladu s platným ÚP při návrhu na odstranění staveb tam, kde byly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy,
  - v případech **odůvodněných** pravomocnými rozhodnutími (ÚR, SP), která nabyla právní moci v rozporu s platným ÚP:
    - zařazeny jako rozvojové zastavitelné plochy nového ÚP na základě „legalizace“ tam, kde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit projednáním,
    - zařazeny jako rozvojové plochy nového ÚP neumožňující zastavění při návrhu na odstranění staveb tam, kde byly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy.
- I.1.0.4 Zastavěné území **je zakresleno** mimo jiné v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (8).

## I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- I.2.0.1 Koncepce rozvoje obce Šimonovice zohledňuje **rozvojové programy** zabývající se přímo či nepřímo rozvojem obce a další koncepční oborové dokumenty různého stáří a úrovně zpracování, které jsou průběžně aktualizovány. Jedná se zejména o:
- Strategie rozvoje LK (aktualizace 2021-2027)
  - Program rozvoje LK do roku 2027 (Aktualizace 2021)
  - Územně energetická koncepce LK
  - Plán odpadového hospodářství LK
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK (včetně jeho změn)
  - Havarijní plán LK
  - Krizový plán LK
  - Surovinová politika Libereckého kraje
  - Program rozvoje obce Šimonovice (2023-2027) – jednotlivé body tohoto programu jsou v ÚP Šimonovice relevantně zohledněny.
- I.2.0.2 Hodnoty území, které zároveň představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu** (5).

### I.2.1 ODŮVODNĚNÍ PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- I.2.1.1 Odůvodnění plnění **úlohy obce v širším území** je podrobně popsáno v kapitolách:
- I.0 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
  - J Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK,
  - D.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem.

### I.2.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- I.2.2.1 Požadavky na **rozvoj obce** vycházejí z charakteru obce, ze začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu jejího území pro rozvoj.
- I.2.2.2 Obec Šimonovice je **obcí příměstského charakteru** s cca 1 542 trvale žijícími obyvateli (01.01.2025). Převažující funkcí osídlení je bydlení v rodinných domech a v několika bytových domech. Dále je zde i několik rekreačních domů.

- I.2.2.3 Spádově inklinuje obec především do Liberce. **Základní občanské vybavení** v obci bylo dosud sporadické, za základní i vyšší vybaveností dojíždějí obyvatelé do Liberce.
- I.2.2.4 Obslužnými komunikacemi na území obce jsou silnice III. třídy: III/27810, III/27811, III/2789 doplněné místními komunikacemi obsluhujícími některá sídla (místní části).
- I.2.2.5 **Trvalé rozvojové tendence** vykazují obec v oblasti individuálního bydlení.
- Tendence dalšího vývoje obyvatelstva jsou relativně příznivé. Věková struktura obyvatelstva je příznivá. Obec vykazuje vysoký podíl obyvatel v předproduktivním věku.
  - V obci se nadstandardně rozvíjí bytová výstavba.

## SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO

- I.2.2.6 Od roku 1900, kdy v obci žilo 685 obyvatel, do druhé světové války vykazuje obec mírný nárůst obyvatel – v roce 1930, zde žilo 786 obyvatel. V poválečném období od poloviny padesátých let 20. století byl populační vývoj v Šimonovicích nepříznivý, s postupným úbytkem obyvatel. Od roku 1991, kdy počet obyvatel dosáhl svého minima (305 obyvatel), došlo ke zlomu a počet obyvatel postupně a trvale roste s rychlejší akcelerací po roce 2010. Ke konci roku **2017 žilo v obci 1192 obyvatel, k datu 01.01.2025 1542 obyvatel.**

- I.2.2.7 Vývoj počtu obyvatel:

Rok	1869	1900	1930	1950	1980	1991	2001	2011	2013	2014	2015	2016	2017
Počet	846	685	786	455	329	305	378	883	1033	1074	1121	1143	1192

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

- **Přirozený přírůstek** je za poslední období kladný, **migrace** (stěhování) do Šimonovic je výrazně kladná. Obec tak postupně, co se týká počtu obyvatel, výrazně roste.

- I.2.2.8 Přírůstek (saldo) obyvatel:

Šimonovice	2013	2014	2015	2016	2017
Celkový přírůstek	+84	+41	+47	+22	+49
Přirozený přírůstek	+15	+10	+15	+9	+12
Přírůstek stěhováním	+69	+31	+32	+13	+37

Zdroj: ČSÚ

- I.2.2.9 Věková struktura obyvatelstva v obci 2013-2017:

Rok	Celkem	0 – 14		15 – 64		65 +	
		abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
2010	779	157	20,2	557	71,5	65	8,3
2011	858	190	22,1	602	70,2	66	7,7
2013	1033	246	23,8	710	68,7	77	7,5
2014	1074	253	23,6	740	68,9	81	7,5
2015	1121	260	23,2	771	68,8	90	8,0
2016	1143	258	22,5	786	68,8	99	8,7
2017	1192	270	22,7	821	68,9	101	8,4

Zdroj: SLDB, ČSÚ

- **Průměrný věk** byl v roce 2017 36 roků a mírně se postupně zvyšuje.
- I.2.2.10 Celkově lze charakterizovat **sociodemografické podmínky** v obci takto:
- Zvyšující se počet trvale bydlících obyvatel, postupný nárůst zejména migrací do obce
  - Příznivá věková struktura obyvatel, postupný mírný trend stárnutí populace
  - Vysoký podíl obyvatel v předproduktivním věku

- Vysoká vyjížďka za prací

I.2.2.11 Rozvoj demografického potenciálu obce bude probíhat za následujících předpokladů:

vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2035	1 800 trvale bydlících obyvatel
odstranění nechtěného soužití (převaha rodinných domů)	1 BD = 1 CD
průměrná velikost bytové domácnosti (převaha rodinných domů)	2,3 obyvatel / domácnost
vícebytové rodinné domy	1 RD = 1,20 BJ
účinnost realizace navržených ploch pro bydlení	100 %

I.2.2.12 Ze splnění těchto předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

očekávaný nárůst počtu obyvatel na výhledovou velikost 1 800 obyvatel	cca o 608 obyvatel
přírůstek nových bytů pro dosažení výhledové velikosti	potřeba cca 270 BJ
odhad předpokládaného odpadu (stáří, kvalita jiné využití)	potřeba cca 10 BJ
odhad předpokládaného odpadu z důvodu realizace koncepce ÚP	potřeba cca 0 BJ
<b>celková saturace potřeby bytů do roku 2035</b>	<b>280 BJ</b>
Převedeno na RD (:1,2)	230 RD

I.2.2.13 Jako podklad pro návrh ÚP pro SJ a zjištění **výhledové potřeby bytů** do roku 2035 bylo stanoveno několik parametrů, především odhad budoucího počtu obyvatel do roku 2035, odhad vývoje nároků na bydlení a zjištění současného stavu bytového fondu. Závěry byly do návrhu ÚP zapracovány s využitím dostupných relevantních výsledků SLDB 2011 a počtu obyvatel a počtu postavených bytů do konce roku 2017.

I.2.2.14 Šimonovice se podílely na počátku 21. století na procesu **suburbanizace** v okolí Liberce, tj. stěhování obyvatel do nové výstavby na „zelené louce“ v obcích v okolní velkých měst.

- Dnes je již patrné, že prostory pro novou výstavbu jsou v některých obcích z hlediska záborů zemědělské půdy, tlaku na krajinu, indukce nové dopravní zátěže a nároků na technickou i veřejnou infrastrukturu téměř vyčerpány, zatímco Šimonovice ještě určitým potenciálem disponují.

I.2.2.15 Za základ pro stanovení **výhledové potřeby bytů** je použit údaj 1 800 obyvatel v roce 2035. K použití této varianty výhledové velikosti opravňuje postavení a funkce obce Šimonovice v rozvojové oblasti republikového významu potvrzené v PÚR ČR a ZÚR LK.

I.2.2.16 S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti cenové domácnosti (dále jen CD). Celkově lze očekávat pokles velikosti CD. Předpokládá se, že bude zcela odstraněno tzv. nechtěné soužití a každá CD bude mít vlastní byt, tedy 1 bytová domácnost (dále jen BD) = 1 CD. Přitom tzv. chtěné soužití (nikoliv z aktuálních ekonomických důvodů) je zohledněno možností společného využití více bytů v jednom bytovém domě při volném trhu s byty a předpokladem 1,20 BJ / RD, který pokrývá právě parametr až 20 % chtěného soužití.

I.2.2.17 Do kalkulace výhledového počtu bytů vstupují i další ukazatele. Významným je především stanovení budoucího **odpadu bytového fondu**. Ten se ve zvýšené míře dotkne bytů se sníženou kvalitou (dříve III. a IV. kategorie). Vzhledem k probíhajícímu zhodnocování bytového fondu lze očekávat asanaci pouze asi **5 bytů**.

I.2.2.18 Z důvodu realizace koncepce ÚP není reálně nutno uvažovat o nutnosti **asanace bytů**. Dále je započten odpad bytového fondu v návrhovém období 2025 – 2035 ze standardních důvodů (převod na nebytové prostory,...) rovněž v počtu cca **5 bytů** v kontextu s dosavadním trendem.

I.2.2.19 Významnou rezervou výše uvedeného výpočtu je fakt, že v celkové potřebě bytového fondu do roku 2035 není započteno podstatné **zvýšení obytné plochy na obyvatele**, čímž by se dosáhlo dnešní úrovně vyspělé Evropy. Důvodem je dnešní upřednostňování malých bytů ve městech i obcích v současné hospodářské situaci a obtížnost odhadnout, kdy nastane obrat ke standardu.

I.2.2.20 Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje začlenění Šimonovic do **rozvojové oblasti republikového významu** (viz PÚR ČR, ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší

hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a nadměstské občanské vybavení všeho druhu.

- Lze, ale očekávat i další tlaky na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané zejména pozitivní migrací obyvatel včetně cizinců.
- Současně je třeba s ohledem na infrastrukturu zohlednit množství denních návštěvníků obce i dlouhodobě ubytovaných osob a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **2 100 uživatelů území**.

## BYDLENÍ

- 1.2.2.21 Kapacity rozestavěných bytových jednotek výhradně v RD a DPS jsou na území obce rozmístěny v koncentrovaných lokalitách **Šimonovice** (k.ú. Minkovice) – pod Olympií, Šimonovice - Šimonovická a především v lokalitě „**Nové bydlení**“ **Minkovice**, naopak plošný rozvoj Rašovky a Bystré není žádoucí.
- 1.2.2.22 Přednostnímu **intenzivnímu využití stabilizovaných ploch i rozvojových ploch** v zastavěném území brání obecně vyšší technická a finanční náročnost pozemků i odpor vlastníků sousedních pozemků k zásahu do jejich bezprostředního okolí,
- zástavba mimo zastavěné území je přednostně umisťována do proluk dotvářejících jeho kompaktnost nebo v bezprostřední návaznosti ho rozšiřujících do členité příměstské krajiny ve snaze o zachování travnatých lesních okrajů a nenarušení souvislých celků zemědělské půdy, obvyklou podmínkou pro zařazení individuálních záměrů je nevytváření nových cest v krajině.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- 1.2.2.23 Existence alespoň **základního vybavení** (tj. ZŠ, MŠ, ordinace lékaře, obchod, pohostinství) je výrazem jisté svébytnosti obce. Udržení této nabídky je tedy měřítkem udržitelnosti rozvoje území.
- **Sektor „služeb“** v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanského vybavení působí na tržních principech.
  - Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanského vybavení na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze zcela uplatnit – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby aj.
- 1.2.2.24 Z důvodů výše uvedených vazeb a nejen časové náročnosti procesu založení nového občanského vybavení obec na svém území realizuje zařízení v oblasti vzdělávání.
- Po otevření **mateřské školy** obec připravuje výstavbu **základní školy** v nově definovaném lokálním centru na pozemcích vyčleněných z obytné lokality Nové bydlení Minkovice.
- 1.2.2.25 V oblasti **zdravotní péče a sociálních služeb** není v obci poskytována ani základní péče. Obec připravuje ve výše uvedeném lokálním centru prostorové podmínky pro vybudování domu služeb zahrnujícího lékařská pracoviště, stejně tak mohou vzniknout v upřesněném stavebním programu rekonstrukce bývalé bramborárny v druhém lokálním centru Minkovic nebo na kterémkoliv atraktivním místě v rámci regulativů ploch bydlení všeobecného (BU).
- Za specializovanými pracovišti a vyšší zdravotní péčí musí pacienti vyjíždět mimo obec, zejména do Liberce, kde se nachází i nejbližší nemocnice, lékárna, léčebna dlouhodobě nemocných aj..
- 1.2.2.26 V obci není **zařízení sociálních služeb** (ubytovna).
- Předpokládaný nárůst potřeby zařízení sociální péče v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva si vyžádá nárůst kapacit s často obtížným rozlišením mezi

zdravotní a sociální péčí a přechodným ubytováním a trendům integrace sociálních zařízení mezi běžnou populací do ploch standardního bydlení.

- Obec připravuje ve výše uvedeném lokálním centru prostorové podmínky pro vybudování domu s pečovatelskou službou soukromým investorem, další obdobná zařízení mohou vznikat ze soukromé iniciativy i v jiných lokálních centrech nebo na kterémkoliv atraktivním místě v rámci regulativů ploch bydlení všeobecného (BU) a ploch smíšených obytných všeobecných (SU).
- 1.2.2.27 V **oblasti kultury** v obci funguje veřejná knihovna na obecním úřadu. Za profesionální kulturou vyjíždějí obyvatelé do Liberce (např. divadlo, muzeum, kina aj.), v obci se koná během roku řada svépomocných kulturních akcí: dětský den, vítání občánků, pálení čarodějnic, mikulášská besídka, posezení v knihovně, sjezd z kopce na čemkoli,...
- Na Rašovce je v excentrické poloze vůči obci kostel sv. Antonína Paduánského, ÚP předpokládá možnost prověření prostorové vhodnosti umístění nového kostela v rámci ploch občanského vybavení všeobecného (OU) a ploch smíšených obytných všeobecných (SU).
- 1.2.2.28 V **oblasti správy** je Obecní úřad Šimonovice umístěn v ulici Minkovická. Součástí je i veřejná knihovna. ÚP vytváří podmínky k přemístění úřadu i knihovny do více těžištní polohy v některém z lokálních center – pravděpodobně u staré bramborárny při zachování funkce veřejného vybavení ve stávajícím objektu.
- 1.2.2.29 V ř.ú. se nenachází obvodní oddělení Policie ČR, pobočka České pošty (nejbližší v Liberci) ani operační informační středisko HZS (nejbližší v Liberci). ÚP vytváří podmínky pro umístění poboček i dalších institucí (banky, pojišťovny...) v některém z lokálních center podle zájmu a možností jejich provozovatelů.
- 1.2.2.30 V obci aktivně funguje několik **spolků**, ÚP vytváří podmínky k umístění zázemí Sboru dobrovolných hasičů (SDH) v některém z lokálních center – pravděpodobně u staré bramborárny.
- 1.2.2.31 Zřizování dalších specifických nebo dosud neznámých zařízení provozovaných i na komerční bázi je možné v případech, kde tato zařízení vážou na specifické územní podmínky vč. tradice umisťovat na specifických plochách **občanského vybavení všeobecného (OU)**.
- Obecně však s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být umisťovány v rámci ploch smíšených, zejména **ploch smíšených obytných všeobecných (SU) a ploch bydlení všeobecného (BU)**.

## BEZPEČNOST

- 1.2.2.32 V řešeném území se **nenacházejí** objekty významné pro obranu státu. Riziko představují mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně na Doubském potoce).
- Šimonovice jako integrální součást krajského města má **nadstandardní podmínky** ve využívání struktur zajišťujících bezpečnost fyzických i právnických osob, obec vzhledem ke své atraktivitě čelí tlakům na intenzivní urbanizaci svého území zejména bydlením.
  - S ohledem na dostupnost bezpečnostních složek se sídlem v Liberci ÚP závazně **neumisťuje žádná zařízení** tohoto účelu na území obce, regulativy funkčního využití však toto umístění na základě potřeb obce a zájmu zřizovatelů nevyklučují.

## HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

### PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

- 1.2.2.33 Z údajů kapitoly „B.2.1 Poloha a postavení obce v rámci EU, ČR a kraje“ odůvodnění ÚP vyplývá logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce.

- Šimonovice, ačkoliv jsou s jádrovým městem aglomerace prostorově i funkčně významně propojené, **nejsou** vzhledem k způsobu dopravního napojení, historické struktuře osídlení a přírodnímu rámci **vhodné pro rozvoj kapacitních výrobních aktivit** a budou v tomto sektoru nadále těžit z vyjížděky za prací.
- 1.2.2.34 O lokalizaci rozsáhlých průmyslových areálů rozhodovalo v 19. a na počátku 20.století využití volných ploch podél vodních toků z důvodu potřeb vody zejména pro textilní průmysl (možnost získání levné energie ve vodních elektrárnách), v této době si Šimonovice zachovaly venkovský charakter.
- Území obce Šimonovice je charakteristické **areály podniků různých pomocných výrob** a zejména nákladové dopravy historicky nevhodně umístěnými na plochách opuštěných závodů utlumené zemědělské velkovýroby, kdy jedna aktivita kolizní s hlavní funkcí bydlení byla nahrazena druhou.
- 1.2.2.35 Opuštěné kapacitní zemědělsko výrobní plochy (např. brownfield po farmě Family) jsou v ÚP nahrazovány **novými areály na okraji zastavěného území** zaměřenými na agroturistiku a údržbu příměstské krajiny.
- Areály výroby a skladování, které je nahradily uvnitř obytného území obce, jsou zařazeny do **ploch smíšených obytných všeobecných (SU)**, vylučujících kolizní provozy ale na druhé straně vytvářejících potenciál rozvoje drobných výrob s vyšší přidanou hodnotou a komerčního občanského vybavení v zárodcích lokálních center – „Baltom“ (AstraTrans), u staré bramborárny. Pokud tento charakter ve stávajícím stavu nesplňují, jsou zařazeny do ploch transformačních.
  - Výjimku tvoří dvě zachovávané **plochy výroby lehké (VL)** v Šimonovicích, kdy kapacitní pila nesplňuje regulativy ploch smíšených obytných všeobecných (SU) a manipulační plochu v koridoru železniční trati není požadováno navrhnout k přestavbě.
  - Principiálně lze v oblasti **ekonomických aktivit** počítat s těsnou kooperací s krajským městem, na jehož území však nejsou podmínky pro další rozvoj ploch výroby adekvátních jeho významu.
- 1.2.2.36 Při práci na ÚP byly prověřeny **všechny potenciální varianty** rozvojových ploch pro výrobu, z nichž některé nebyly zařazeny z důvodů nevhodné vazby na urbanistickou koncepci, ochrany hodnot a respektování limitů území, většina zbývajících pak byla vyřazena díky potenciálním negativním přístupům sousedů.
- Výsledkem je, že do nového ÚP se z platného ÚP přesunuly, až na výše uvedené výjimky, pouze stávající a rozvojové plochy pro drobnou výrobu dosud z různých důvodů nevyužité v kategorii ploch smíšených obytných všeobecných (SU).

### ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- 1.2.2.37 Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem **pozemků ZPF**, které dle evidence KN celkovou výměrou zaujímají **cca 466 ha**, tj. cca 65 % výměry území obce. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby částí obce (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích a při okrajích), v mírně i více svažitéch partiích, ale i v nivních polohách.
- V území svojí evidovanou výměrou převažují **trvalé travní porosty** (cca 36 % z celkové výměry obce), méně evidovaná **orná půda** (cca 25 %) a **zahrady** (cca 4 %). Ve značné části pozemků ZPF aktuální způsoby využívání neodpovídají evidovanému začlenění v KN, značná část evidované orné půdy je však aktuálně zatravněna trvale i sezónně (místy i naopak).
  - Při terénním šetření zpracovatele byla zjištěna (zejména v k.ú. Rašovka) existence poměrně rozsáhlých **ovocných sadů**, neevidovaných v KN – všechny tyto sady jsou aktuálně opuštěné, zanedbané, s přestárlými ovocnými dřevinami (TŘ, JB, HR...), zarostlé iniciálními stadii vznikajícího lesa, s neudržovanými travnatými mezerami, z nichž některé jsou díky svému charakteru vzrostlého lesa následně navrženy k začlenění do PUPFL.

- Dle podkladů ORP Liberec v obci v **oblasti zemědělství** aktuálně podnikají 3 společnosti s ručením omezením, 1 myslivecké sdružení a 15 fyzických osob. Za největší firmu mající sídlo zde lze považovat Zemědělskou farmu K.E.K., s.r.o., která se věnuje především chovu skotu a velkých a středních hospodářských zvířat, a společnost Č & Č Agro spol. s.r.o. (chov jiného skotu), firma Petr Wanka zde působí v lesnictví a těžbě dřeva.
  - Pozemky ZPF a PUPFL jsou základním výrobním prostředkem pro fungování specifických prvovýrobních objektů přímo využívajících půdní fond, nebo objektů zabývajících se následným zpracováním či odbytem.
- 1.2.2.38 Území obce historicky poskytovalo územně diferencovaně výhodné podmínky i pro **intenzivnější zemědělskou výrobu**, na části území má zemědělská výroba i příměstský charakter.
- Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy) je základním předpokladem pro **zachování krajinného rázu volné krajiny** hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů nejen ochrany přírody.
- 1.2.2.39 **Lesní pozemky** (výměrou tvořící podíl cca 25 % z katastrální výměry obce) jsou zde zastoupeny v podobě velkých, středně velkých komplexů i v podobě drobných a izolovaných lesíků. Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC). Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů. ÚP zachovává vysokou lesnatost území, v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno i využití lesních pozemků pro mimoprodukční funkce (sport a rekreace). Na území obce je evidována firma Petr Wanka, která zde působí v lesnictví a těžbě dřeva.
- 1.2.2.40 **Myslivecké hospodaření** je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: 5105110006 Bílá, 5105110017 Kamenný, 5105110024 Petrašovice a 510511025 Rašovský Hřeben.
- 1.2.2.41 Dle údajů ČSÚ je na území obce **registrováno** 20 subjektů působících v zemědělství, lesnictví a rybářství (z toho 18 působících v rostlinné a živočišné výrobě a myslivosti, 2 v lesnictví a těžbě dřeva), 9 zemědělských podnikatelů (vzhledem k územní lokalizaci zemědělských a lesních pozemků bez ohledu na katastrální a správní hranice nejsou tyto údaje příliš relevantní, databáze je vedena dle bydliště či registrace subjektu, není již uvedeno, na kterém území dotýčný subjekt hospodářsky působí).
- 1.2.2.42V důsledku výše uvedeného se **nové plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)** navrhuje zejména za účelem posílení péče o krajinu a agroturistiky (Šimonovice, Rašovka).

### OBCHOD, SLUŽBY

- 1.2.2.43 Nabídka **vyššího občanského vybavení** a komerčních služeb pro obyvatelstvo je omezená a vzhledem k umístění obce v širším území Liberce se nejedná o spádová zařízení (např. restaurace, truhlářství, autoservisy,...). V převážné míře ji tvoří živnostníci a firmy s počtem do 5 ti zaměstnanců. Za podstatnou částí zařízení občanského vybavení vyjíždí obyvatelé do Liberce (spojení MHD).
- 1.2.2.44 V oblasti **stravování a ubytování** nabízí své služby hostinec U Potůčku s provozovnou smíšeného zboží v ulici Buková a restaurace V Trnčí s rozhlednou Rašovka v ulici Na Rašovce, která se stala neformálním východiskem turistických výletů a jako taková postrádá větší záchytné parkoviště.
- Kapacita ubytovacích zařízení (penzion Jitka, ubytování Rašovka) je 55 lůžek (bez započtení dočasně uzavřené Olympie).

- Stravovací a ubytovací kapacity v obci lze doplnit jak v některém z **lokálních center** na plochách smíšených obytných všeobecných (SU), tak na základě aktivity majitelů RD v rámci přípustného využití ploch bydlení všeobecného (BU).
- 1.2.2.45 V oblasti **maloobchodu a služeb** se v řešeném území vyskytuje málo obchodních zařízení (smíšené zboží v hostinci U Potůčku). Obyvatelé vyjíždějí za běžnými nákupy zejména do nákupních center v Liberci (nákupní centrum OC Nisa aj.). Strukturu a potřebu služeb určuje tržní mechanismus.
- Rovněž nabídka služeb je v řešeném území omezená. Na území obce jsou provozovány zejména služby v opravě automobilů (autoservisy). Ostatní služby jsou na bázi drobného podnikání a lze doplnit jak v některém z lokálních center, tak na základě aktivity majitelů RD a zachování pohody bydlení v rámci přípustného využití ploch pro bydlení.
- 1.2.2.46 Rozvoj **kapacitního obchodu** umístěného v obchodních zónách dostupných na území Liberce se na území Šimonovic nenavrhuje.

### SPORT, CESTOVNÍ RUCH

- 1.2.2.47 Vzhledem k dynamickému rozvoji obytné funkce obce a zároveň jejímu potenciálu pro příměstskou rekreaci obyvatel Liberce jsou v ÚPD dlouhodobě udržovány rozvojové **plochy pro sport a rekreaci**, jejichž realizace se však za obytnou výstavbou opožděje.
- Stabilizované hřiště u hostince U potůčku v ulici Buková je doplněno rozšířením plochy hostince pro doprovodné intenzivní rekreační aktivity na plochách občanského vybavení všeobecného (OU) a možností dalšího rozšíření jejich extenzivní části na obecní park – protipovodňový poldr – plochy zeleně všeobecné (ZU).
- 1.2.2.48 Hlavní **obecní sportovní areál** v ulici K Olympii vedený dosud jako územní rezerva byl po potvrzení dlouhodobého zájmu obce o jeho zřízení a vyloučení ploch rezerv z metodiky ÚP Šimonovice stabilizován jako rozvojová **plocha občanského vybavení – sportu (OS)**. Po společném jednání byl z podnětu obce vřazen vzhledem k nereálnosti jeho výstavby.
- V souvislosti s plánovanou výstavbou základní a mateřské školy na minimalizovaném pozemku v lokálním centru Minkovic se v její dostupnosti navrhuje **sportovní areál** na plochách vyčleněných územní studií z území obytné zástavby **Nového bydlení Minkovice**.
  - V návaznosti na rozvojové obytné plochy při Šimonovické ulici se navrhuje komerční sportovně rekreační areál s možností koupání v přírodní nádrži napájené z Doubského potoka.
- 1.2.2.49 **Areál hotelu Olympie** i přes jeho současný neuspokojivý stav a minimální vliv obce na jeho budoucnost je stabilizován celý včetně původní rozvojové části (Z.87) jako plochy občanského vybavení sport (OS), protože se jedná o nepopiratelnou civilizační hodnotu obce a potenciálně významné východisko „měkkých“ rekreačních aktivit směřovaných na Ještědský hřbet. Po SJ byla plocha Z.87 vrácena dle stavebního povolení vydaného v minulosti na tento pozemek.
- Naopak záměr **lyžařského vleku** na svahu pod Olympií nadále nebude obcí aktivně prosazován, regulativy ploch zeleně všeobecné (ZU) jej však umožňují.
- 1.2.2.50 V území jsou vyznačeny **cyklistické trasy** vedené převážně v souběhu s málo zatíženými silnicemi III. třídy, které přesto vyžadují fyzické úpravy pro zvýšení bezpečnosti cyklistů.
- Prochází zde rovněž turistické značené trasy soustředěné spolu s cyklistickými a lyžařskými trasami do Multifunkčního turistického koridoru Nová hřebenovka. Na tyto atraktivitu mohou navázat další služby.
- 1.2.2.51 Šimonovice mohou těžit z provázanosti s Libercem – tradičním centrem zejména zimních sportů a v poslední době i letních sportů (cyklistika) provozovaných jak na vrcholové tak

masové základně. S rostoucím podílem volného času a změnou jeho využívání směrem k aktivním formám bude narůstat význam ploch a zařízení **sportovně rekreačních aktivit** provozovaných na komerční základně jak v rámci ploch pro bydlení resp. pro školní tělovýchovu, tak ve víceúčelových či specializovaných areálech.

- Vzhledem k značným **přírodním hodnotám** a omezenému prostorovému rámci krajinného zázemí krajského města budou mimo vymezené areály upřednostňovány **šetrné formy** cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území.
- **Měkký cestovní ruch** (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.2.2.52 Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** ÚP vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace.

- Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry. Změny podílu individuální a hromadné dopravy pak budou dány spíše než ekologickými či ekonomickými aspekty prostorovými omezeními měst a obcí – průjezdnost ulic, možnost odstavení vozidel, z ostatních hledisek cenou, rychlostí, spolehlivostí a pokrytím území veřejnou dopravou osob, jejíž podíl je v Šimonovicích spolu s Libercem ve srovnání s vyspělými zeměmi stále vysoký.

1.2.2.53 Na stabilizovanou základní kostru veřejných komunikací upravenou do příslušných parametrů pak může být v závislosti na ekonomických možnostech obce usazena síť **veřejné (ekologické) autobusové dopravy**, síť **bezmotorové dopravy** může být rozšiřována organizačními opatřeními na stávajících veřejných prostranstvích, v některých místech však musí být pro nutná propojení v souladu s „Generelem cyklistické dopravy“ zřizovány nové komunikace.

1.2.2.54 Rozhodnutí o zachování **letiště Liberec** ovlivňujícího svými omezujícími limity severní část obce Šimonovice padlo na politické úrovni a není zcela v souladu s přesvědčením zpracovatele ÚP o jeho aktuální i dlouhodobé opodstatněnosti. Více údajů viz kapitola „1.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1.2.2.55 Dobře založené systémy **veřejné technické infrastruktury** v části Minkovice společně s krajským městem Liberec je třeba přizpůsobovat novým technickým a legislativním požadavkům a doplňovat na rozvojových plochách i částech obce, kde je to opodstatněné.

- Členitá terénní konfigurace obce činí tyto **systémy komplikovanými** včetně přečerpávání, oddělování tlakových pásem apod. Zájmem obce i provozovatelů systémů je zachování přiměřené centralizace k zajištění jejich ekonomické i ekologické vhodnosti. Více údajů viz kapitola „1.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“.

### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1.2.2.56 Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, zahrnujících náměstí, návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez časového omezení a bez ohledu na vlastnictví, je zachování veřejně přístupného životního prostoru obce, jehož zejména v posledním dvacetiletí výrazně ubylo v souvislosti s restitucemi a privatizací.

- Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění **prostupnosti** zastavěného území obce i příměstské krajiny uceleným a spojitým souborem veřejných prostranství.

### ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

I.2.2.57 Hlavní filosofií budoucích generací obyvatel Šimonovic bude pravděpodobně komplexně pojatá **ochrana životního prostředí**. Na území obce by na ní mělo být nahlíženo v kontextu rozvoje sousedícího Liberce jako významného regionálního centra.

### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

I.2.2.58 Řešené území obce soustřeďuje na relativně malém prostoru **urbanizační aktivity**, jejichž protipólem jsou v širším území místy téměř neurbanizované plochy podhůří Jizerských hor a Lužických hor.

- Značný podíl **neurbanizovaného prostoru** vlastního řešeného území tvoří v jeho západní části morfologicky členité prostřídání lesní a nelesní enklávy navazujícího podhůří Ještědského hřbetu a Javorníku oddělené od Minkovic koridorem potenciálně rozvíjené železniční trati avšak přímo propojené s místními částmi Šimonovice, Rašovka a Bystrá.

I.2.2.59 Mezi kompaktně zastavěným územím Minkovic a částečně Šimonovic a lesními masivy pak zbývá meziprostor historické zemědělské krajiny s ojedinělým rozptýleným osídlením Rašovky a Bystré a dalšími **prvky chráněné přírody**, které byly již dříve vzhledem ke koncentraci aktivit a urbanizačním tlakům formálně ochráněny vyhlášením Přírodního parku Ještěd a fakticky zapojeny do celkové kostry sídelní zeleně resp. ÚSES tak, aby se z nich nestaly pouhé izolované ostrovy v zástavbě obce nebo přilehlé zemědělské krajiny a aby mohly plnit nejen svůj význam konzervační, ale i naučný.

I.2.2.60 Pro uspokojení zjištěných rozvojových potřeb ÚP vyvážené využívá vnitřních zdrojů **zastavěného území** a urbanistických proluk na jeho okrajích ke koncentraci aktivit se všemi ekonomickými i ekologickými důsledky.

- Zároveň dochází k **přiměřené expanzi** do příměstské krajiny za účelem využití jejího rekreačního potenciálu pro specifické formy individuálního bydlení.

- Přitom jsou **zachovány dostatečné proluky** nelesní příměstské rekreační krajiny pronikající do zastavěného území – zemědělská výroba je v tomto kontextu považována za aktivitu sloužící především údržbě krajiny.

### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

I.2.2.61 Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit zde umístěných na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, ochrany zdrojů pitné vody, snižování množství nečištěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, optimalizaci záborů půdy.

I.2.2.62 Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí obce, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

I.2.2.63 Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

I.2.2.64 Vzhledem k tomu, že i přes očekávaný technický pokrok budou všudypřítomným a územně neodstranitelným negativním dopadem na životní prostředí obce exhalace, hluk a bariérový efekt dopravy, soustředí se ÚP na úpravy stabilizované **dopravní kostry** směřující k posílení atraktivnosti a bezpečnosti bezmotorové a veřejné dopravy s cílem minimalizace dotčených subjektů při vědomí nemožnosti dosáhnout ideálního řešení.

- I.2.2.65 ÚP Šimonovice vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit **Zdravotní politiky Libereckého kraje**. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.
- Vyhodnocení vlivů ÚP na veřejné zdraví a obyvatelstvo jako součást vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo pro zpracování ÚP požadováno.

## I.2.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

#### OCHRANA PAMÁTEK

- I.2.3.1 Na území obce Šimonovice se nachází pouze 1 objekt, který byl podle Zákona o státní památkové péči č.20/1987 Sb. prohlášen za nemovitou kulturní památku a zapsán do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek ČR.
- Jedná se o **venkovský dům** na pozemku st.p.č.2 v kú. Rašovka v ulici Na Rašovce č.ev.9., poloha památky evidenční číslo 23793/5-4475 je zakreslena v Koordinačním výkresu (5).
- I.2.3.2 **Architektonicky a historicky cennými stavbami** jsou dále Kostel sv. Antonína Paduánského na Rašovce, (uvádí se též název kostel sv. Šimona a Judy), objekt bývalé školy – působiště Karolíny Světlé na Rašovce (v sousedství budovy je pomníček), kaplička v Minkovicích (ulice Rozdvojená) a další objekty lidové architektury.
- Ty jsou evidované na podkladě urbanistické studie z roku 1992, která situačně zakreslila cca 50 lidových staveb v řešeném území. Jde většinou o obytné a bývalé hospodářské budovy, zcela nebo zčásti roubené, namnoze již ve špatném nebo problematickém stavebním stavu. Jsou zakresleny v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a Koordinačním výkresu (5).
  - Z drobné architektury se na území obce nacházejí **dva křížky** v ulici Minkovická.
- I.2.3.3 Na území obce není vymezena vesnická památková rezervace ani památková zóna.
- I.2.3.4 Prostorové vymezení jednotlivých **Území s archeologickými nálezy (ÚAN)** dle Státního archeologického seznamu České republiky (SAS ČR) na území obce Šimonovice je zakresleno v Koordinačním výkresu (5). ÚAN jsou rozdělena podle kategorií:
- ÚAN I** území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů,
- ÚAN II** území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu nálezů 51-100 %,
- ÚAN III** území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,
- ÚAN IV** území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – veškerá vytěžená území – lomy, cihelny, pískovny apod.
- Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV se vztahuje ohlašovací **povinnost** vyplývající ze zákona. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

#### I.2.3.5 Území s archeologickými nálezy (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Lokalizace	Typ ÚAN

1893	Minkovice	Minkovice	II
1889	Šimonovice	Šimonovice	II
1891	Rašovka	Rašovka	II
1909	Bystrá	Bystrá	II
1894	Dlouhý Most	Dlouhý most – zasahuje pouze malým okrajem	II
1888	Hluboká	Hluboká – zasahuje pouze malým okrajem	II

Zdroj: NPÚ ČR, databáze státního archeologického seznamu ČR, ÚAP ORP Liberec, 2016

## CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

### KVALITA BYDLENÍ

I.2.3.6 **Vysoká intenzita nové bytové výstavby** rodinných domů v uplynulém období zejména v lokalitě Nové bydlení Minkovice spolu s **nabídkou pracovních příležitostí** v krajském městě Liberci se stala základem novodobé prosperity obce včetně projevující se migrační atraktivitou.

- **Koncentrace středního a vysokého školství** v Liberci a finanční dostupnost výstavby RD pro vyšší střední třídu vede k nadprůměrné vzdělanosti obyvatel a soustředění zařízení ze všech oblastí **občanského vybavení nadmístního významu** v Liberci zajišťuje vysoký stupeň obslužnosti samotné obce.
- Nadprůměrná **nabídka ploch a zařízení pro sport a rekreaci** v Liberci podporuje specifický charakter obce s vedlejším zaměřením na cestovní ruch spojený s rekreačním využitím příměstské krajiny.

I.2.3.7 **Provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím** nezastavitelných enkláv údolí a svahů tvořících západní okraj řešeného území, proměnlivost terénní konfigurace na malém území je základem prostorové struktury obce dělené na čtyři zásadně odlišné části.

- Historická venkovská obytná zástavba promísená s konvertovanými zemědělsko výrobními areály jsou základem **obytné kvality obce**, na niž navazuje novodobá výstavba čtvrtí rodinných domů (Minkovice), která však naráží na prostorové limity ochrany přírody a ZPF a zaostávání realizace dostatečných kapacit vlastního základního občanského vybavení obce.
- Zachovalá **polycentrická funkční a prostorová struktura** obce s teprve vznikajícími lokálními centry v uzlových bodech je základem vnitřní funkční, prostorové i společenské organizace obce.

### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

I.2.3.8 **Hospodářská základna** generující vztah bydliště – pracoviště je nadále považována za základ fungování dnešní společnosti. I přes očekávané změny v jejích formách je třeba vzhledem k blížícímu se vyčerpání **výrobních a obchodních zón** v Liberci podél páteřní silnice I/35 hájit prostory pro nosné i doplňkové hospodářské aktivity vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

- Pro nejbližší období je třeba respektovat realitu dominance **zpracovatelského průmyslu** v plochách výroby a skladování na území Liberce a vytvářet územní podmínky pro jeho doplnění aktivitami z odlišných hospodářských oblastí v plochách smíšených aktivit i na území Šimonovic.

I.2.3.9 Dle databáze registru **ekonomických subjektů** (ARES) se v obci v červenci 2016 nacházelo aktivních 319 ekonomických subjektů. Dle databáze Magnus web se v obci k červenci 2016 nacházelo celkem 464 ekonomických subjektů, z toho 316 aktivních. Oproti roku 2014 došlo k významnému navýšení aktivních ekonomických subjektů o 33 jednotek.

I.2.3.10 Přehled firem s největším počtem zaměstnanců

- Cestářské práce s.r.o. silniční nákladní doprava 25-49 zam.

- Interiery Radosta s.r.o. výroba ostatních výrobků stav. Truhlářství a tesařství 6-9 zam.
- Stavoefekta Plus s.r.o. ostatní stavební instalace 6-9 zam.
- Koopton s.r.o. výroba elektro rozvodných a kontrolních zařízení 20-24 zam.
- Zemědělská farma K.E.K. s.r.o. smíšené hospodářství 10-19 zam.
- Na základě údajů z databáze Magnus web 2016 lze vyzdvihnout dále následující firmy: ESO úklid, spol. s r.o., EBRON s.r.o., KOVOMAP spol. s r.o., podnikající fyzické osoby Petr Wanka, Luboš Hlavatý, Dalibor Kašpárek, LB bau s.r.o., Liberecké komíny s.r.o., JAVEKO CZ s.r.o., Jiří Burger, ASTRA CAR s.r.o., AWEA s.r.o.

I.2.3.11 V obci v **oblasti zemědělství** aktuálně podnikají 3 společnosti s ručením omezením, 1 myslivecké sdružení a 15 fyzických osob. Za největší firmu mající sídlo zde lze považovat Zemědělskou farmu K.E.K. s.r.o., která se věnuje především chovu skotu a velkých a středních hospodářských zvířat. Dále za zmínku stojí společnost Č & Č Agro spol. s.r.o. (chov jiného skotu) a Petr Wanka (lesnictví a těžba dřeva).

I.2.3.12 Obec bude přirozeně usilovat o zachování nadstandardní hodnoty jednoho z hlavních ukazatelů tržního hospodářství – **kupní síly obyvatel** a ostatních uživatelů území dané historicky ověřenou číslorodostí obyvatel Liberecka a polohou obce v blízkosti Saska a Polska, Mladé Boleslavi a Prahy.

I.2.3.13 **Dopravní dostupnost** území ze středoevropského regionu byla ve všech historických etapách základem hospodářské prosperity regionu. Rozvinutý systém veřejné dopravy osob (dále též **VDO**) krajského města doplněný o železniční zastávku v řešeném území se může stát základem celkové systémové reorganizace dopravy v obci.

- Cyklistická doprava prožívá v současnosti rozkvět, ÚP Šimonovice usiluje o vytváření podmínek pro systémový rozvoj všech, možná dosud i neznámých, forem **bezmotorové dopravy**.

I.2.3.14 Hlavní **zdroje pitné vody** pro obec leží mimo řešené území, vyřešené dovedení pitné vody do zastavěného území a vysoké procento napojených obyvatel Minkovic na vodovodní systém lze dnes považovat za republikový standard, přesto z globálního hlediska je neopominutelnou hodnotou stejně jako rekonstruovaná **ČOV** Liberec s dostatečnou kapacitou ve stabilizované poloze.

I.2.3.15 Plošné pokrytí území Minkovic kapacitními **rozvody zemního plynu** stejně jako **nadřazený systém VVN a VN** vedení a trafostanic lze dnes považovat za republikový standard, přesto z globálního hlediska je neopominutelnou hodnotou.

## PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)

### GEOLOGIE, GEOMORFOLOGIE

I.2.3.16 Z **regionálně geologického hlediska** náleží řešené území jednotce Krystalinikum Krkonoš a Jizerských hor (převažující horniny – žuly, ruly). Dále se v území nachází přeměněné usazené horniny (břidlice, slepence, křemence)

- Obec leží z hlediska geomorfologického členění v Krkonošské oblasti. Územní celek: Žitavská pánev. Většina území však spadá pod územní celek Ještědsko-kozákovský hřbet.

### HYDROLOGIE

I.2.3.17 Oblast řešeného území náleží do následujících **povodí**: potoky Doubský, Bystrá a Rašovka.

- Kromě výše jmenovaných toků se v území nachází několik bezejmenných vodních nádrží a drobných vodních toků.

### KLIMATOLOGIE

I.2.3.18 Řešené území náleží ke klimatické oblasti **MT2** a částečně i k **MT7** (mírně teplé oblasti).

### PŮDNÍ FOND, PŮDNÍ PODMÍNKY ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

## I.2.3.19 Struktura druhů pozemků ZPF – viz kap. D.1

I.2.3.20 Následné údaje jsou získatelné z kódu **BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka)** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně).

- Ochrana (a relativní kvalita) ZPF je vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky Mze ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.
- Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace) je převzato z ÚAP Liberec, kdy v kódu BPEJ znamená (dle zdejších zastoupených BPEJ):
- 1. číslo kódu BPEJ vyjadřuje **klimatické regiony** – území obce Šimonovice se nachází v 8. (MCH – mírně chladný, vlhký) a 9. (CH – chladný, vlhký) **klimatickém regionu** (Geografický ústav ČSAV, 1975).
- 2. a 3. číslo kódu BPEJ vyjadřuje **výskyt základních skupin půd** na evidovaných zemědělských pozemcích (dle charakteristik hlavních půdních jednotek – HPJ), tj.:

hlavní půdní jednotka	základní charakteristika
34, 35	kambizemě dystrikové
36	kryptopodzoly modální
40, 41	půdy se sklonitostí vyšší než 12°
50	kambizemě oglejené
71	gleje
74	pseudogleje

Zdroj: vyhláška č. 48 z 22.2.2011, údaje BPEJ

- 4. číslo kódu BPEJ vyjadřuje kombinaci **sklonitosti a expozice**:

kód	charakteristika
0	0-3°, úplná rovina se všesměrnou expozicí
1	3-7°, mírný sklon se všesměrnou expozicí
2	3-7°, mírný sklon, J (JZ až JV)
4	7-12°, střední sklon, J (JZ až JV)
5	7-12°, střední sklon, S (SZ až SV)
6	12-17°, výrazný sklon, J (JZ až JV)
7	12-17°, výrazný sklon, S (SZ až SV)
8	17-25°, příkrý sklon až sráz, J (JZ až JV)
9	17-25°, příkrý sklon až sráz, S (SZ až SV)

- 5. číslo kódu BPEJ vyjadřuje kombinaci **skeletovitosti a hloubky půdy**:

kód	charakteristika
1	bezskeletovitá s příměsí, až slabě skeletovitá do 25 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm
3	středně skeletovitá 25-50 %, půda hluboká větší než 60 cm
4	středně skeletovitá 25-50 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm
7	bezskeletovitá s příměsí, až slabě skeletovitá do 25 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm
8	hodně až silně skeletovitá 25 až nad 50%, hluboká, středně hluboká, mělká
9	bezskeletovitá až silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, mělká

- Zemědělské pozemky jsou v ř.ú. tvořeny BPEJ: 8.34.24, 8.34.44, 8.35.41, 8.35.54, 8.40.68, 8.41.67, 8.41.68, 8.41.77, 8.41.78, 8.41.89, 8.41.99, 8.50.11, 8.50.41, 8.50.51, 8.50.54, 8.71.01, 9.36.44, 9.36.54, 9.41.78, 9.41.68, 9.41.89, 9.41.99 a 9.74.43. Tyto jednotky mají pro územní plánování mj. význam pro ochranu pozemků ZPF (viz dále).
- Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně).

## I.2.3.21 Třídy ochrany ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území:

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
8.34.24 – III	8.41.67 – V	8.41.99 – V	8.71.01 – V	9.41.89 – V
8.34.44 – V	8.41.68 – V	8.50.11 – III	9.36.44 – V	9.41.99 – V
8.35.41 – IV	8.41.77 – V	8.50.41 – IV	9.36.54 – V	9.74.43 – V
8.35.54 – V	8.41.78 – V	8.50.51 – IV	9.41.78 – V	
8.40.68 – V	8.41.89 – V	8.50.54 – V	9.41.68 – V	

Zdroj: ÚAP, Vyhláška Mze ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace) je převzato z ÚAP ORP Liberec, zakres je proveden dle poskytnutých podkladů bez ohledu na parcelní členění KN.

- Míra hodnoty zemědělských pozemků projevená ve vymezených třídách ochrany ZPF je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území obce řazeno do „zemědělsky méně příznivých oblastí“ tzv. **LFA – Less Favoured Areas**).
- Pro případné zábory relativně nejhodnotnějších pozemků zůstává i nadále obecný limit vyplývající z platné legislativy. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd (zde pozemky III. třídy ochrany ZPF), kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území.

1.2.3.22 Údaje získané z kódu BPEJ a následného vyhodnocení poskytují základní orientaci v problematice a jsou určeny pro odborné pracovníky rozhodující o změnách využívání ZPF a pro řešení využívání opuštěné zemědělské půdy apod.

- Dle údajů BPEJ se v řešeném území na evidovaných zemědělských pozemcích vyskytují následné **základní skupiny půd** (dle charakteristik hlavních půdních jednotek – HPJ, tj. 2. a 3. číslo kódu BPEJ):

1.2.3.23 Plošná **drenážní odvodnění**, nehledě na jejich současnou i principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemní vody) a funkčnost, nebyla v posledních desetiletích systematicky udržována.

- Dle podkladů ÚAP ORP Liberec (resp. SZS) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění – u odvodněných ploch podklad uvádí roky 1965, 1970, 1973, 1978 a 1985, o celkové rozloze 1.610.694 m<sup>2</sup> (naměřeno z podkladů ÚAP ORP Liberec), tj. cca 35 % z celkové evidované výměry ZPF.
- K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy značná část takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) jsou již zatravněny, velmi často již ani neslouží zemědělské výrobě (zástavba rodinných domů...) – tento dnes již spíše administrativní limit je v návrzích urbanistického řešení však patřičně zohledněn a vyhodnocen.

Pozn.: přesnost zákresu meliorací uvedeného v ÚAP ORP Liberec je velmi hrubá (způsobeno nepřesností a přenosem údajů z různých mapových měřítek).

### POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1.2.3.24 Hodnoty řešeného území z hlediska lesní zeleně jsou podrobně popsány v kapitole „1.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“.

1.2.3.25 Veškeré lesy řešeného území jsou dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny **lesy hospodářskými** (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení), okrajově i **lesy zvláštního určení** (lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním, zde lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou).

- Do kategorií lesa je v pojetí zákona zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí, byť zahrnující v katastru nemovitostí část evidovaných lesních pozemků).

Pozn.: Podrobnější údaje o subkategoriích – viz platné LHP/LHO.

Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení, náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

1.2.3.26 Dle zákona o lesích, oddíl druhý, § 14, odst. 2 je **vzdálenost 30 m** od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů. V praktickém rozhodování o umísťování staveb může

být odsouhlasením orgánu státní správy lesů (SSL) minimální přípustná odstupová vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v myšném věku upravenou podle místních terénních a růstových podmínek – tento limit není s ohledem na lokální proměnnost zakreslen.

1.2.3.27 **Půdní charakteristiky lesních půd** – viz kap 6.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

1.2.3.28 Zpracovatel ÚP při terénním šetření neodhalil lokality výrazně **erozně ohrožené**, ani nezaznamenal výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků.

- Pro eliminaci případných **erozních jevů** ve svažitéjších partiích při neočekávaném návratu k ornému hospodaření je spíše nutná technologická kázeň zemědělského hospodáře.
- Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

### ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

1.2.3.29 V části území obce jsou dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, části čtvrté, hlavy první, § 46, vyhlášeny **památné stromy**:

kód AOPK: <b>101925</b>	kategorie: <b>Památný strom</b>	název: <b>KLEN U KOTKŮ</b>
obec: Šimonovice	katastrální území: Rašovka, p.p.č.: 258 vlastník: Malá Iveta, Šimonovice	
druh: typ objektu:	javor klen – <i>Acer pseudoplatanus</i> L. jednotlivý strom	
výška / obvod:	17 / 665	
poznámka:	V blízkosti stavení Rašovka č. 9, bývalé rychty a hospody U Gavora z r. 1590.	
ochranné pásmo:	vyhlášené – kruh o poloměru 10,5 m	
vydal, dne:	Magistrát města Liberce, rozhodnutí z 5.11.2002 a 15.6.2010.	

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR

kód AOPK: 105922	kategorie: <b>Památný strom</b>	název: <b>PAMÁTNÉ STROMY U KLINGERŮ</b>
obec: Šimonovice	katastrální území: Šimonovice, p.p.č.: 189 (pozn.: ÚSOP uvádí chybně p.p.č. 13), 400/2 vlastník: Obec Šimonovice, Linková Romana, Šimonovice	
druh: typ objektu:	javor klen – <i>Acer pseudoplatanus</i> L., původně 2 ks, akt. 1 ks (dosud nezaznamenáno v ÚSOP) lípa srdčitá – <i>Tilia cordata</i> Mill., 1 ks, skupina stromů	
výška / obvod:	neuvedeno	
poznámka:	Na okraji obce u silnice ze Šimonovic na Rašovku.	
Ochranné pásmo:	vyhlášené – kruh o poloměru 10 m od středu kmene každého stromu	
vydal, dne:	Magistrát města Liberce, rozhodnutí z 31.1.2013, 17.6.2013, 2.3.2017.	

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR

Pozn.: Na území obce se nenachází žádná další kategorie zvláštní ani mezinárodní ochrany přírody.

### OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

1.2.3.30 **Významný krajinný prvek (VKP)** je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

1.2.3.31 Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží významné krajinné prvky „ze zákona“ (VKPzz, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů.

- Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ (dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) jsou v podmínkách ř.ú. „lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy“. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zatřídění v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.

I.2.3.32 Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. Zatřídění ploch v druzích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb.). VKP ze zákona v podmínkách řešeného území jsou územní množinou sestávající:

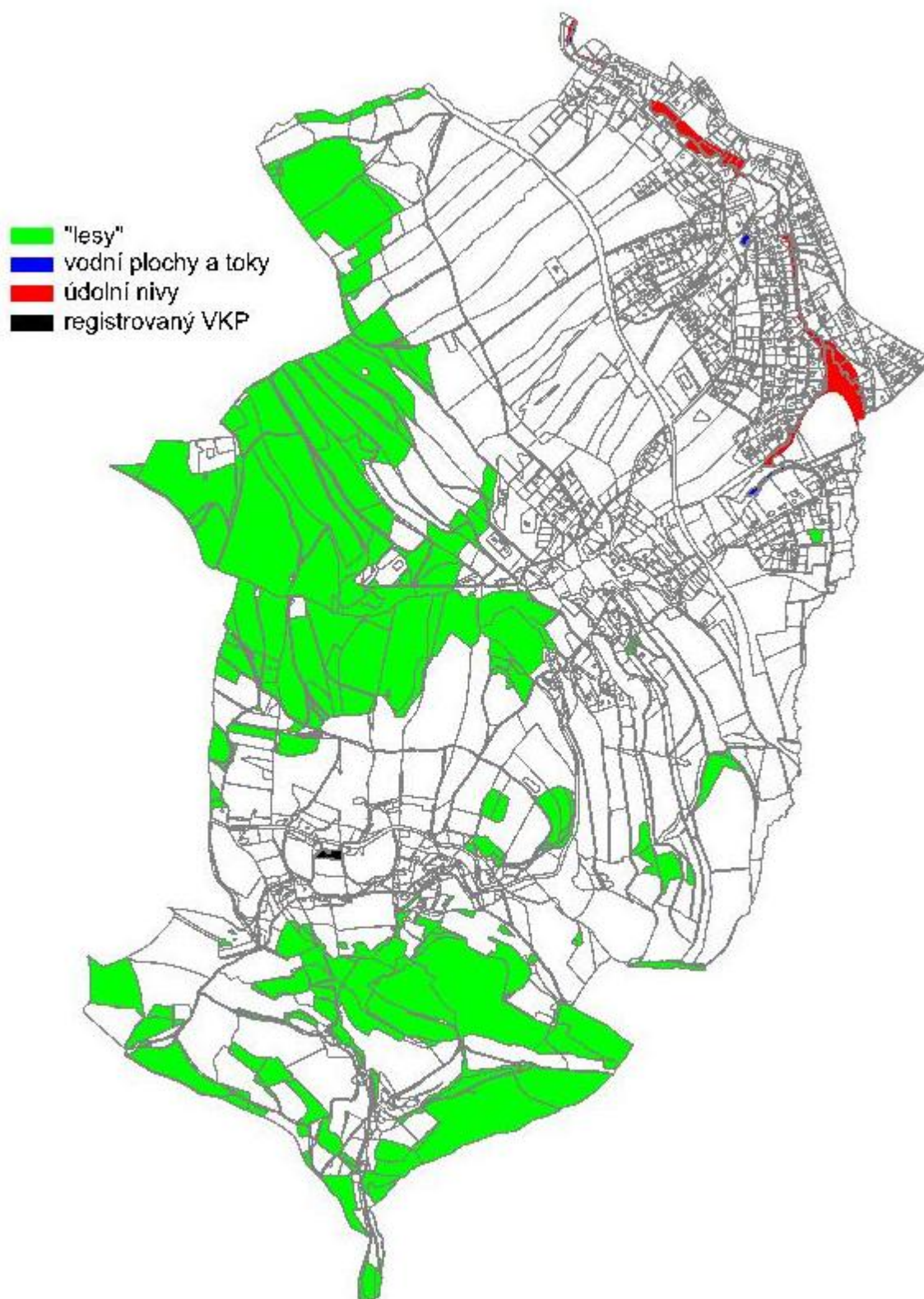
- v případě „**lesů**“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují) – pro grafickou lokalizaci využity údaje ÚAP ORP Liberec kategorizace lesů,
- v případě **vodních toků** obecně vodními plochami (kód vyhlášky 11), detailně toky přirozenými – pro grafickou lokalizaci využity údaje digitální katastrální mapy a výsledky terénního šetření zpracovatele ÚP,
- v případě **rybníků** obecně vodními plochami (kód vyhlášky 11), detailně rybníky a vodními nádržemi přírodě blízkého charakteru – pro grafickou lokalizaci využity údaje digitální katastrální mapy a výsledky terénního šetření zpracovatele ÚP,
- v případě **údolních niv** se jedná o spojitá území přírodě blízkých společenstev obecně sestávající z vodních ploch (kód vyhlášky 11) – zamokřená plocha, zemědělských i nezemědělských pozemků (bez ohledu na způsoby a intenzitu využívání, avšak s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně i některými pozemky tvořenými v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 71 – gleje (50 – půdy oglejené a pseudogleje), na lesních pozemcích stanoviště řady obohacené vodou (kategorie L, U, V).

Pozn.: Pro účely územního plánování, resp. Pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, přesto je doplněna formální definice, v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP, některé pracovně vymezené VKP jsou ve vzájemném překryvu – např. údolní niva na lesních pozemcích apod.  
Dle podmínek Zadání je nutné VKPzz považovat za tzv. interakční prvky (součást ÚSES).

I.2.3.33 Pro zajištění kulturního citění uživatelů území slouží mj. **významné krajinné prvky registrované** (VKP, dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb.), tj. jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek – zde cenná historická **plocha hřbitova na Rašovce** (k.ú. Rašovka, p.p.č. 116, ostatní plocha/pohřebiště, Obec Šimonovice).

Pozn.: Zadání ÚP Šimonovice požaduje do ÚP zapracovat záměr vyšší ochrany v kategorii registrovaný VKP na zeleň u hřbitova na Rašovce – vzhledem k registraci celé plochy hřbitova (vč. zeleně) je tento požadavek bezpředmětný. Rovněž záměr na opravu oplocení tohoto hřbitova a kostela se vymyká možnostem návrhů ÚP.

#### I.2.3.34 Orientační znázornění významných krajinných prvků (bez měřítka)



Zdroj: Zpracovatel ÚP, ÚAP ORP Liberec, BPEJ, KN

## PŘÍRODNÍ PARK

I.2.3.35 Cca 2/3 území obce její západní části tvoří **Přírodní park Ještěd**, vyhlášený 1.5.1995 někdejší Okresním úřadem v Liberci č. 1/95, nověji pak nařízením Libereckého kraje č. 5/2005 z 31.5.2005.

- Posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích.
- Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují.
- Režim a činnost v parku je určen Nařízením KÚLK.

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

I.2.3.36 Územní systém ekologické stability je podrobně popsán v kapitole I.5.2 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

#### NELESNÍ ZELENĚ

I.2.3.37 Prvky **vzrostlé nelesní zeleně** jsou podrobně popsány v kapitole C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

#### VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

I.2.3.38 Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Liberec není na území obce evidován **výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** s národním významem, ani nebyl zpracovatelem ÚP při terénním šetření zaznamenán – je zde však odůvodněně předpokládán v detailním výskytu zejména na ploše Přírodního parku Ještěd.

- Ke zvláště chráněným druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž mozaikovitě značný výskyt je předpokládán i v řešeném území – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

Pozn.: Recipročně k ZCHD byl při terénním šetření zpracovatele ÚP v území zaznamenán detailní výskyt nepůvodních a invazivních druhů rostlin (křídlatka) v množství a plochách nevyžadujících programové sanační zásahy.

#### KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY (KES)

I.2.3.39 **Koeficient ekologické stability** je podrobně popsán v kapitole C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

#### KRAJINA, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

I.2.3.40 **Základní typologie a členění krajiny** je podrobně popsána v kapitole C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

I.2.3.41 **Krajinný ráz** je podrobně popsán v kapitole C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

I.2.3.42 Ochrana významných **vyhlídkových bodů** a krajinných dominant je podrobně popsána v kapitole C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

## I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

### I.3.1 OBECNÉ ZÁSADY

I.3.1.1 Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do příměstské krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území obce tvořící širší území regionálního centra s přiměřenou hustotou zástavby.

- I.3.1.2 Požadavkem zadavatele při projednávání rozpracovaného návrhu ÚP bylo prověření varianty potřeby bytů na výhledovou velikost **1 800** trvale bydlících obyvatel. Do návrhu ÚP nebyly zařazeny **plochy územních rezerv**, které by identifikovaly území možného dalšího rozvoje obce s dopadem na návrhy dopravní a technické infrastruktury.
- I.3.1.3 Přiměřená **promíšenost funkční struktury** obce, která vznikla v důsledku rozvoje a následného úpadku zemědělské velkovýroby umožňuje dosáhnout těsných vazeb bydliště – pracoviště – rekreace, zkrátit dopravní vazby a udržet lokální společenství obyvatel.
- Promíšenost funkcí bude nadále rozvíjena ve smíšených plochách ve vazbě na historické i nová lokální centra.
- I.3.1.4 Poměrně rovnoměrný rozvoj umožní relativně rovnoměrné naplnění zastavitelného prostoru **Šimonovic a Minkovic** postupným zastavováním proluk jako pokračování započatého dosavadního rozvoje bez potřeby zakládat nový nebo výrazně upravovat založený funkční a prostorový koncept.
- I.3.1.5 **Intenzifikace využití zastavěného území** je pro obec nezbytná s ohledem na výrazné ohraničení zastavitelného prostoru obce komplexem ekologicky stabilních ploch, tvořících přírodní hodnoty a zároveň limity využití řešeného území.
- Naráží však na bariéry podmiňujících investic za asanace území včetně odstranění starých ekologických zátěží a vyšší požadavky na architektonicko-urbanistické řešení, které budou nutit obec pro svůj rozvoj nadále využívat i extenzivní rozšiřování zastavitelných ploch v prolukách navazujících na zastavěné území.
- I.3.1.6 **Plošně náročné rozvojové záměry** na okraji zastavěného území obce vyvolávají potřebu nových celooobecních podmiňujících investic do dopravní a technické infrastruktury, doplnění občanského vybavení a kultivační veřejných prostranství.
- Díky podmínce TI případně ÚS uvedené v tabulkách C.5.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z) a C.5.0.3 Návrh ploch transformačních (T) návrhu ÚP je jednoznačně zajištěna podmíněnost realizace těchto záměrů vybudováním infrastruktury zajištěným zpracováním územní studie resp. Uzavřením plánovací smlouvy a tím vytvořena příležitost k jejímu spolufinancování ze soukromých zdrojů.

## I.3.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

- I.3.2.1 Obec Šimonovice je rychle se rozrůstající **obec příměstského charakteru** s dodatečně doplňovanou základní občanskou vybaveností. Je zde patrná extrémní orientace na Liberec, jedná se prakticky o neformální čtvrť Liberce. V místních částech Minkovice a Šimonovice je velký zájem o výstavbu rodinných domů. To je dáno výhodnou polohou v dobré dopravní dostupnosti Liberce.
- I.3.2.2 Obec Šimonovice má **3 územní celky**. Hlavní část sídla se rozkládá v blízkosti komunikace III/27810. V části obce Rašovka je dochovaná podoba lánové rozptýlené vsi podél komunikací. Část Šimonovice není novou zástavbou příliš poznamenána a lze zde najít prvky kopanice (horské nebo podhorské osídlení). V Minkovicích byly původně pouze zemědělské usedlosti. V dnešní době se rozvíjí „kobercovou“ zástavbou novostaveb rodinných domů charakteru satelitní městečka.
- I.3.2.3 Na celém území obce **převažuje funkce obytná**. V centrální části je promíšeno několik objektů výroby, skladů a výrobních služeb.

### NÁVRH ROZVOJOVÝCH PLOCH

- I.3.2.4 Do územního plánu byly zařazeny rozvojové plochy několika typů z hlediska odůvodnění:
- záměry zařazené do zadání a potvrzené resp. Upravené projednáním zpracovatele s určeným zastupitelem,
  - dosud nerealizované záměry zařazené jako rozvojové plochy platného územního plánu potvrzené resp. Upravené projednáním zpracovatele s určeným zastupitelem,

- záměry vyplývající z řešení koncepce územního rozvoje obce zpracovatelem potvrzené projednáním zpracovatele s určeným zastupitelem.
- I.3.2.5 Do územního plánu nebyly zařazeny rozvojové plochy řešící záměry zařazené do zadání několika typů z hlediska odůvodnění:
- záměr je v souladu se stabilizovaným využitím území resp. Je možno ho uspokojit v rámci nově nastavených podmínek funkčního a prostorového uspořádání území (záměr č.32),
  - záměr nezapadá do koncepce územního rozvoje obce z důvodu limitů využití území protipovodňové prevence řešené maximálním zachováním nezastavitelného pásu sídelní zeleně podél vodotečí (záměr č.33),
- OP VTL plynovodu upřesněné aktualizovanými ÚAP ORP Liberec 2020 (záměr na p.p.č. 114/5 v k.ú. Minkovice).

## BYDLENÍ

- I.3.2.6 Pro další **rozvoj bydlení** bude po dokončení připravovaných individuálních záměrů k dispozici potenciál stabilizovaných obytných a polyfunkčních ploch v zastavěném území obce (dostavby, nástavby, revitalizace), potenciál proluk zastavěných ploch v okrajovém obytném území (Minkovická, Šimonovická, K Bříze) potenciál znehodnocených zastavěných ploch ve vazbě na lokální centra a na ně navazující smíšená území vhodná k přestavbě.
- Z hlediska funkčního členění se jedná o **plochy smíšené obytné všeobecné (SU)** v lokálních centrech a podél propojujících radiál určené spíše pro specifické formy bydlení, převažující **plochy bydlení všeobecného (BU)** v okrajových částech obce určené především pro výstavbu rodinných domů.
- I.3.2.7 Plochy bydlení všeobecného (BU) se nerozlišují na specifické podfunkce (plochy **smíšené obytné, městské, venkovské,...**). Zástavba v rozvojových částech obce má v principu předměstský charakter (Minkovice) resp. Venkovský charakter (svahy Šimonovic), ve stabilizovaných částech (Rašovka, Bystrá) krajinný charakter rozlišitelný z hlediska prostorového uspořádání a intenzity regulativy stanovenými pro každou plochu specificky.
- Z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit do ploch bydlení jsou stanoveny podmínky hygienické a pohody bydlení, které značně omezují zatížení obytných domů, a dalšími specifickými podmínkami (ná vaznost zemědělské výroby na zemědělskou půdu,...), což umožní flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.
- I.3.2.8 Z hlediska **charakteru bydlení** (individuální / hromadné) jsou měřítkem opět regulativy stanovené pro každou plochu specificky a v principu určující výškou a plošnou intenzitou zastavění kapacitní a prostorotvorné dopady na území, o které při stanovení charakteru bydlení z hlediska rozvoje obce primárně jde.
- Zdánlivý rozpor vzniká mezi soukromými zájmy o přednostní **individuální výstavbu RD**, která v posledních desetiletích v rámci regionu kapacitně zaostávala za evropskými standardy a obecnou snahou diverzifikovat strukturu obce **hromadnými formami** bydlení.
  - ÚP však navrhuje na základě požadavku zadání uspokojení téměř všech záměrů pro individuální bydlení odůvodnitelných z hlediska plošného rozvoje obce a další zvyšování podílu bydlení v hromadných formách řeší pouze ve **specifických místech lokálních center** pro specifické formy – startovací byty, byty pro seniory,...
  - ÚP z tohoto hlediska usiluje o zachování obecného principu přechodu řídnoucí zástavby obce do příměstské krajiny a nepřekročení pomyslné „hrance obce“ s výjimkou doplnění proluk ve stávající zástavbě odůvodněného naplněním sociálního pilíře udržitelného rozvoje.

- I.3.2.9 Ačkoliv byla obec Šimonovice v příslušné historické etapě v hledáčku stavební velkovýroby jako součást regionu města Liberec, vyhnula se jí všudypřítomná výstavba **sídlíšť panelových domů** umísťovaná často i na členitém terénu a historické dopravní kostře.
- I.3.2.10 V kapacitních souborech individuálního bydlení bude možno využívat **polyfunkčního využití** ploch bydlení k vytváření plnohodnotných celků s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti nových nebo revitalizovaných lokálních center bez nutnosti nadbytečného dojíždění individuální dopravou.
- I.3.2.11 Nově vymezené zastavitelné plochy převážně pro individuální bydlení podle umístění vyžadují **doplnění dopravní a technické infrastruktury**. Ačkoliv její potřeba vyplývá z dlouhodobě deficitní situace, lze očekávat tlaky obce na uplatnění významného podílu investorů na realizaci infrastruktury.
- To přirozeně upřednostňuje kapacitnější projekty schopné na ekonomickém základě infrastrukturu doplnit. Z hlediska jejich kvality, nedosažitelné direktivním způsobem lze doufat, že převáží zájem klientů na kvalitě.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I.3.2.12 Občanské vybavení je i přes jeho dosavadní absenci obnovováno přirozeně rozptýlené ve struktuře obce v místech jeho historického založení ve specifických podmínkách případně „přežití“.
- Nejvyšší koncentrace zařízení OV včetně obslužných funkcí vyššího významu bude soustředěna v nově definovaných lokálních centrech na **plochách občanského vybavení všeobecného (OU)**, kde zařízení občanského vybavení mají specifický charakter a monofunkční využití bez podstatného zastoupení složky bydlení a tím neodpovídají plochám smíšeným centrálním.
  - Lokální centra jsou vymezena v návaznosti na historické výrobní (dříve zemědělské) areály s potenciálem vytvoření brownfields za účelem podpoření jejich revitalizace na **plochách smíšených obytných všeobecných (SU)** jak pro drobné sofistikované výroby, tak pro kapacitnější komerční občanské vybavení podle potřeb obce a podnikatelských záměrů soukromých subjektů (např. obchodní zařízení).
- I.3.2.13 Pro rozvoj **základního** nekapacitního či na jiné funkce vázaného občanského vybavení jsou v ÚP stanovena přípustná a podmíněně přípustná využití téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití, zejména však ploch bydlení, kde umožní jeho flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti.
- I.3.2.14 Jediný obecní hřbitov na Rašovce v nádherné přírodní poloze na **ploše občanského vybavení – hřbitovy (OH)** má dostatečné plošné rezervy pro rozšíření, požadavky na jeho zkapacitnění však nebyly vzneseny.

## SPORT A REKREACE

- I.3.2.15 Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou v ÚP vymezeny **plochy občanského vybavení – sportu (OS)** určené především pro indoorové i outdoorové sporty provozované na organizované základně a vyžadující zvláštní vybavení objektů a zpevněných ploch.
- **Obecní areály i místní plochy** jsou v ř.ú. rovnoměrně rozptýleny ať využívají specifických přírodních podmínek nebo historicky založených lokalit v docházce z částí obce.
  - **Územní dostupnost** na obou stranách kapacitního železničního koridoru zajistí založení obecního areálu v Šimonovicích, hřiště pro školu dle územní studie Minkovice a sportovní areál komerčního areálu v Minkovicích, současně to povede k dosažení komplexnějšího využití a doplnění chybějících služeb ve vazbě na rozsáhlé rekreační plochy sídelní zeleně.

- I.3.2.16 S ohledem na dostupnost pro širokou veřejnost roste význam **školních hřišť** zahrnutých obecně z velké části do ploch občanského vybavení všeobecného (OU).
- Řada módních indoorových zařízení – střelnice, fitcentra, bowlingy, herny – může být umístěna v rámci **ploch smíšených obytných všeobecných (SU)** i v regulativech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, jelikož sport – relaxace – souvisí se všemi ostatními lidskými činnostmi.
- I.3.2.17 Sportovně rekreační aktivity v obci mohou významně využívat **přírodní zázemí** Ještědského hřbetu s výchozím místem hotelu Olympie, jehož revitalizace v rámci ploch občanského vybavení – sportu (OS) není v moci obce, a Javorníku s nástupním místem v Trnčí, kde je třeba doplnit nárazové kapacitní parkoviště.
- I.3.2.18 **Plochy zeleně všeobecné (ZU)** dosud nerozdělené na jednotlivé funkční podskupiny umožňují na svých veřejně přístupných a dalších vymezených částech umístění řady měkkých sportovně rekreačních aktivit realizovaných primárně s využitím upraveného přírodního rámce.
- Do těchto ploch byly zařazeny i rekreační aktivity, jejichž realizace váže na specifické podmínky a povolování, nemůžou tedy navzdory obecné přípustnosti vznikat na kterékoli části systému sídelní zeleně.
- I.3.2.19 **Zahrádkové osady** byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení.
- ÚP vychází z předpokladu, že denní **rekreace je nedílnou součástí bydlení**, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu převažujícího bydlení v rodinných domech nuceny nadále sdílet tuto zálibu.
  - Po zkušenostech z Liberce, kdy se problematika zahrádek bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla pro minimální rozsah soustředěných zahrádek zavedena funkční kategorie **ploch rekreace všeobecné (RU)**, do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady.
  - Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení na vybraných plochách – limity využití území, nedostupnost infrastruktury,...

## HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- I.3.2.20 Pro rozvoj ekonomických aktivit převážně průmyslového charakteru neslučitelných s těsným sousedstvím s bydlením jsou v ÚP vymezeny **plochy výroby lehké (VL)**.
- Ty jsou stabilizovány pouze na ploše pily v Šimonovicích a manipulační ploše dotčené dopravním koridorem železniční trati, kde nelze měnit stávající charakter využití.
  - S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se zde však regulativy připouští **širší spektrum činností**, nikoliv však obchodních. Tyto plochy navíc nejsou vybaveny odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- I.3.2.21 **Rozvoj ploch pro kapacitní výrobu** není v obci navrhován právě pro nedosažitelnost odpovídající dopravní obsluhy, ale i s ohledem na snahu obce zachovat si příměstský obytný charakter.
- I.3.2.22 Pro rozvoj různorodých ekonomických aktivit s možností promíšení s bydlením a občanským vybavením jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy smíšené obytné všeobecné (SU)**.
- Zóny smíšených aktivit jako formálně nový prvek funkční struktury obce převážně navazující na lokální centra umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch **brownfields** při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení.

- Přítom ekonomické aktivity zde budou mít charakter čistých HI-TECH až kancelářských provozů resp. Drobnějších výrobních služeb s vyšší koncentrací pracovníků.
  - Široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná **vzájemnou slučitelností** umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití řady dnes promíšených ploch nebo ploch transformačních vč. tzv. brownfields ve chvíli, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora.
  - Odsunutí přestaveb ploch brownfields do vzdálenějších etap s vyvinutější stavební výrobou a architektonickým citem společnosti může být přínosem (viz demolice Textilany v Liberci) při nutnosti aspoň dočasného využití (záchrany) chátrajících stavebních fondů.
- I.3.2.23 Pro zemědělskou výrobu je vytvořena samostatná kategorie **ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ)**. Důvodem jejich vymezení byly požadavky dotčených orgánů motivované při případném odsouhlasení záborů v okrajových polohách zajištěním jejich požadovaného specifického využití ve venkovském prostoru.

- I.3.2.24 Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí, do **ploch pro bydlení**. Posuzování tohoto narušení a sledování plnění stanovených podmínek bude hlavním kritériem při povolování jednotlivých aktivit.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- I.3.2.25 Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na základní komunikační síti jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy dopravní infrastruktury (DS, DD)**.
- I.3.2.26 **Železniční trať** je územně stabilizovaná, pro dosud nepotvrzený rozvoj je vymezen koridor pro konvenční železniční dopravu (modernizace železniční trati Praha – Liberec). Bez ohledu na další úpravy trati se navrhuje zřízení nové železniční zastávky u křížení se silnicí III/27810.
- I.3.2.27 Systém **silničních komunikací** tvořený především průtahy silnic III/2789, III/27810 a III/27811 má z minulých dekád přetrvávající deficity zejména v umístění pruhů pro bezmotorovou dopravu a do budoucna v řešení mimoúrovňového křížení s modernizovanou železniční tratí.
- I.3.2.28 Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, veřejné a bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP vymezeny **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)** tvořené návsemi, ulicemi a krajinnými cestami, na nichž společenský život převládá nad dopravní funkcí.
- K dotvoření ucelené **kostry veřejných prostranství** zajišťující přehlednost prostorové struktury obce a komplexní napojení stabilizovaných a rozvojových ploch chybí důležitá propojení v důsledku opomíjené realizace podmiňujících investic spojených s realizovanou zejména bytovou výstavbou a uzavírání zvykových tras obyvateli s cílem zajištění klidu v nejbližším okolí.
- I.3.2.29 Jakkoliv se návrh na revitalizaci základní dopravní kostry může jevit jako podpora IAD, jeho motivací je především umožnění koordinace jednotlivých dopravních systémů za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** obce s upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy, které se na úzkých profilech většiny původně venkovských komunikací nedají umisťovat.
- I.3.2.30 Pro umístění **kapacitních parkovišť** byly v ÚP stanoveny podmínky v regulativech příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, které jejich umístění umožňují.
- Vytváření monofunkčních parkovišť a garážových areálů v organizmu obce je nadále považováno za nežádoucí plýtvání prostorem.
- I.3.2.31 Členitý terén a nepříznivé klimatické podmínky obce nevytvářejí dobré předpoklady pro běžné užívání **cyklistické a pěší dopravy** ve vztahu bydliště – ostatní funkce obce – dojíždka do Liberce.

- Přesto pro posílení této složky je navrhováno dobudování kostry pohodlných tras pro **bezmotorovou dopravu** včetně příslušného vybavení v cílových destinacích.
  - Trasa multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka** byla převzata ze specializované dokumentace a místně upravena s ohledem na podpůrné návrhy koncepce ÚP.
- I.3.2.32 **Letiště Liberec** čistě teoreticky posouvá Šimonovice z hlediska dostupnosti infrastruktury mezi obce vyššího významu. V případě rozhodnutí o jeho zachování by se mělo i přes nevýznamné narušení urbanistické struktury obce ochrannými pásmy usilovat o plné využití jeho statutu.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- I.3.2.33 Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)**.
- Technická infrastruktura je v části řešeného území Minkovice v zásadě **stabilizovaná**, v části Šimonovice vyžaduje komplexní řešení, v částech Rašovka a Bystrá se ponechává na individuálním řešení.
  - Dobudování infrastruktury vyžaduje minimální návrh plošných zařízení, liniová vedení infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění dané grafickým vymezením nebo textovou definicí koridorů.
- I.3.2.34 Komplexní systém veřejných vodovodů doplněný o nová propojení bude nadále zajišťovat bezproblémové **zásobení pitnou vodou** místní části Minkovice a rozšířen do Šimonovic případně i Rašovky s minimalizací využití lokálních zdrojů. Zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou se nachází mimo řešené území.
- I.3.2.35 Navržené kompletní dobudování **kanalizační sítě** zajistí odvedení maximálního množství splaškových odpadních vod z Minkovic a Šimonovic na územně stabilizovanou rekonstruovanou centrální ČOV Liberec-Růžodol.
- Pro nakládání se **srážkovými vodami** v souladu s platnou legislativou ÚP vytváří územní podmínky pomocí koeficientu zeleně, který umožní na vlastních pozemcích co nejvíce srážkové vody zasakovat a zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.
- I.3.2.36 ÚP stabilizuje základní zdroje a páteřní rozvody všech **dominantních energií** pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti jejich dodávek.
- **Systém zásobování tepelnou energií** (dále jen SZTE) města Liberce na území obce nezasahuje, vlastní centralizovaný systém obec nemá a neplánuje.
- I.3.2.37 ÚP stabilizuje současné pokrytí území kapacitními rozvody **zemního plynu**, další rozvoj plynofikace s využitím VTL plynovodu procházejícího napříč územím vč. napojení sousedních obcí se jeví jako technicky bezproblémový, avšak dosud není odsouhlasený.
- I.3.2.38 ÚP stabilizuje **nadřazený systém vedení VVN** nedávno dokončovaný ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie do oblasti Liberecka.
- Systém **VN** rozvodů bude kontinuálně rekonstruován a rozvíjen zejména v rozvojových oblastech obce, ačkoliv v grafické části nejsou homogenizovaná kabelová vedení zobrazena.
- I.3.2.39 územní limity pro rozvoj **spojoyých zařízení** jsou respektovány jednak umožněním umístění kabelových vedení obecně do všech komunikací a veřejných prostranství, jednak omezením stanovením výškové hladiny předcházejícím zásahu do ochranných pásem RR tras.
- I.3.2.40 Obec bude nadále využívat spalovnu odpadů **TERMIZO** jako základ regionálního systému odpadového hospodářství.
- Obec nemá na svém území kapacitní zařízení na zpracování odpadů a vedle lokálního obecního **sběrného dvora** bude nadále využívat zařízení v Liberci.

## PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- 1.3.2.41 Pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy lesní všeobecné (LU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní všeobecné (NU)**.
- Pro zachování krajinného rámce je hlavní zachování celkového objemu **lesních ploch**, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy je návrhy ÚP podporován při zachování hodnoty členitých lesních okrajů a omezení nežádoucího přibližování hranice lesa k zastavěnému území.
- 1.3.2.42 Pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků v krajině jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy zemědělské všeobecné (AU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní všeobecné (NU)**.
- Řešené území je z hlediska potenciální produkční **zemědělské půdy** významně omezené na prostor mezi zastavěným územím a lesními okraji a není většinou z hlediska hospodářských jednotek provázáno na sousední území.
  - **Zemědělská výroba** zde již nemá, až na některé výjimky, novodobou tradici ani významnější současný hospodářský subjekt. S ohledem na rozsah ploch, charakter příměstské krajiny, množství srážek, průměrné roční teploty a celkové půdní podmínky, které jsou na hranici efektivnosti, a kdy jsou veškeré zdejší zemědělské pozemky dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. řazeny do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA – Less Favoured Areas), má zemědělská činnost (kromě S části území s dosud orně využívanou půdou) význam především pro zachování údržby ploch a krajiny, tvořících rekreační předpolí obytného území stále více expandujícího ke krajinnému zázemí obce.
  - Zemědělské plochy v územních zájmech ochrany přírody a krajiny budou udržovány alespoň extenzivně a to i za cenu nezužitkování biomasy (aktuální absence významnějších zemědělských zpracovatelských center).
- 1.3.2.43 V případě čerpání finančních zdrojů z různých podpůrných programů umožňujících náhradu klasické zemědělské produkce (např. **pěstováním biomasy a rychlerostoucích dřevin** určených pro přímé spalování pro energetické účely) je nutné vyloučit spekulativní záměry vedoucí často k monofunkčnímu znehodnocení krajiny – povolovat pouze po zájemcem doloženém a zajištěném zpracování a využití biomasy, avšak pouze diferencovaně dle uvažovaného pěstovaného druhu a jeho vlastností mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmu ochrany přírody (PřP, EVL, ÚSES...).
- Důvodem tohoto omezení je nebezpečí zavlečení těchto nepůvodních druhů do okolní krajiny vzhledem k jejich obecným expanzním vlastnostem v případě opuštění původního záměru.
- 1.3.2.44 Pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí obce a intenzivní rekreační využití krajiny jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy zelené všeobecné (ZU)**. Odůvodnění koncepce sídelní zeleně je provedeno v samostatné kapitole.
- 1.3.2.45 Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**.
- Za účelem posílení vodního fenoménu regulativy všech ploch s rozdílným způsobem využití zahrnují možnost zřizování vodních nádrží do 2 000 m<sup>2</sup> bez změny ÚP.
  - Doubský potok byl v starší i nedávné minulosti intenzivně obestavován obytnými plochami. Pro uvolnění jeho koridoru mimo jiné i z hlediska protipovodňových opatření je třeba využít všech prostorových příležitostí, které nenaruší hodnoty navazující zástavby (rušení podružných objektů a oplocení zahrad v rozporu s platnou ÚPD, umožnění rozlivu do prostorů veřejné zeleně).

### I.3.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE – PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I.3.3.1 Obec Šimonovice se rozkládá na severním svahu Rašovského hřebene zakončujícího na jihu Ještědský hřbet. Od něj se pozvolna krajina rozvolňuje až do mírně svažitého terénu směrem k Liberci. **Dominantou obce** je restaurace s rozhlednou V Trnčí a malý kostel Sv. Antonína Paduánského se hřbitovem na Rašovce. Nadmořská výška území obce je mezi (410 m n. m. a 725 m n. m.)
- I.3.3.2 Za **střed obce** lze považovat obchod se smíšeným zbožím a s obecním úřadem v prvním patře tohoto domu v Šimonovicích. Urbanisticky hodnotnou částí obce je území Rašovky a horní část Šimonovic ležící na území Přírodního parku Ještěd.
- Hlavní **části sídla** se rozkládají v přímé vazbě na komunikace III/2789, III/27810. V části obce Rašovka je dochovaná podoba lánové rozptýlené vsi podél komunikací. Část Šimonovice není novou zástavbou příliš poznamenaná a lze zde najít prvky kopanice (horské nebo podhorské osídlení).
  - V Minkovicích byly původně pouze zemědělské usedlosti. V dnešní době se jedná o „kobercovou“ zástavbu novostaveb rodinných domů (satelitní městečko). Husté založení zástavby Minkovic plyne z malé rozlohy relativně rovinné části sevřené limity využití území a velkého zájmu o výstavbu rodinných domů. Jedná se převážně o novostavby.
  - Území obce Šimonovice plynule navazuje zástavbou na statutární město Liberec a obec Dlouhý Most, přes krajinné zázemí pak navazuje na město Hodkovice nad Mohelkou a obce Proseč pod Ještědem a Bílá.
- I.3.3.3 Standardní **promíšenost prostorové struktury obce** vznikla díky historickému propojení zemědělsko výrobních ploch a obytné části obce ve vazbě na rozsáhlé plochy zemědělské půdy.
- V důsledku historického vývoje mají Šimonovice **více lokálních center** zhruba obsluhujících jednotlivé části obce.
- I.3.3.4 **Historické radiály** – ulice Minkovická, Šimonovická, V Zatáčkách a Na Rašovce přirozeně převzaly hlavní dopravní zátěž, jejíž těžiště se po reorganizaci dopravní kostry přesune k veřejné dopravě osob.
- Tato zátěž se dostává do nikoliv faktického, ale legislativního (hluk, emise, otřesy) střetu s „sídlotvorným“ charakterem radiál, který spočívá v rozvoji příměstského a venkovského bydlení smíšeného s obslužnými funkcemi.
- I.3.3.5 **Dopravní koridor** železniční trati na rozdíl od radiál silnic III. Třídy stavební strukturu obce nepropojuje, ale odděluje potenciálně těžko vzájemně přístupné části zástavby s odlišným charakterem – Šimonovice na svazích pod Olympií / Minkovice v širokém údolí Doubského potoka, které je třeba plnohodnotně propojit do organismu obce.
- I.3.3.6 Na druhé straně posilování **diferenciace a hierarchizace** prostorů obce je standardním nástrojem k vytvoření rozmanitých prostředí s charakterem odpovídajícím poloze v krajině, historickému vývoji i představám místních obyvatel zapojených do jejich tvorby formou participace.
- I.3.3.7 **Přednostní rozvoj** stavebních fondů intenzifikací využití stávajících objektů v centru obce a lokálních centrech, resp. brownfields formou přestaveb, nástaveb, revitalizací, zástavbou proluk tradičně zastavěných ploch a přestavbou zastavěných pozemků ve smíšených plochách brownfields navazujících na centrum obce je obecným východiskem udržitelného rozvoje.
- Přesto nemůže být uplatňován dogmaticky formou etapizace výstavby s ohledem na jeho častou majetkoprávní a územně technickou nedosažitelnost i nevhodnost z hlediska urbanisticko architektonické hodnoty aktuálně dostupných řešení.

- I.3.3.8 Respektování stávajících **hodnot** jednotlivých částí obce – omezená bloková struktura lokálních center, solitérní zástavba rostlé historické obytné struktury a na ní navazující pravidelnější parcelace novodobých rodinných domů, dochovaná struktura veřejných prostranství, hierarchie prostorů a hmot staveb – je základním principem dotvoření obce jako celku.
- I.3.3.9 **Plochy parků** jsou v prostorové struktuře obce samostatně vymezovány pouze ve významných případech nebo když jsou nedílnou součástí kostry sídelní zeleně, vedle toho mohou vznikat na základě podrobnějších dokumentací jako součást všech ploch s rozdílným způsobem využití, kde je to smysluplné.
- I.3.3.10 **Vodní fenomén** zastoupený v obci velmi slabě především meandrující linií Doubského potoka a jeho levostranným přítokem (v ÚP použít název „Šimonovický potok“) nelze územně plánovacími prostředky významně posílit bez podstatného zásahu do majetkoprávní, funkční a prostorové struktury, k čemuž obecně nebývá konsenzus.
- Rozvíjení nábřežních prostorů za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do organismu obce s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření není řešitelné na úrovni podrobnosti ÚP, je s ním však uvažováno např. v **obecním parku** v lokálním centru u staré bramborárny, kde se významné veřejné prostory, transformační plochy nejvíce přibližují potoku s nemalým podílem pobřežní sídelní zeleně.

### I.3.4 ODŮVODNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- I.3.4.1 Na základě přírodních podmínek, historického vývoje a následně vložených technických limitů (železniční trať) si obec zachovala relativně prostorově oddělené části **Minkovice, Šimonovice, Rašovka a Bystrá**.
- Tyto části kromě osady Bystrá s rozptýlenou sporadickou zástavbou si i přes absenci odpovídajícího občanského vybavení dosud zachovaly čitelné uzlové body pro podporu fungování **lokálních center**.
- I.3.4.2 Na **Rašovce** se s novodobými životními prioritami obyvatel obce těžiště přesunulo od hřbitova a kostela do prostoru restaurace V Trnčí, kde výchozí bod k pěším a cyklistickým výletům do příměstské krajiny měl být podpořen návrhem plochy pro agroturistickou farmu s možností zřízení kapacitního parkoviště – nedošlo však k dohodě s dotčenými orgány.
- V **Šimonovicích** bude po přestěhování obecního úřadu a obecní knihovny do nové těžištní polohy v jednom z lokálních center Minkovic uvolněný objekt využit pro jinou veřejnou aktivitu – pobočku některé z nově přilákaných veřejných služeb za účelem udržení funkce tohoto tradičního místa jako lokálního centra.
  - Tradiční lokální centrum v těžišti historické zástavby **Minkovic** u staré bramborárny bude posíleno o nové funkce přestavěného objektu, případně dalších dostaveb vymezeného prostoru i sousedního brownfieldu ve vazbě na obecní park.
  - Masivní výstavba rodinných domů v lokalitě **Nové bydlení Minkovice** vyvolala příznivý posun těžiště Minkovic i celé obce směrem k Šimonovicím a zároveň úvahy o přesunu lokálního centra. Bylo však rozhodnuto o zřízení dalšího lokálního centra pro předem vybrané veřejné funkce ve vazbě na potenciální železniční zastávku, novou rodinnou výstavbu a transformační lokalitu AstraTrans, kde mohou být doplněny další komerční aktivity centra.
- I.3.4.3 **Veřejná prostranství** by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt a aktivní setkávání obyvatel obce, propojení jednotlivých částí obce navzájem i s příměstskou krajinou a jejich průchodnost v uceleném systému.
- Základem uceleného systému jsou obslužné komunikace doplňující základní komunikační systém v propojení částí obce, na nichž převládá **společenská funkce** nad dopravní, vymezení nově navržených **návsí** v uzlových bodech obecních částí bylo ponecháno na zpracování územních studií rozvojových ploch.

- Obdobně **doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch i rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací.
- I.3.4.4 **Sídelní zeleň**, která tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, její hlavní funkcí je mj. i propojení rozptýlené zástavby, stabilizace rozčlenění prostorové struktury obce a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.
- I.3.4.5 Sídelní zeleň je v ÚP vymezena obecně jako samostatné **plochy zeleně všeobecné (ZU)** (urbanizované, veřejné, soukromé, vyhrazené), ale i prvky na plochách jiného určení. Jedná se o urbánní a rurální vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, prostorotvornou.
- Prvky této urbánní i rurální zeleně se vyskytují **v zastavěných územích** a na jejich okrajích. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:
  - **Zeleně veřejné** – parkově udržované sporadické plochy v centrech obce na pozemcích většinou v majetku obce, tvořené cíleně založenou parkovou vzrostlou zelení většinou na udržovaných travnatých plochách, kdy k nejvýznamnějším patří prostor místní požární nádrže, plocha hřbitova, okolí hřišť a heren... Při terénním šetření byl vytipován drobný les v okolní novodobé zástavbě, který je vhodný pro založení veřejného parku/zeleně – viz výše.
  - **Zeleně v zástavbě, urbanizované** – udržovaná okolí bytových domů vč. předzahrádek, skupiny, linie, hloučky i solitéry, vesměs cíleně založené, struktury s výraznou ochrannou, hygienickou i rekreační funkcí vyskytující se v zástavbě i v jejím okolí, bez ohledu na vlastnické vztahy (vyskytují se zde jak na obecních a veřejnosti přístupných pozemcích, i na pozemcích zjevně soukromých, jsou i charakteru vyhrazené a veřejnosti nepřístupné zeleně v oplocených areálech výrobních ploch apod.), tuto kategorii místy doplňují i krajinářsky hodnotné lokality ploch zahrad s užitkovými ovocnými dřevinami i s okrasnými výsadbami ostatních druhů dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě. K nejčastějším druhům patří BŘ, SM, BO, BOČ, LP, DB, KŠ, SMP, DG, MD, OŘ, VJ, BKČ...
  - Celkově se jedná se o **sídelní vzrostlou zeleň dřevin, keřů i travních porostů**, vyskytující se v intravilánu obce a jejich částech. Z hlediska druhového složení se jedná o domácí druhy: BŘ, SM, BO, LP, DB, KŠ, MD, OŘ..., ale i o nepůvodní druhy – VJ, BKČ, DG, a různé kultivary ZV, jalovců, BO, SMP (stříbrné i zelené formy), na účelových i okrasných zahradách s množstvím ovocných i okrasných dřevin.
  - Prvky této kategorie se zde (z hlediska strukturového uspořádání) vyskytují v podobě **solitér, hloučků, linií** i větších homogenních ploch. Ke krajinářsky hodnotným lokalitám lze řadit i plochy zdejších zahrad i s okrasnými výsadbami dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě apod.

Pozn.: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

### **I.3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

- I.3.5.1 Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné **expanze** zastavitelných ploch do příměstské krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území obce s přiměřenou hustotou zástavby.

- I.3.5.2 Do koncepce územního plánu byly zapracovány všechny známé aktuální i dříve **rozpracované projekty** vyplňující proluky jak v centrální části obce tak v rozptylu. Realizace těchto projektů se v období stagnace zpožďuje, další, překážkou jsou ceny pozemků uvnitř obce, podmiňujících investic za asanace území včetně odstranění starých ekologických zátěží a vyšší požadavky na architektonicko-urbanistické řešení. Ty kladou vysoké nároky na kvalitu i cenu zde realizovaných projektů, které i přes současnou pozitivní etapu ekonomického vývoje těžko nacházejí zájemce.
- I.3.5.3 Vedle rozvojových kapacit reálně rozpracovaných projektů RD na stabilizovaných plochách započítaných bilančně společně s odborným odhadem zahuštění těchto stabilizovaných ploch v rozptylu je značný podíl návrhových ploch soustředěn **dovnitř zastavěného území** a to jak jako plochy transformační tak plochy zastavitelné se všemi výše uvedenými problémy.
- I.3.5.4 Návrh všech zastavitelných a transformačních ploch je přitom proveden na základě **provázanosti** s vypočtenou potřebou nové bytové výstavby se započítáním výše uvedené kapacity rozpracovaných projektů a odhadů zahuštění stabilizovaných ploch na základě následujících bilančních charakteristik návrhových ploch pro bydlení:
- I.3.5.5 Bilanční charakteristiky návrhových ploch pro bydlení

charakter	podlažnost	výměra pozemku m <sup>2</sup>	počet RD / BJ na 1 ha	počet obyv. na ha	Kn
k,v	B.1	1 500	5-6 RD / 7 BJ	20	5-15 %
p	B.2	1 000	8-9 RD / 11-25 BJ	75	10-30 %

Pozn.: plochy A = byly započítány koeficientem 0 – 0,5

- I.3.5.6 Při výpočtech byla uvažována průměrná plocha cca **120 m<sup>2</sup> / 1 BJ v RD** resp. cca **250 m<sup>2</sup> / 1 RD** při započtení domovního vybavení a domovních komunikací, nikoliv integrovaného občanského vybavení a garážování.
- Poměr mezi navrženým počtem RD a BJ je pouze orientační, protože zejména plochy B.2 umožňují záměnu **rodinných a bytových forem** bydlení, přičemž vyšší podíl bytových domů by odpovídal snahám o zahuštění zastavitelného území, vyšší podíl RD zase charakteru obce, zájmu stavebníků a stavu ve vyspělých zemích západní Evropy, od kterého se ČR odchýlila v období sociálního inženýrství.
- I.3.5.7 **Rozvojové plochy** (plochy změn), tedy zastavitelné a transformační plochy a plochy změn v krajině jsou v návrhu ÚP navrženy na základě následujících podkladů:
- Dosud **nevyužité plochy platného ÚP** – minimální podíl těchto ploch nebyl do ÚP zařazen ze závažných koncepčních důvodů (viz samostatná tabulka pořizovatele), v případech, kdy za posledních deset let od zařazení do platného ÚP se na nich neprojevovala investiční aktivita, dostaly se do střetu s novými limity využití území nebo zájmy DO, pokud pořizovatel ze své znalosti souvislostí neprojevil zájem na jejich zachování, přitom začlenění do původního ÚP není primárním odůvodněním.
  - Plochy identifikované jako záměry jednotlivých subjektů na zařazení do rozvojových ploch ve **výkresu záměrů** UAP ORP Liberec resp. Zadání ÚP – byly zařazené do ÚP po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí obce a potřebami změn v území identifikovanými v příslušné části ÚP.
  - Rozvojové plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě potřeb změn v území, případně náhrady vyřazených ploch identifikovaných v příslušné části ÚP.
  - Plochy **dalších záměrů** jednotlivých subjektů na zařazení do rozvojových ploch registrované v průběhu zpracování návrhu ÚP – vzhledem k výrazně spekulativnímu charakteru značné části záměrů byly pouze omezeně zařazené do ÚP po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí obce a potřebami změn v území identifikovanými v příslušné části ÚP.

- I.3.5.8 Všechny rozvojové plochy byly konfrontovány s nulovým řešením a variantami vyplývajícími nejen z nezařazených návrhů, ale i z průběhu zpracování dílčích urbanistických studií sloužících jako podklad pro zpracování ÚP.
- I.3.5.9 Jednotlivé rozvojové plochy byly na základě navržených regulativů a výše uvedené tabulky bilančních charakteristik pracovním naplněny možnou kapacitou a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP. Orientační kapacity ploch jsou uvedeny v souhrnné tabulce „I.3.5.16 Odůvodnění návrhu rozvojových ploch“.

### PLOCHY ZASTAVITELNÉ

- I.3.5.10 Zvláštní odůvodnění návrhu zastavitelných ploch v záplavovém území je provedeno v následující tabulce, nejsou uváděna křížení dopravní kostry s vodními toky, která logicky nelze umístit mimo záplavová území, částečný dotyk se záplavovým územím je vzhledem ke způsobu jeho vymezení považován pouze za orientační.
- I.3.5.11 Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch v záplavovém území

plocha	runkce / regulace	umístění, doporučené využití – odůvodnění účelu, popis úprav
Z.19	BO.2-20-60-p	Doubský potok – K Preciose – soustředěné individuální bydlení – rozvoj obytné funkce v proluce zastavěného území, okrajový zásah bude určen pro nezastavitelnou část plochy, jejíž výměra mnohonásobně překračuje rozsah části dotčené formálně záplavovým územím
Z.24	OU.2-20-60-p	Doubský potok – Buková – občanské vybavení vč. ČS splaškových odpadních vod – potvrzení navrhovaného využití v souladu s původním ÚP a generem kanalizace

### PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

- I.3.5.12 Plochy transformační jsou v návrhu ÚP vymezeny podle stejných kritérií jako plochy zastavitelné tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území **změněn dosavadní charakter využití ploch**.
- Přitom pouhá obnova stávajícího funkčního využití ploch při změně způsobu zástavby není považována za přestavbu s ohledem na rozdílné představy různých subjektů o nové prostorové struktuře těchto ploch.
  - Do ploch transformačních jsou zahrnuty i plochy, kde výsledkem změny funkce má být bez ohledu na původní využití plocha s rozdílným způsobem využití principiálně neurčená k zastavění (zeleň, voda,...), která s ohledem na umístění v zastavěném území nesplňuje definici ploch změny v krajině.
- I.3.5.13 Zvláštní odůvodnění návrhu ploch transformačních v záplavovém území je provedeno v následující tabulce, nejsou uváděna křížení dopravní kostry s vodními toky, která logicky nelze umístit mimo záplavová území, částečný dotyk se záplavovým územím je vzhledem ke způsobu jeho vymezení považován pouze za orientační.

- I.3.5.14 Odůvodnění návrhu ploch transformačních v záplavovém území

plocha/	funkce / regulace	umístění, doporučené využití – odůvodnění účelu, popis úprav
T.26	SU.2-40-20-p	Doubský potok – Minkovická – areál servisních služeb v lokálním centru – potvrzení navrhované změny využití v souladu s platným ÚP – okrajový zásah bude určen pro nezastavitelnou část plochy

### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- I.3.5.15 Vymezení a popis ploch změn v krajině je v souladu s aktuální metodikou přeneseno do kapitoly E.0 Vymezení ploch změn v krajině návrhu ÚP.

## PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH

### I.3.5.16 Odůvodnění návrhu rozvojových ploch – souhrnná tabulka

Vysvětlivky:

<b>RD, BJ</b>	orientační počet rodinných domů, bytových jednotek v BD umístitelných na ploše
<b>VPS, VPO</b>	plocha je zařazena do VPS, VPO
<b>US, RP</b>	plochu je třeba prověřit podrobnou dokumentací
<b>VP</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
<b>TI</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území
<b>OST</b>	plocha vylučuje umístění nadzemních staveb kromě podružných staveb
<b>OK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
<b>BM</b>	komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu
<b>PG</b>	v dalších stupních projektové přípravy zajistit podíl veřejného odstavování vozidel, jehož kapacita bude stanovena v podrobnější dokumentaci před realizací významově odpovídajících staveb
<b>L</b>	umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí.
<b>MP</b>	zachovat nezastavěný pruh v šířce do 8 m od břehové čáry významného vodního toku resp. 6 m od břehové čáry u ostatního toku pro správu a údržbu vodního toku
<b>BK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení biokoridorů odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny biocenter
<b>ZD</b>	využití plochy je omezeno v závislosti na aktuálně evidovaném výskytu zvláště chráněných druhů živočichů
<b>VZ</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat ochranu hodnotné vzrostlé zeleně
<b>H1</b>	prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu při umísťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
<b>H2</b>	při umísťování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z přilehlých navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity
<b>ÚP</b>	zařazení ve vztahu k dosud platnému ÚP

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
Z.1	BU.2-25-50-p	Sklářská – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	5353				ÚS	VP TI				BK ZD	H1	část	rozvoj bydlení, po SJ převedena z A do B, podmíněný výstavbou severní a západní části komunikace Z.3
Z.2	BU.2-25-50-p	Sklářská – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	6433	6			ÚS	VP TI				BK ZD		celá	rozšíření obytných ploch ve vazbě na zastavěné území
Z.3	PU	Sklářská – místní komunikace	nově zařazena	3817			VPS	ÚS							nová	obsluha navazujících ploch bez vyřazené páteřní komunikace
T.4	RU.1-10-80-p	Sklářská – chatová osada	nově zařazena	2653										H1	nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP
Z.5	BU.2-20-60-p	K Preciose – individuální bydlení	nově zařazena	1521	1						OK	MP	BK	H1	nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP
T.6	ZU	K Preciose – pás sídelní zeleně podél Doubského potoka	částečně převzata z platného ÚP	484			VPO								část	vedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – biokoridor
T.7	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně	nově zařazena	2053			VPS								nová	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně
Z.8	BU.2-25-50-p	Minkovická – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	2854	3							MP			celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.9	PU	Minkovická – místní komunikace	nově zařazena	971			VPS				OK				nová	obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území
Z.10	BU.2-25-50-p	Minkovická – individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1144	1						OK		ZD	H1	celá	potvrzení stávajícího využití v souladu s platným ÚP
Z.11	BU.2-25-50-p	Minkovická – soustředěné individuální bydlení	nově zařazena	1791	3			ÚS							nová	rozvoj obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, po SJ zmenšena o meliorovanou půdu
Z.12	PU	Minkovická – místní komunikace	nově zařazena	729			VPS	ÚS							nová	obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území
Z.13	SU.3-30-30-p	Minkovická – areál smíšených aktivit (domov důchodců, mateřská škola)	částečně převzata z platného ÚP	4838				ÚS			OK		ZD	H1	část	změna funkce navržené v platném ÚP, rozvoj obslužných funkcí v souladu se požadavky vlastníka, po SJ zmenšena o meliorovanou půdu
T.16	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně	nově zařazena	3569			VPS								nová	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně
Z.17	BU.2-25-50-p	K Preciose – soustředěné individuální bydlení	nově zařazena	8110	7				VP TI				BK ZD	H1	nová	rozvoj obytné funkce v proluce zastavěného území
Z.18	BU.2-25-50-p	K Preciose – individuální bydlení	nově zařazena	605						OST				H1	nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
Z.19	BU.2-25-50-p	K Preciose – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	937	1								BK		celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
K.20	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně	nově zařazena	544			VPS								nová	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně
K.21	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně	nově zařazena	475			VPS								nová	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně
T.22	ZU	Doubský potok – pás protipovodňové zeleně	nově zařazena	361			VPO								celá	vedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – biokoridor
T.23	ZU	Doubský potok – pás protipovodňové zeleně	převzata z platného ÚP	8666			VPO								celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.24	OU.2-20-60-p	Buková – občanské vybavení vč. ČS splašků	převzata z platného ÚP	2030			VPS					MP	BK		celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.25	OU.3-20-30-p	Buková – občanské vybavení – oživení restaurace U Potůčku	převzata z platného ÚP	1950									BK		celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP dle zájmu obce
T.26	SU.2-40-20-p	Minkovická – areál servisních služeb v lokálním centru	převzata z platného ÚP	14542				ÚS	VP TI		OK PG		BK ZD	H1	celá	potvrzení navrhované změny využití v souladu s platným ÚP
Z.28	SU.1-60-20-p	Rozdvojená – areál servisních služeb v lokálním centru	nově zařazena	951				ÚS			OK			H1	nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP
Z.29	OU.1-20-60-p	Rozdvojená – místní občanské vybavení	převzata z platného ÚP	1438											celá	potvrzení návrhu OV dle platného ÚP
Z.30	BU.2-20-60-p	Rozdvojená – individuální bydlení	nově zařazena	663						OST					nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP
Z.32	BU.2-25-50-p	Vinohradní – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	4270	4			ÚS	VP TI					H1	část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.33	PU	Vinohradní – místní komunikace	nově zařazena	424			VPS	ÚS							celá	obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území
Z.34	BU.2-25-50-p	Vinohradní – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	5101	5			ÚS	VP TI					H1	celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.38	BU.2-25-50-p	Vinohradní – individuální bydlení	změna funkce oproti platnému ÚP	1000	1										nová	změna navržené funkce oproti návrhu pro VP podle pokynů pořizovatele

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI IN	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
K.39	ZU	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	nově zařazena	671											celá	uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – pás sídelní zeleně
Z.40	BU.2-20-60-p	Nad Potůčkem – soustředěné individuální bydlení	nově zařazena	850	1							MP	BK		celá	rozvoj bydlení
Z.41	BU.2-25-50-p	Jabloňová – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	2112	2										celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.46	BU.2-20-60-p	Západní - individuální bydlení	nově zařazena	1203								MP			nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP
Z.47	BU.2-25-50-p	Minkovická – potvrzení rozvoje v prostoru areálu „Baltom“	částečně převzata z platného ÚP	7158	6				VP TI		OK			H1 H2	část	potvrzení rozsahu využití v souladu s platným ÚP – změna funkce
T.48	ZU	Minkovická – pás ochranné izolační zeleně	nově zařazena	1561											nová	úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií
T.49	ZU	Jabloňová – parková zeleň v těžišti obytného souboru	nově zařazena	1320											nová	úprava funkce návrhové plochy platného ÚP dle upřesnění územní studií
T.50	ZU	Jabloňová – parková zeleň v těžišti obytného souboru	nově zařazena	1591											nová	úprava funkce návrhové plochy platného ÚP dle upřesnění územní studií
Z.51	OU.3-50-20-p	Minkovická – občanské vybavení lokálního centra (ZŠ, DPS,...)	převzata z platného ÚP	3467		ZŠ					OK			H1	celá	úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií
Z.52	BU.2-25-50-p	Jabloňová – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	7305	6										celá	úprava vymezení ploch platného ÚP
Z.53	BU.2-25-50-p	Borůvková – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	4057	4									H1	celá	úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií
Z.54	PU	Nad Potůčkem – páteřní obslužná komunikace	převzata z platného ÚP	5228			VPS								část	úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií
Z.55	BU.2-25-50-p	Nad Potůčkem – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1590	1									H1	celá	úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
Z.56	OS.1-10-20-p	Nad Potůčkem – sportovně rekreační zázemí obytného souboru	nově zařazena	9955									BK		nová	úprava navržené funkce plochy platného ÚP dle upřesnění územní studií
Z.57	PU	Vřesová – místní komunikace k zajištění prostupnosti území	částečně převzata z platného ÚP	1535			VPS				BM				část	doplněna oproti platnému ÚP dle upřesnění územní studií
Z.58	PU	K Náhonu – místní komunikace k zajištění prostupnosti území	nově zařazena	720			VPS				BM				nová	doplnění dopravní kostry obce nad rámec platného ÚP
T.59	ZU	K Náhonu – pás sídelní zeleně podél Doubského potoka	nově zařazena	1733			VPO								celá	uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – sídelní zeleň
Z.60	BU.2-25-50-p	Šimonovická – individuální bydlení	převzata z platného ÚP	915	2						OK			H1	celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.61	BU.2-20-60-p	Šimonovická – individuální bydlení	převzata z platného ÚP	2849	2						OK	MP		H1	celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.62	BU.2-25-50-p	Šimonovická – individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	629	1						OK			H1	část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.65	BU.2-25-50-p	Lipová – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	1473	1							L			část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.66	BU.2-25-50-p	Lipová – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	7280	7			ÚS	VP TI			L			část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.67	OS.2.20.20-p	Lipová – místní sportovně rekreační areál – koupaliště	nově zařazena	9925				ÚS	VP TI				BK		nová	doplnění sportovně rekreačních možností na okraji obytné zástavby, po SJ zmenšena pod 1 ha a určena pouze pro koupaliště
Z.68	VZ.2-40-20-v	Šimonovická – areál zemědělské výroby	nově zařazena	4817											nová	převedení rezervy do návrhu, zajištění údržby zemědělských ploch, po SJ omezena do 50 dobytčích jednotek
Z.69	RU.1-10-80-v	Šimonovice – chatová osada,	převzata z platného ÚP	642										H1	celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP mimo původní koridor dráhy, možné negativní vlivy z pily a plochy Z.68
Z.70	SU.2-60-20-p	Šimonovická – servisní služby v uzlovém bodě křižovatky	nově zařazena	762										H1	nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
Z.71	BU.2-20-60-p	Jasanová – soustředěné individuální bydlení	nově zařazena	5937	5										nová	převedení rezervy OV do návrhu mimo koridor dráhy, změna funkce na bydlení, po SJ rozšířena
T.72	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně	nově zařazena	1328			VPO								celá	vedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – biokoridor
T.73	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně	nově zařazena	413			VPO								celá	vedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – biokoridor
Z.74	BU.2-25-50-p	Minkovická – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	2948	3									H1	část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.76	BU.2-25-50-p	K Olympii – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	2693	2				VP TI					H1	část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.78	BU.1-20-60-v	K Bříze – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1198	1										celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.79	BU.1-20-60-v	K Bříze – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1099	1										celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.80	BU.1-15-70-v	K Bříze – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	10626	8				VP TI			ZD			část	potvrzení navrhovaného využití, po SJ upravena v souladu s platným ÚP
Z.81	BU.1-15-70-v	K Bříze – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	16066	9				VP TI			L			celá	potvrzení navrhovaného využití, po SJ upravena v souladu s platným ÚP
Z.82	BU.1-15-70-v	K Bříze – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	2888	2										část	potvrzení využití v souladu s platným ÚP, upravena po VP2
Z.83	BU.1-15-70-v	K Olympii – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1552	1										celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.84	BU.1-15-70-v	K Olympii – soustředěné individuální bydlení	nově zařazena	2865	2							L MP	BK		celá	potvrzení využití v souladu s platným ÚP
Z.85	BU.1-15-70-v	K Olympii – soustředěné individuální bydlení	nově zařazena	10233	6			ÚS	VP TI			L			část	potvrzení využití v souladu s platným ÚP
Z.86	BU.1-10-80-v	K Olympii – individuální bydlení	nově zařazena	956								L			nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření zahrady RD
Z.87	OS.2-20-30-o	K Olympii – rekreační areál	převzata z platného ÚP	7946								L			celá	potvrzení platného SP, po SJ změna funkce ze zeleně na OV

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
Z.88	PU	Šimonovická – parkoviště – točka autobusu	převzata z platného ÚP	1797			VPS								celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
T.89	SU.2-40-20-v	V Zatačkách – areál servisních služeb	nově zařazena	12035					VP TI			L MP		H1	nová	návrh změny využití zastavěné plochy k omezení negativních účinků na bydlení
Z.90	OU.1-40-30-v	V Zatačkách – občanské vybavení	převzata z platného ÚP	825											celá	potvrzení zaniklého stávajícího využití dle platného ÚP návrhem
T.91	ZU	V Zatačkách – ochranná zeleň	nově zařazena	243											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – trasování cesty
Z.92	BU.1-15-70-v	V Zatačkách – soustředěné individuální bydlení	nově zařazena	4949	4			ÚS	VP TI						celá	potvrzení využití v souladu s platným ÚP
Z.93	BU.1-10-80-v	V Zatačkách – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	3106	2			ÚS	VP TI			L		H1	celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, po SJ zmenšena a oddělena Z.143
Z.94	BU.1-15-70-v	V Zatačkách – individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	1274	1			ÚS				MP		H1	část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, po SJ zmenšena o louky se studnami
Z.95	BU.1-15-70-v	V Zatačkách – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	3591	2			ÚS						H1	část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.96	BU.1-10-80-v	V Zatačkách – individuální bydlení	nově zařazena	4188										H1	nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
Z.97	BU.1-15-70-v	Na Bidýlku – individuální bydlení	nově zařazena	766											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
Z.98	BU.1-10-80-v	Na Bidýlku – individuální bydlení	nově zařazena	796											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
T.101	ZU	Na Rašovce – ochranná zeleň	nově zařazena	579											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – sídelní zeleň
K.107	ZU	Na Rašovce – sídelní zeleň	nově zařazena	8443											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – špatně vymezené ZÚ, ÚSES
Z.109	BU.1-15-70-k	Na Výhledí – individuální bydlení	nově zařazena	1604	1							MP	BK		nová	rozšíření obytných ploch nad rámec platného ÚP
Z.111	BU.1-10-80-k	Na Výhledí – individuální bydlení	nově zařazena	186								L	BK		nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
Z.112	BU.1-10-80-k	Na Výhledí – individuální bydlení	nově zařazena	1783											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
Z.113	PU	Na Výhledí – veřejné prostranství	nově zařazena	343											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – parkoviště
Z.114	BU.1-10-80-k	Bystrá – individuální bydlení	nově zařazena	1622								L	BK		nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
Z.115	BU.1-10-80-k	Bystrá – individuální bydlení	nově zařazena	1672								L	BK		nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
Z.116	BU.1-10-80-k	Bystrá – individuální bydlení	nově zařazena	3019								L MP	BK		nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
Z.117	BU.1-10-80-k	Bystrá – individuální bydlení	nově zařazena	3988	2							L MP	BK		nová	změna stávajícího využití – zemědělský areál, po SJ převedena z J do B
Z.118	BU.1-10-80-k	Bystrá – individuální bydlení	nově zařazena	207								L			nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
Z.119	BU.1-10-80-k	Bystrá – individuální bydlení	nově zařazena	2944								L			nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – rozšíření obytných zahrad
K.120	ZU	Bystrá – sídelní zeleň	nově zařazena	53											nová	potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – biokoridor
K.121	NU	Nad Preciosou – místní biocentrum	nově zařazena	1499			VPO								nová	převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL
K.122	NU	Nad Preciosou – místní biocentrum	nově zařazena	3464			VPO								nová	převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL
K.127	NU	Pod Rašovkou – místní biocentrum	nově zařazena	10250			VPO								nová	převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPF
Z.132	BU.2-20-60-p	Minkovická – individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1788	1						OK	MP	BK	H1	celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.133	BU.2-25-50-p	Minkovická – individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1402	1										celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.135	BU.2-25-50-p	Minkovická – individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1470	1							L			celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.136	OS.2-20-20-p	Minkovická – sportovní areál v centru obce	převzata z platného ÚP	18320											celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP – úprava vymezení plochy po VP2
Z.137	BU.2-25-50-p	Minkovická – individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	10960	8									H1	část	rozšíření zastavitelných ploch na rámec platného ÚP, rozšířena po SJ

plocha	funkce / regulace	popis	historie	výměra	RD	BJ	VPS VPO	ÚS RP	VP TI	OST	OK BM PG	L MP	BK ZD VZ	H1 H2	ÚP	Odůvodnění / podmínka
Z.138	BU.2-25-50-p	Šimonovická – individuální bydlení	převzata z platného ÚP	826	1									H1	celá	náhrada územní rezervy platného ÚP jinou navrhovanou funkcí
Z.139	BU.1-10-80-k	Na Výhledí – individuální bydlení	převzata z platného ÚP, zmenšena o OP	3130	2				TI			L			celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP – úprava vymezení plochy
Z.140	BU.1-10-80-v	V Zatačkách – soustředěné individuální bydlení	částečně převzata z platného ÚP	4154	3			ÚS	VP TI		OK	L		H1	část	náhrada územní rezervy platného ÚP návrhem
T.141	SU.2-40-20-p	Minkovická – potvrzení rozvoje areálu „Baltom“ v jiné funkci	částečně převzata z platného ÚP	42159							OK PG			H1 H2	část	potvrzení rozsahu využití v souladu s platným ÚP – změna funkce
Z.142	TU.1-40-20.p	za železniční trať – úložiště biologického odpadu	nově zařazena	4449											část	zajištění veřejné potřeby na majetkově dostupném pozemku, po SJ doplněn limit max. 2.500 t odpadu/rok, po VP a zrušení koridoru možnost staveb, <b>po VP2 zemědělská výroba</b>
Z.143	BU.1-15-70-v	V Zatačkách – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	1615	1			ÚS	VP TI			L			celá	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, po SJ oddělena od Z.93
Z.145	BU.2-25-50-p	Záhorská - individuální bydlení	nově zařazena	1012	1				TI			MP	VZ			rozšíření zastavitelných ploch na rámec platného ÚP, doplněna po SJ
Z.146	BU.1-15-70-v	V Zatačkách – soustředěné individuální bydlení	převzata z platného ÚP	3012	2				VP TI		OK			H1	část	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, po SJ oddělena z Z.94
Z.148	PU	Šimonovická – veřejné prostranství	nově zařazena podle námítky	319											nová	potvrzení nutnosti realizace podle PD probíhající výstavby
Z.149	ZU	Šimonovická – pás ochranné zeleně	nově zařazena po zrušení koridoru trati	3083											nová	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP – po VP2 oddělena od plochy Z.136
K.150	ZU	Rozdvojená – pás ochranné zeleně	nově zařazena po zrušení koridoru trati	3162											nová	potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP – po VP2 oddělena od plochy Z.136
Z.151	OU.2-35-30-o	Buková - lokální centrum u bramborárny	nově zařazena	662							OK				nová	rozšíření zastavitelných ploch na rámec platného ÚP, doplněna po VP2

## I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### I.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.4.1.1 Linie dopravní infrastruktury jsou znázorňovány primárně jako **plochy** s rozdílným způsobem využití zahrnující stávající nebo víceméně projekčně prověřenou navrhovanou trasu včetně předpokládaných rozšíření pro násypy, zářezy a křižovatková napojení.

- Důležité rozvojové trasy jsou doprovázeny **koridory** zajišťujícími dostupnost navazujících pozemků pro potenciální úpravy prověřené trasy v podrobné dokumentaci pro ÚŘ.
- Osy komunikací a další **linie** znázorňující trasy VDO, bezmotorové dopravy apod. jsou k plochám přiřazeny s orientačním umístěním s ohledem na měřítko mapového podkladu a nutnost umístit a zobrazit více jevů v jednom výkresu.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

I.4.1.2 V rozsahu řešeného území jako součásti Libereckého kraje se bude vycházet z reálného **výhledu transformace železniční dopravy**, kdy je hlavní zájem v železniční dopravě soustředěn na vytvoření celoevropských propojení v rámci multimodálních koridorů.

- Řešeným územím obce Šimonovice prochází **jednokolejná železniční trať** Liberec – Turnov (Mladá Boleslav – Všetaty / Hradec Králové), traťová rychlost 80 km/hod., denní průjezdnost 60 vlaků. Dva úrovněvé železniční přejezdy v obci jsou bodovými komunikačními závadami. V současnosti je nejbližší železniční zastávkou Liberec - Pilínkov vzdálená cca 2,5 km.
- Prioritní trasa Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR/Polsko je v PÚR ČR vymezena jako **koridor konvenční železniční dopravy ŽD19** (v ZÚR LK a v ÚPD zpřesněno na CNZ.DD.1(ŽD8\_D26D)). Cílem záměru je rychlé, konkurenceschopné spojení sídel na ose Praha – Mladá Boleslav – Liberec s cestovní dobou rovnou nebo menší než jiné druhy dopravy s dostatečným množstvím spojů při zachování ekonomické efektivity projektu a jeho územní průchodnosti (minimalizace vlivů na životní prostředí).
- Po stabilizaci trasy mimo území obce Šimonovice byl **koridor CNZ.DD.1(ŽD8\_D26D)** (zpřesnění ZÚR LK) pro železniční spojení Praha – Liberec z územního plánu vypuštěn. Zrušení územní ochrany koridoru pro potenciální narovnání a zdvoukolejnění tratě s dopadem na obec ve zrušení rozvojové lokality obecního centra v Šimonovicích a přerušení místních dopravních vazeb na silnicích III/2789 a III/27810 vytváří nový rozvojový potenciál, který by mohl být využit návrhem ploch pro rozšíření občanského vybavení v místní části Šimonovice – plochy Z.148, T.150.

Vzhledem k tomu, že ověření možností získání a následného využití dotčených pozemků dopadlo negativně, byly plochy Z.148, T.150 pro daný účel z ÚP vyřazeny bez náhrady. S posílením lokálního centra části Šimonovice se nadále nepočítá.

- Stávající úsek železniční trati Liberec - Jeřmanice - Rychnov u Jablonce nad Nisou - Hodkovice nad Mohelkou zůstane zachován. Bude využíván pro **regionální osobní dopravu** s možností provozu v rámci projektu společného využití železničních a tramvajových tratí a případně i pro nákladní dopravu, která nebude moci z kapacitních důvodů projet navrhovanou tunelovou trasou Šimonovice – Hodkovice nad Mohelkou.
- V obci se navrhuje vybudování **železniční zastávky** s ostrovním nástupištěm, podchodem a přístupovými rampami. Pro zvýšení atraktivnosti osobní železniční dopravy se v širších vazbách předpokládá zavedení příměstské dopravy v rámci liberecké aglomerace.

## SILNIČNÍ DOPRAVA – ŠIRŠÍ VZTAHY

1.4.1.3 Z hlediska širších dopravních vztahů je v tangenciální poloze k řešenému území obce Šimonovice umístěna **silnice I/35** – E 442, která v rámci severní části ČR propojuje průmyslové a sídelní celky od hranic se SRN v Hrádku nad Nisou ve směru na Liberec, Turnov, Jičín, Hradec Králové, Litomyšl, Svitavy, Olomouc, Valašské Meziříčí a hranice se Slovenskem.

- V úseku Turnov – Liberec se jedná o 4-pruhovou směrově dělenou komunikaci v kategorii S 22,5/80 s možným napojením obce Šimonovice v křižovatce MÚK Liberec-Doubí.
- V novém Územním plánu Šimonovice se v souladu s koncepcí nového ÚP Liberec (schválen v únoru 2022) **ruší pásmo územní ochrany** „obchvatové“ komunikace Liberce zasahující na území obce Šimonovice.

## SILNIČNÍ DOPRAVA – ZÁKLADNÍ SÍŤ

1.4.1.4 Základní komunikační systém v obci Šimonovice vytvářejí především průtahy silnic III/2789, III/27810, III/27811, pro něž jsou v ÚP vymezeny **plochy doprava silniční (DS)**.

- Silnice **III/2789** v trase od křižovatky se silnicí II/278 v Domaslavicích dopravně zpřístupňuje Proseč pod Ještědem, přechází Rašovský hřeben (610 m n.m.), klesá do obce Šimonovice s průtahem centrální částí, úrovnově kříží železniční trať Liberec – Turnov a je ukončena v křižovatce se silnicí III/27814 (dále napojení na komunikační skelet Liberce). Vzhledem ke konfiguraci terénu má silnice z centra obce na Rašovský hřeben průměrný podélný sklon přes 9% s 6-ti komunikačními závadami ve formě směrových oblouků s minimálními poloměry 15–20 m. Železniční přejezd tvoří hranici za kterou dopravní význam silnice klesá.
- Navrhuje se šířkové uspořádání silnice do kategorie S 7,5/60 (bez vodících proužků a zpevněné části krajnice), lokálně zlepšit v kritických úsecích rozhledové poměry a poloměry směrových oblouků. Chybějící chodníky lze podél ulice V Zatáčkách suplovat samostatnými místními komunikacemi, podél ulice Šimonovická se navrhuje jejich alespoň jednostranné doplnění.
- Dopravně významnější silnice **III/27810** přímo napojuje obec na komunikační skelet města Liberce. Dopravní závada v úrovnovém křížení s železniční tratí Liberec – Turnov byla již v platném ÚP řešena návrhem silničního nadjezdu – od tohoto řešení se v důsledku potlačení významu železniční trati ustupuje.
- V průběhu místní částí Minkovice se navrhuje šířkové uspořádání komunikace doplnit o alespoň jednostranný chodník z důvodů postupné zástavby přilehlého území a nutných pěších vazeb. Návrhová kategorie komunikace S 7,5/60.
- Trasa silnice **III/27811** tvoří severovýchodní hranici řešeného území v ulici K Precioze s funkcí dopravní propojky silnic III/27810 a III/27814 a spojky do části Liberec – Pilínkov. Kategorie S 6,5/50 (bez vodících proužků a zpevněné části krajnice).
- Trasa silnice **III/27814** je vedena po východní hranici řešeného území v ulici A. Cihláře a propojuje Liberec s Dlouhým Mostem. Kategorie S 7,5/60.

## SILNIČNÍ DOPRAVA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

1.4.1.5 Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, veřejné a bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP vymezeny **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)** tvořené náměstími, návsemi, ulicemi a krajinnými cestami, na nichž společenský život a bezmotorová doprava převládá nad dopravní funkcí.

- Do sítě hlavních obslužných komunikací jsou v obci Šimonovice zařazeny spojky propojující jednotlivé části obce (ulice Buková) a zpřístupňující hotel Olympii (ulice K Olympii). Jedná se o slepé i průjezdné úseky komunikací v minimální návrhové kategorii MO2 8/5,5/30, komunikace k části obce Bystrá MO2 8/3,5/30.

- Obslužná komunikace územně stabilizovaná v platném ÚP v souběhu s železniční tratí, která dopravně připojovala rozvojové plochy situované mezi tratí a Minkovickou ulicí byla s ohledem na vyřazení těchto rezerv a nejistoty v budoucím umístění železniční trati přeměněna na „požadované propojení“ vyjádřené „plovoucí značkou“ a propojující i ulici Šimonovickou. Po zrušení koridoru železniční trati bylo „požadované propojení“ nahrazeno koridorem územní rezervy silniční dopravy R.1-DS mezi plochou komunikace Z.3 na západě s Šimonovickou ulicí na východě a zasahujícím primárně do tělesa trati s nejasnou budoucností tak, aby bylo minimalizováno dotčení ostatních ploch.
- Ostatní stávající obslužné komunikace a v části Minkovice nové úseky umožňující dopravní přístupnost navržených rodinných domů mají vesměs charakter obytných zón. Zbylá místní propojení mají charakter účelových přístupů k jednotlivým objektům. Jejich povrch je někdy pouze zpevněný nebo upravený terén.
- K dotvoření ucelené kostry veřejných prostranství zajišťující přehlednost prostorové struktury obce a komplexní napojení stabilizovaných a rozvojových ploch chybí důležitá propojení v důsledku opomíjené realizace podmiňujících investic spojených s realizovanou zejména bytovou výstavbou a uzavírání zvykových tras obyvateli s cílem zajištění klidu v nejbližším okolí.

### PŘÍPUSTNOST DOČASNÝCH ŘEŠENÍ

- I.4.1.6 Zatímco zajištění odpovídajícího charakteru kostry hlavních obslužných komunikací by mělo být součástí investiční politiky obce, úprava dopravního prostoru ostatních obslužných komunikací na stanovené parametry, vyvolaná potřebou  **dodatečně řešit zanedbávání infrastruktury** při postupné výstavbě, se stává zátěží nově přichozích investorů, při jejichž vzájemné nedohodě na společném řešení může být výstavba v nových lokalitách zablokována vyhodnocením nedostatečnosti stávajících komunikací.
- V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována  **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny.
  - Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem (např. v územní studii) stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,...) na tomto řešení.
  - Parametry komunikací dodatečně vkládaných nebo rekonstruovaných v částečně zastavěném území se budou řídit požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění na šířku uličních profilů (12,0 / 10,5 / 8,0 / 6,5m) podle vyhodnocení poměru závažnosti optimálního technického řešení a respektování urbanistických hodnot území zpracovatelem příslušné PD.

### LETECKÁ DOPRAVA

- I.4.1.7 Nejbližší veřejné  **mezinárodní letiště** s vnější hranicí leží v Liberci (travnatá vzletová a přistávací dráha, pozastavený statut). Do části území obce Šimonovice zasahují ochranná pásma letiště vyhlášená územním rozhodnutím Úřadu pro civilní letectví z roku 1997, která jsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5).
- **Letiště** Liberec čistě teoreticky posouvá Šimonovice z hlediska dostupnosti infrastruktury mezi obce vyššího významu. V případě rozhodnutí o jeho zachování by se mělo i přes nevýznamné narušení urbanistické struktury obce ochrannými pásmo usilovat o plné využití jeho statutu.
  - Plochy dopravní infrastruktury – letecké (DL) na území obce nezasahují.

## VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB - AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

- I.4.1.8 Jakkoliv se návrh na revitalizaci základní dopravní kostry může jevit jako podpora IAD, jeho motivací je především umožnění koordinace jednotlivých dopravních systémů za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** obce s upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy, které se na úzkých profilech většiny původně venkovských komunikací nedají umisťovat.
- V současné době je v Šimonovicích ukončena **městská autobusová linka** číslo 20, jízdní doba do centra města Liberce 25 minut. Autobus se nevhodně otáčí v křižovatce silnic III/2789 x III/27810. Počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají především potřeby v dojížděcí za prací a do škol, do Šimonovic je taktéž provozována školní linka č. 60.
  - V řešeném území jsou situovány autobusové zastávky „kovárna“, „statek“, „železniční přejezd“ a „konečná“. Autobusová zastávka na silnici III/27814 má význam pro severovýchodní část území. Převážná část zastavby se nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti 400 m (5 minut). **Nová autobusová točka** i s potřebným zázemím se navrhuje o cca 100 m dále v obci v prostoru nad pilou, kolize s železniční dopravou bude v dlouhodobém výhledu eliminována silničním nadjezdem.
  - Koncepce rozvoje veřejné autobusové dopravy, v uspokojování dalších záměrů a potřeb, bude zásadním způsobem vázána na dotaci a dohodnuté smluvní podmínky mezi Obcí a provozovatelem.

## VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB – REGIONÁLNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.9 Stávající úsek železniční trati Liberec - Jeřmanice - Rychnov u Jablonce nad Nisou - Hodkovice nad Mohelkou bude výhledově využíván zejména pro **regionální osobní dopravu** s možností provozu v rámci projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.
- S ohledem na nevyjasněnost důsledků rozvoje rychlostní železniční dopravy (železniční spojení Praha – Liberec) se v obci navrhuje na stávající železniční trati vybudování **železniční zastávky** s ostrovním nástupištěm, podchodem a přístupovými rampami.

## DOPRAVA V KLIDU

- I.4.1.10 Individuální **odstavování a parkování silničních vozidel** není na území obce Šimonovice územním problémem. Většinou je řešeno na pozemcích provozovatelů aktivit, jichž se dopravní obsluha týká.
- Převažující zastavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích.
  - Nabídka v možnosti odstavování vozidel v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jejím území zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. S rozvojem obce je nezbytné řešit i uspokojování potřeb v parkování vozidel ve vytypovaných lokalitách (sport, rekreace, ubytování, výroba, služby).
  - Celková kapacita veřejných **odstavných stání pro návštěvníky obce** v dosahu jejího centra by měla odpovídat 8-12% z celkového počtu osobních automobilů v sídelním útvaru pro daný stupeň motorizace 1:2. Vzhledem k výhledovému počtu obyvatel, velikosti území a docházkovým vzdálenostem vychází pro Šimonovice cca 80 stání v dosahu lokálních center.
- Pro umístění **kapacitních parkovišť** byly v ÚP stanoveny podmínky v regulativech příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, které jejich umístění umožňují.
- S ohledem na absenci požadavků na stabilizaci specifických dopravních funkcí nebyly do ÚP zařazeny samostatné **plochy dopravy jiné** (DX), které mimo jiné umožňují umístění zařízení systému P+G.
  - Vytváření monofunkčních parkovišť a garážových areálů v organizmu obce je nadále považováno za nežádoucí plýtvání prostorem.

**BEZMOTOROVÁ DOPRAVA - PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

- 1.4.1.9 Členitý terén a nepříznivé klimatické podmínky obce nevytvářejí dobré předpoklady pro běžné užívání **cyklistické a pěší dopravy** ve vztahu bydliště – ostatní funkce obce – dojíždka do Liberce.
- Přesto pro posílení této složky je navrhováno dobudování kostry pohodlných tras pro **bezmotorovou dopravu** včetně příslušného vybavení v cílových destinacích.
  - **Pěší trasy** v obci Šimonovice zpřístupňují především centrum obce, hotelový komplex Olympii, současné autobusové zastávky, budoucí vlakovou zastávku a umožňují propojení do jednotlivých částí obce. Mají radiální charakter, jsou ovlivněny terénními podmínkami s využitím tras obslužných komunikací a nebo jsou vedeny samostatně. V části Minkovice je pěší trasa vedena v souběhu s páteří komunikací s autobusovou zastávkou a navazující pěší kolmé spojky jsou ukončeny slepě u zástavby nebo navazují na území sousedních obcí, zejména Dlouhého Mostu.
  - Značené **turistické stezky** sledují linie Rašovského a Hlubockého hřbetu:
    - modrá: Železný Brod – Dolní Černá Studnice – Jablonec nad Nisou – Rádlo – Javorník – Rašovské sedlo – Pláně pod Ještědem – Liberec Horní Hanychov
    - zelená: Český Dub – Vlčetín – Rašovka - Rašovský hřbet - U Šámalů - Horní Hanychov
  - Významné červeně značené turistické stezky mají vzhledem k ř.ú. tangenciální charakter v propojení Liberce a Českého Dubu nebo Hodkovic nad Mohelkou a Javorníka. Na turistické stezky je výhodné napojení v prostoru Rašovky (odstavná plocha, restaurace).
- 1.4.1.10 Obcí prochází v trasách silnic III/2789 a III/27810 celostátně významná **cyklotrasa č. 14** v propojení Jičín – Turnov – Český Dub – Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice SRN a místní **cyklotrasy č. 3007** Rašovka – Ještěd - Nová Huť, **3007A** Rašovka – Záskalí (cyklotrasa „Vzhůru na Ještěd“ z Českého Dubu) a **č. 3036** po silnici III/27814 a III/27811 z Jeřmanic do Horního Hanychova (cyklotrasa „Velký liberecký okruh“).
- Rozvoj tohoto odvětví zaznamenal v poslední době nebývalý rozvoj a váže na sebe další aktivity z oblasti obchodu a služeb v rámci vytvoření nezbytného zázemí pro cykloturisty.
  - Výsledkem je jak zapracování vazeb na samostatný Generel bezmotorové dopravy Liberce s přesahy do ÚP s důsledky pro návrhy propojení komunikací pro bezmotorovou dopravu, tak požadavky na zohlednění pruhů pro bezmotorovou dopravu v dopravních prostorech hlavních komunikací na plochách dopravy silniční (DS), zatímco na místních komunikacích na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) je pěší a cyklistická doprava **hlavní součástí** jejich provozu.
  - Trasa multifunkčního turistického koridoru „**Nová Hřebenovka**“, zde v souběhu s modrou turistickou trasou Javorník – Ještěd, byla převzata z ÚAP LK a ze specializované dokumentace a místně upravena s ohledem na podpůrné návrhy koncepce ÚP.

**DOPRAVNÍ VYBAVENÍ**

- 1.4.1.12 Na území obce není umístěna žádná ČSPHM, ačkoliv je toto umístění umožněno regulativy ploch smíšených obytných všeobecných (SU), s výstavbou ČSPHM se na území obce nepočítá. V obci je situováno několik provozoven autoservisů.

**I.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- 1.4.2.1 Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
- ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravy silniční (DS), ploch dopravy drážní (DD) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU),

- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří **podmíněně přípustné využití** všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití,
- další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury (přípojky,...) tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

## ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1.4.2.2 Veřejná **vodovodní síť** je zatím pouze východně od železniční trati v místní části Minkovice a v části sídla Šimonovice, tedy v místě největšího rozvoje výstavby rodinných domů, kde je rozvod vodovodu II. tlakového pásma vodovodní sítě města Liberec.

- Minkovice a část Šimonovic v údolí Doubského potoka jsou napojeny na vodovodní řady z Liberce a Jeřmanic. Dále má několik lokalit nové zástavby vybudovaný vlastní soukromý vodovod. Místní částí Šimonovice (západně od železniční trati) a Rašovka jsou bez veřejného vodovodu a zásobování vodou je řešeno individuálně z vlastních zdrojů podzemní vody. Do budoucna je plánované rozšíření vodovodní sítě i v Šimonovicích. Na Rašovce se s rozvedením veřejné vodovodní sítě neuvažuje.

## ZDROJE PITNÉ VODY

1.4.2.3 Jižní část území obce leží v **CHOPAV Severočeská křída**.

- Místní studny sbírají podpovrchové a podzemní vody z úbočí Ještědsko-Kozákovského hřebene.
- V řešeném území se nachází několik **místních pramenišť** (nejedná se o potvrzené zdroje pitné vody) s jejich využitím se uvažovalo jako zdroje pitné vody místního významu a dočasného charakteru do doby vybudování vodovodní sítě.
- V lese nad hotelem Olympia je zvodnělá oblast, ve které by pravděpodobně mohly být využitelné zdroje vody. Část těchto zdrojů je využívána pro hotel Olympia, zdroj je podle vlastníka kvalitní a jeho vydatnost taková, že je možné při splnění platných legislativních podmínek výhledově počítat s částečnou dotací vodojemu v Šimonovicích z tohoto zdroje.
- Severně od zástavby Šimonovic na loukách nad železniční tratí je **vodojem Vesec** 2x2500 m<sup>3</sup> na kótě 462 m n.m. Na základě předběžných jednání je možné počítat s napojením vodovodní sítě Šimonovic na tento vodojem.
- Další využitelnost místních zdrojů pro potřeby obce a novou výstavbu je podmíněna hydrogeologickým průzkumem jednotlivých lokalit s posouzením vydatnosti zdrojů a kvality vody v nich.

## NÁVRH VODOVODU

1.4.2.4 Obec Šimonovice je akcionářem Severočeské vodárenské společnosti a.s. a proto je koncepce rozvoje a výstavby vodovodu a kanalizace řešena s ohledem a v souladu s celkovými výhledovými plány této společnosti. Provozovatelem vodovodu a kanalizace bude SČVK a.s., závod Liberec.

- V původní studii plánu obnovy vesnice a studii pro výstavbu 60 RD na svahu pod Olympií byl navržen veřejný vodovod, který by zásoboval všechny objekty v obci a nově zamýšlenou výstavbu. Vzhledem k velkým výškovým rozdílům byla oblast Šimonovic rozdělena do tří tlakových pásem, kde každé pásmo mělo mít svůj hlavní vodojem a horní dvě tlaková pásma ještě po jednom vodojemu pomocném. V rámci zpracování projektové dokumentace této vodovodní sítě došlo k upřesnění koncepce v souladu s požadavky předpokládaného provozovatele.
- **Navržený systém** zásobování obce vodou předpokládá napojení nově navrženého vodojemu Šimonovice na systém vodovodu Liberec a to ve vodojemu Vesec přes čerpací stanici v objektu vodojemu a výtlačný vodovodní řad. **Vodojem Šimonovice** je umístěn na kótě 540 m n.m. = IV. tlakové pásmo a to tak, aby korespondoval s tlakovými pásmy v celé soustavě města Liberec (420, 460, 500 a 540 m n.m.).

- Tento vodojem bude jako jediný pokrývat nerovnoměrnost potřeby vody v obci, podle toho je navržena jeho velikost 400 m<sup>3</sup>. Objekty umístěné ve vyšším tlakovém pásmu (V. tlakové pásmo), které není možné zásobovat přímo z vodojemu Šimonovice, budou napojeny na **vodojem U lesa** o užitém objemu 50 m<sup>3</sup>. Do tohoto vodojemu bude voda čerpána ze zásobní sítě vodojemu Šimonovice z čerpací stanice umístěné v místě původně uvažovaného lyžařského vleku.
- Lokality v nižších polohách budou zásobovány vodou z rozvodu III. tlakového pásma. Ten je napojen na rozvod IV. tlakového pásma přes armaturní šachtu s redukčním ventilem. Jiným řešením se stejnou funkcí by byla přerušovací komora, ovšem s ohledem na celkový počet redukčních šachet (5 ks v celém řešeném území) a s ohledem na nutné zábery v případě přerušovacích komor byly upřednostněny podzemní redukční šachty.
- Tímto způsobem bude **pokryta potřeba pitné vody** v obci nejen pro stávající zástavbu, ale i pro nově navržené lokality s bytovou výstavbou, občanskou vybaveností, výrobními a dalšími objekty.
- Zásobování vodou pro obec Šimonovice se vzhledem k velkým výškovým rozdílům v konfiguraci terénu odehrává ve **třech tlakových pásmech**:
  - III. TP – kóta 500 m n.m., rozsah 440-480 m n.m.
  - IV. TP – kóta vodojemu 540 m n.m., rozsah 480-520 m n.m.
  - V. TP – kóta vodojemu 580 m n.m., rozsah 520-560 m n.m.
- Vodojemy na vodovodní síti budou zemní a nebudou negativně zasahovat do vzhledu krajiny. Materiál a profily vodovodního potrubí budou navrženy v další fázi s ohledem na konkrétní požadavky v jednotlivých lokalitách, dá se předpokládat použití dimenze min. DN 80 i s ohledem na možnost využití vodovodu pro požární účely.
- V rámci zpracování územně plánovacích podkladů byla posouzena i možnost napojení částí obce **Rašovka a Bystrá** na veřejný vodovod. Technicky je lze napojit vodovod na vodojem U lesa s nutností vybudování čerpací stanice ve vodojemu s plynulou regulací tlaku tak, aby bylo pokryto tlakové pásmo obce Rašovka. Vzhledem k rozsahu rozvojových lokalit a stávající zástavby by se před zahájením této výstavby muselo provést ekonomické vyhodnocení takové investice. Ze stejných důvodů se nenavrhuje rozšíření vodovodu do místní části Bystrá se značně rozptýlenou zástavbou, kde by se tlak vody v síti musel opět redukovat. Navrhuje se zachování **zásobování** stávající i nové zástavby z **místních zdrojů**.

## ODKANALIZOVÁNÍ

- 1.4.2.5 V současné době pro řešené území neexistuje **soustavná veřejná kanalizace** jako celek. V Minkovicích je vybudováno několik dílčích odkanalizování rozvojových lokalit nové zástavby RD zaústěných do místních čistíren odpadních vod, přečištěné vody jsou vypouštěny do nejbližší vodoteče. Tyto dílčí systémy jsou postupně propojovány do páteřní stoky vedené podél Minkovické ulice a zaústěné do systému města Liberce pomocí dílčích čerpání a výtlačných řadů podél Doubského potoka.
- U ostatních objektů je likvidace odpadních vod řešena, pokud vůbec, individuálně v septicích nebo žumpách s odvozem odpadních kalů na ČOV Liberec. Většina předčištěných vod je vypouštěna do vsakování nebo do nejbližší vodoteče. Stav je vyhovující u nově povolovaných staveb.
  - **Dešťové odpadní vody** jsou vedeny po povrchu do vsaku nebo do nejbližších vodotečí. Soustavná dešťová kanalizace není vybudována v žádné části řešeného území.

## NÁVRH KANALIZACE

- 1.4.2.6 Bylo zahájeno **budování soustavného odkanalizování** části obce - sídla Minkovice podle generelu a PD, které řeší částečně i sídlo Šimonovice společně s Dlouhým Mostem.
- V horní části Šimonovic a na Rašovce není veřejná kanalizace plánovaná. Likvidace odpadních vod bude **řešena individuálně** jímáním v bezodtokých jímkách nebo v místních ČOV.

- 1.4.2.7 V **Šimonovicích** je navržena **oddílná kanalizace**. Dešťové odpadní vody budou přednostně vsakovány na místě, případně po zachycení v retenci s řízeným odtokem vedeny dešťovou kanalizací a zaústěny do vodotečí. To se týká všech území se stávající hustou zástavou a všech rozvojových lokalit.
- Způsob vyústění včetně případného zadržení přívalových srážek v závislosti na kapacitě koryta vodotečí a velikosti odvodňované plochy bude řešen v rámci projektové dokumentace každé plochy.
  - **Splaškové vody** budou odvedeny pomocí systému stok na kmenovou stoku v Minkovicích a dále na městskou ČOV v Liberci-Růžodole. Do doby vybudování soustavné splaškové kanalizace bude možné likvidovat odpadní vody individuálně v domovních čistírnách odpadních vod nebo v rámci skupinové výstavby společnou ČOV vždy s vyústěním do nejbližší vodoteče a koordinací s celkovým systémem.
  - V platném ÚP byla pro výstavbu RD Pod Olympií navržena obecní ČOV, jejíž umístění bylo orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno na dobu 20 let a bylo vydáno územní rozhodnutí. Po vybudování soustavné veřejné kanalizace budou všechna individuální čistící zařízení odpojena z funkce a splaškové odpadní vody budou odváděny veřejnou kanalizací na ČOV Liberec-Růžodol.
- 1.4.2.8 V **Minkovicích** je vybudována **splašková kanalizace** podle generelu a navazujících PD. Stoky jsou vedeny v kraji nebo v komunikaci, pomocí krátkých výtlačných řadů a čerpacích stanic postupně nahrazují stávající skupinové ČOV a budou zaústěny do kmenové stoky I. Napojení na kmenovou stoku je podmíněno zkapacitněním stávající stoky nebo změnou kanalizace v Pilínkově z jednotné soustavy na oddílnou s tím, že dešťové vody budou místo do kmenové stoky odváděny samostatným potrubím do vodotečí.
- 1.4.2.9 Lokality **Rašovka a Bystrá** budou řešit likvidaci splaškových odpadních vod individuálně v DČOV a bezodtokových žumpách s ohledem na spádové poměry a velké finanční nároky na případné napojení na splaškovou kanalizaci v Šimonovicích. Čistící zařízení musí odpovídat platným normám a předpisům.

## KOMPLEXNÍ POHLED NA ENERGETIKU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- 1.4.2.10 Šimonovice leží v těsné blízkosti Liberce, obec se skládá ze tří místních částí. Energetické hospodářství obce je na úrovni odpovídající její velikosti.
- V neplynofikované části obce (Šimonovice + Rašovka) se k vytápění používá převážně pevných paliv, v plynofikované části (Minkovice) se pro vytápění a ohřev TUV používá zemní plyn.
  - Pro místní část Šimonovice byla zpracována projektová dokumentace na plynofikaci mikroregionu Šimonovice, Jeřmanice, Dlouhý most.
  - Přes řešené území procházejí nadřazené sítě zajišťující energetické zásobování Liberce (VVN 110 kV, VTL plynovody DN 500, PN 40 a DN 250, PN25).
  - Vzhledem k blízkosti Liberce lze zde předpokládat dynamický rozvoj především bydlení. To sebou přinese i rozvoj energetické infrastruktury, který se bude řídit pravidly:  
Základní energií v Minkovicích a Šimonovicích bude zemní plyn, v Rašovce a Bystré elektrická energie.  
Spalování hnědého uhlí bude postupně vytěsněno.  
Využití obnovitelných druhů energií se bude rozšiřovat, budou však ještě dlouho plnit pouze doplňkovou úlohu.  
Výroba elektrické energie nebude v řešeném území masově realizována.
  - Základní energetická koncepce vychází ze současného stavu a z potřeby minimalizace energetické náročnosti, kterou si území vyžádá. Při energetickém zásobování musí být vždy v popředí zájmu minimalizace negativního vlivu na kvalitu životního prostředí v obci a jejím okolí – kvalita ovzduší a o likvidaci odpadů z energetických procesů.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### SOUČASNÝ STAV

I.4.2.11 Přes území obce jsou bez přímého vlivu na jeho zásobování energií trasovány nadřazené systémy energetické infrastruktury a to nadzemní **elektrické dvojvedení VVN 110 kV** z transformovny Bezděčín do Liberce a Frýdlantského výběžku (TR Bezděčín – TR Liberec Ostašov – TR Liberec Pavlovice, odbočení v Šimonovicích do TR Teplárna a TR Liberec východ) a nové dvojvedení VVN 110 kV TR Bezděčín – Šimonovice (připojeno do stávajícího vedení V1548). Přes jižní část ř.ú. prochází vedení VVN 110 kV z TR Noviny pod Ralskem do TR Jeřmanice.

Po realizaci nového nadzemního dvojvedení VVN 110 kV z TR 400/110 kV Bezděčín napříč řešeným územím, které zajistilo kapacitu a spolehlivost elektrizační soustavy Libereckého regionu, lze považovat systém distribuční **soustavy VVN** vedení na území obce za stabilizovaný.

- Řešené území je napájeno venkovními vedeními na úrovni **VN 35kV** z TR 110/35 kV Jeřmanice. Možnost záložní dodávky elektřiny je z ostatních TR VVN/VN v Libereckém regionu. TR Jeřmanice je napájena z TR 400/220/110 kV Bezděčín s možností náhradního napájení z TR 400/110 kV Babylon (přes TR Noviny pod Ralskem).
- Řešené území je osazeno **primárně stožárovými trafostanicemi**. Informace o výkonu trafostanic v současné době jejich majitel neposkytuje.
- Největším odběratelem elektrické energie v řešeném území byl svého času hotel Olympia, kde je vytápění zajišťováno akumulací kamny.

### NÁVRH

I.4.2.12 Návrh zásobování elektrickou energií vychází z bilance energií provedené po místních částech řešeného území. Umístění nových trafostanic VN/NN je pouze orientační a bude při realizaci voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

I.4.2.13 **Minkovice** – část obce východně a severně od k.ú.Šimonovice, je v severní části již plošně plynofikována. Z bilance energií vyplývá nárůst zatížení, který již nepokryjí stávající trafostanice. Proto je navrženo **posílení vybraných trafostanic** podle postupné realizace jednotlivých rozvojových lokalit a po vyčerpání tohoto zvýšení realizovat **nové trafostanice**, jejichž návrh se přebírá z původního ÚP (**TN2** v lokálním centru Minkovic, případně další trafostanice podle požadavku provozovatele distribuční soustavy).

I.4.2.14 V **Šimonovicích** je třeba stále počítat s redukovanou kapacitou lokality „Pod Olympií“ dle vydaného územního rozhodnutí jí podmiňující realizací **nové trafostanice TN1** na JZ okraji lokality u stávající komunikace.

I.4.2.15 V místních částech **Rašovka a Bystrá** budou požadavky na dodávku elektrické energie do těchto stabilizovaných lokalit řešeny ze stávající trafostanice T880 pro Rašovku a T936 pro Bystrou.

I.4.2.16 Budou respektována **ochranná pásma** stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění resp. u zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č. 153/1961), která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

- jako investiční záměry ČEZ jsou nezávisle na rozvoji obce do ÚP doplněna posílení vedení VVN 110 kV v souběhu s trasou stávajícího vedení od Proseče pod Ještědem k Dlouhému mostu – koridor CNU.1-IE a vedení VN 35 kV v rámci ochranného pásma stávajícího vedení od Proseče pod Ještědem k Dlouhému Mostu.

C5.2.17 Využití **obnovitelných zdrojů energie** se předpokládá jako technické zařízení budov (zejména samozásobitelská funkce). S ohledem na ochranu krajinného rázu se nepovoluje výstavba vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m) a samostatných areálů FVE na celém území obce.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

I.4.2.18 Pro potřeby vytápění a ohřev TUV budou v obci v období do roku 2035 i přes aktuální strategické záměry EU reálně využívány nejvíce zemní plyn, elektrická energie v kombinaci s obnovitelnými zdroji, tepelná čerpadla a dřevo. Spalování hnědého uhlí bude dále vytěšňováno. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích a pobídkách. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.

### SOUČASNÝ STAV

I.4.2.19 Přes obec jsou ve směru Z – V (Liberec - Doubí, Vesec) trasovány **vysokotlaké plynovody** DN 500, PN 40 a DN 250, PN 25.

- Z řešeného území je v současné době plynofikována místní část Minkovice z regulační stanice umístěné mimo řešené území (Liberec Pilínkov). Z regulační stanice je vyveden STL plynovod, který plošně pokrývá především území relativně husté předměstské zástavby RD. Rozvod je provozován se vstupním tlakem z regulační stanice ve výši 300 kPa.
- Na plynofikaci Šimonovic již bylo vydáno územní rozhodnutí. VTL přípojka DN80 a **regulační stanice RVN1** typu RS 2000 2/1-440 bude umístěna v severozápadní části řešeného území. Z ní je navržen STL plynovod, který měl podle již opuštěné koncepce plynofikovat celý mikroregion zahrnující obce Šimonovice, Jeřmanice, a Dlouhý Most.
- Rozestavěná a nedokončená **regulační stanice RV1** pro stavbu hotelu Olympia se týká pouze areálu hotelu Olympia a nikoliv koncepce zásobování plynem obce, proto bude řešena pouze pro případné potřeby tohoto areálu s využitím regulativů funkčního a prostorového uspořádání ploch, které toto připojení umožňují.

### NÁVRH

I.4.2.20 Rozvoj užití **tepelné energie** se bude v řešeném území řídit následujícími pravidly:

Základním palivem pro vytápění a ohřev TUV v Šimonovicích a v Minkovicích bude zemní plyn, na Rašovce a v Bystré elektrická energie.

- **Využití obnovitelných zdrojů energií** zde bude mít charakter doplňkových zdrojů, bude však průběžně posilováno v závislosti na cenových relacích a pobídkách. Při jejich využití musí být rovněž kladen důraz na minimalizaci zatížení životního prostředí z jejich výroby a provozu. Nabízí se především spalování odpadového dřeva z okolních lesů. To by muselo být řešeno na profesionální úrovni, aby byl eliminován vliv na kvalitu životního prostředí, která je v řešeném území prvořadá. Postupně bude **vytěšňováno spalování hnědého uhlí**.
- Podle zákresu ve Výkresu veřejné technické infrastruktury (3) upřesněného podrobnými projekty bude v místní části Minkovice **dokončena plošná plynofikace** a realizována **plynofikace Šimonovic**, která bude rozšířena na všechny rozvojové plochy, kde bude hlavní energií pro vytápění RD zemní plyn. Větší kotelny spalující hnědé uhlí budou rovněž převedeny na zemní plyn.
- Vzhledem k neshodě na ekonomické rentabilitě nebude nadále územně hájena koncepce společného zásobování plynem mikroregionu Šimonovice – Dlouhý Most – Jeřmanice.

I.4.2.21 Budou respektována **ochranná a bezpečnostní pásma** pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

### SPOJE

I.4.2.22 Z hlediska **elektronických komunikačních zařízení** včetně ochranného pásma řešené území spadá do místní provozní oblasti (MPO) Liberec, uzlové telefonní oblasti (UTO) Liberec. V území je 1 základnová stanice telefonního operátora T-mobile Czech a.s.

- Z hlediska komunikačních vedení včetně ochranného pásma je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě v řešeném území O2 a.s. Tato společnost neumožnila rozlišení hlavních dálkových optických kabelů od místních méně významných metalických kabelů. V obci je rozšířena místní telefonní síť. Přes území obce vede okrajově **dálkový kabel** Liberec – Hodkovice nad Mohelkou.
- I.4.2.23 Přes řešené území prochází **radioreleové trasy** České technické infrastruktury a.s. a mikrovlnná spojení telefonního operátora T-mobile Czech a.s.
- I.4.2.24 Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí. Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic, v trase jejich MW spojů a RR spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.
- I.4.2.25 Rozvoj komunikačních systémů umožněný pro liniová i maloplošná zařízení regulativy všech ploch s rozdílným způsobem využití bude probíhat v souladu s konjunkturou tohoto oboru na základě nabídky poskytovatelů těchto služeb a poptávky obyvatel obce.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- I.4.2.26 Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec má obecně závaznou vyhláškou č.1/2015, stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Šimonovice.
  - Komunální **odpad je tříděn** na složky: papír, plasty, sklo, kovy, textil, biologicky rozložitelný odpad, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do typizovaných sběrných nádob, pytlů a odpadkových košů. Svoz a likvidaci domovního odpadu včetně jeho separace provádí společnost FCC Liberec s.r.o. Odpady jsou odváženy mimo území obce do spalovny Termizo a.s. v Liberci.
  - Zvláštní **sběrné nádoby** jsou pro separovaný odpad (papír, sklo, plasty, kovy) umístěny na stanovištích:
    - Minkovice – u požární nádrže (zde i nádoby na biologický odpad)
    - Minkovice – Vrbova ulice u čističky (jen papír a plasty)
    - Šimonovice – před budovou obecního úřadu
  - Svoz **nebezpečných složek** komunálního odpadu a objemného odpadu je zajišťován 2x ročně jejich odebíráním do velkoobjemového kontejneru na předem vyhlášených místech a odváží se k likvidaci mimo obec.
  - Svoz **velkoobjemového odpadu** je zajišťováno 2x ročně mobilním svozem.
- I.4.2.27 Na území obce Šimonovice není povolena ani v provozu **žádná skládka odpadů**. V ÚP Šimonovice se nevymezují prostory pro budování skládek odpadů, protože v nedalekém Liberci funguje závod na termické využití odpadů TERMIZO.
- I.4.2.28 **Obecní sběrný dvůr** může být dle potřeby zřízen v rámci ploch smíšených obytných všeobecných (SU) – např. v Minkovicích na ploše transformační T.26.
- I.4.2.29 S ohledem na potenciální majetkoprávní problémy s pozemky užívanými pro **zařízení na likvidaci biologického odpadu** (kompostárna) za železniční tratí se navrhuje rozšíření tohoto zařízení i na pozemky obce, u nichž se tyto problémy neočekávají – plocha Z.142. s kapacitou max. 2.500 t odpadu/rok.

### I.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.3.1 **Sektor „služeb“** v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, veřejná správa, veřejné služby,...

- Současný stav **struktury a kapacit zařízení občanského vybavení** je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Šimonovice vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří k menším obcím ve struktuře osídlení. Řešené území má velmi dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Liberci a je dostupné veřejnou dopravou osob do cca 20 minut. Tento fakt velmi ovlivňuje nabídku zařízení občanského vybavení, která je nyní minimální.

I.4.3.2 Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Šimonovice rozlišují kategorie občanského vybavení, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum,
- **občanské vybavení - sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizaci rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení - hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

#### VZDĚLÁVÁNÍ

I.4.3.3 V obci do vybudování nové mateřské školy v lokálním centru Minkovic u železničního přejezdu nebylo žádné **školské zařízení**. Spádové (z hlediska dopravní dostupnosti a tradice) mateřské školy a základní školy jsou v obci Dlouhý Most a v Liberci (zejména ve Vesci a Doubí). Střední, vyšší odborné a vysoké školství je k dispozici v pestré struktuře oborou v krajském městě. Zájmové a neformální vzdělávání je k dispozici zejména v Liberci.

I.4.3.4 V ÚP se navrhuje v lokalitě při železniční trati v Minkovicích plocha pro lokální centrum s „**Centrem služeb**“, jehož součástí bude kromě zmíněné MŠ i výstavba **základní školy** (alespoň I. stupeň).

- Část žáků, dle volby jejich rodičů, bude i nadále dojíždět do základních škol v Liberci. Za středním a vyšším školstvím nebo uměleckými školami musí studenti vyjíždět převážně do Liberce.

#### ZDRAVOTNICTVÍ

I.4.3.5 Přímo v obci nejsou k dispozici žádné zdravotnické služby. Nejbližší ordinace praktického lékaře pro dospělé, ordinace gynekologa a rehabilitace je na hranicích obce v Liberci, ul. Sklářská č.p. 120. Všechny lékařské služby (základní i speciální) jsou dostupné v Liberci, stejně jako nemocnice. Obec Šimonovice je též dobře dostupná záchrannou službou (RZP, RLP) z výjezdové základny v Liberci.

- V rámci „**Centra služeb**“ (viz výše) se předpokládá umístění i **zařízení zdravotních služeb**. Ordinace praktických lékařů i specialistů lze dle potřeby zřizovat i v objektech pro bydlení.

## SOCIÁLNÍ SLUŽBY

- I.4.3.6 V rámci „**Centra služeb**“ (viz výše) se dokončuje **zařízení sociálních služeb** včetně sociálního bydlení (DPS).

- Předpokládaný nárůst potřeby zařízení sociální péče v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva si vyžádá nárůst kapacit, které mohou být v ÚP zařazeny do stabilizovaných i rozvojových ploch ploch bydlení všeobecného (BU), ploch občanského vybavení všeobecného (OU), což odpovídá jejich charakteru s často obtížným rozlišením mezi zdravotní a sociální péčí a přechodným ubytováním a trendům integrace sociálních zařízení mezi běžnou populaci do ploch standardního bydlení.

## KULTURA

- I.4.3.7 **Kapacitní kulturní zařízení** mohou být umístována do stabilizovaných i návrhových ploch občanského vybavení všeobecného (OU) a ploch smíšených obytných všeobecných (SU) drobná kulturní zařízení místního významu i v plochách bydlení všeobecného (BU). Tato široká přípustnost vychází ze symbiózy kulturních činností s trvalým bydlením a z četných změn umístění těchto zařízení v souvislosti s majetkovými změnami.

- V obci funguje veřejná knihovna na obecním úřadu.

## SPORT A REKREACE

- I.4.3.8 V ÚP Šimonovice se stabilizuje **stávající víceúčelové hřiště** v lokalitě Buková, v lokálním centru sídla Minkovice bylo vybudováno **dětské hřiště u požární nádrže** v rámci ploch zeleně všeobecné (ZU).

- I.4.3.9 V ÚP Šimonovice se z důvodu nadstandardního významu obce pro příměstskou rekreaci i jako nástupního místa pro rekreační využívání širšího zázemí města Liberce navrhuje zřízení několika **nových plošně rozsáhlejších sportovních areálů** umístěných s ohledem na dostupnost na obou stranách železniční trati.

- Přitom komplexní **obecní areál** západně železniční trati převzatý z původního ÚP byl podle požadavku obce vyřazen (původní plocha Z.77), **nové areály** východně železniční trati ve vazbě na návrh základní školy v lokálním centru „Nových Minkovic“, lokální centrum u bramborárny v ulici Minkovické zachováno a komerční areál ve vazbě na obytnou zástavbu ulice Šimonovické (Z.67) redukován na 1 ha a určen výhradně pro koupaliště.

- I.4.3.10 Pro **denní sportovní a rekreační aktivity** jsou v řešeném území určeny nejen plochy občanského vybavení – sportu (OS).

- Rovněž na plochách smíšených obytných všeobecných (SU) mohou vznikat specializovaná sportoviště – tělocvična resp. cvičiště požární ochrany v souvislosti s vybudováním nové základny sboru dobrovolných hasičů.
- Další menší sportoviště a pobytové plochy místního významu jsou a budou integrována do ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení.
- Pro denní rekreaci nejen místních obyvatel lze využívat kvalitní sídelní zeleň a příměstskou krajinu pobytových luk přecházejících v příměstské rekreační lesy.

## VEŘEJNÁ SPRÁVA

- I.4.3.11 **Obecní úřad** je v sídle Šimonovice. Nejbližší pošta je v Liberci.

- V obci aktivně funguje Sbor dobrovolných hasičů (SDH) Šimonovice – Minkovice. ÚP Šimonovice vytváří územní podmínky pro činnost spolků na příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

## POŽÁRNÍ OCHRANA

I.4.3.12 Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – požární stanice Liberec. V obci aktivně funguje Sbor dobrovolných hasičů. Hasičská zbrojnice je v Minkovicích. Zařízení je územně stabilizováno, avšak ÚP umožňuje podle investiční politiky obce realizovat i požadovanou novou základnu v lokálním centru u staré bramborárny.

## BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY

I.4.3.13 V řešeném území se nenachází obvodní oddělení **Policie ČR** (nejbližší v Liberci). Obec má zájem o zřízení služebny Policie ČR např. v budově obecního řadu v Šimonovicích po jeho přestěhování nebo na jiných adekvátních plochách.

## I.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I.4.4.1 Veřejná prostranství jsou definována jako plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jak s nimi pracuje územní plán však vyplývá ze stavebního zákona. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v hlavě II. specifikovala náplň jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že přirozenou součástí všech mohou být pozemky veřejných prostranství, nová vyhláška č. 157/2024 Sb. na tom nic nemění.

- Požadavek, aby všechny pozemky splňující definici veřejného prostranství dle zákona o obcích byly i v ÚP definovány jako plochy veřejných prostranství dle stavebního zákona, by vedl k tomu, že by území obce nebylo členěno na funkční plochy, ale v lepším případě na uliční bloky, v horším na pozemky jednotlivých objektů (viz veřejně přístupné vnitrobloky).
- Rovněž není možné za veřejné prostranství automaticky považovat pozemky v soukromém vlastnictví, které jsou z různých důvodů neoplocené a přitom pro jejich veřejné zpřístupnění není ve struktuře veřejných prostranství důvod, takto by se obtížně prosazovala např. regulace rozptýlené zástavby v krajině bez oplocení nebo zástavba dlouhodobě sledovaných rozvojových ploch v dočasně zanedbaném stavu.

I.4.4.2 Proto jsou v ÚP Šimonovice vymezeny samostatné **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**, které zajišťují spojitost a celistvost obecního systému. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně všeobecné (ZU) vyčleněná jako veřejná zeleň.

- Následně musí být veřejná prostranství podrobně vymezena při detailním členění ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnější dokumentaci (územní studie), nebo u samostatných rozvojových ploch na základě stanovené podmínky „v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ např. komplexním řešením, jehož obsah je OÚP odsouhlasen po jeho odevzdání.

I.4.4.3 Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti volné krajiny.

I.4.4.4 Veřejná prostranství mohou být také **obecně součástí** všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP. To vyplývá z neúčelnosti zakreslování technicky a majetkoprávně neprověřitelných detailních řešení do přesného digitálního mapového podkladu ÚP.

I.4.4.5 Cílem postupné **revitalizace stávajících** veřejných prostranství a **doplňování nových** veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně, zajistit prostupnost krajiny, vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

- I.4.4.6 V ÚP Šimonovice jsou v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) navrženy **místní obslužné komunikace** (plochy Z.3, Z.9, Z.12, Z.33, Z.54, Z.148) pro zlepšení obsluhy území sídla.
- Místní komunikace na ploše Z.3 bude severním směrem propojena do komunikace zpřístupňující areál Precioza umístěné na území města Liberec. Pokud nebude vůle umožnit krátké propojení těchto komunikací s pomocí §122 SZ (stavby přípustné v nezastavěném území) bude nutné provést změnu ÚP Liberec, která vymezí toto propjení jako zastavitelnou plochu veřejná prostranství všeobecná (PU).
  - Jsou dotvářeny prostory rozšířených komunikací pro potřeby **točky autobusu** (plocha Z.88) nebo **parkování** (plocha Z.113).
- I.4.4.7 Dále se vymezují nová veřejná prostranství pro **systém bezmotorové dopravy** - pěší a cyklistická propojení (plochy Z.58).
- Hlavní veřejné prostory obce – návsi v lokálních centrech, budou vznikat podle podrobné dokumentace v rámci vymezených ploch s jiným způsobem využití, pro něž byla zpracována nebo je v ÚP požadována územní studie.

### **I.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY**

- I.4.5.1 V Návrhu ÚP Šimonovice jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Šimonovice jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Liberec aj.).
- Pro potřeby zpracování ÚP Šimonovice byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2016) a aktualizované podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, VUSS Litoměřice a Pardubice, z oddělení krizového řízení MML, z MV ČR-odbor správy majetku, Policie ČR, Městské policie Liberec a dalších institucí.

#### **OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ**

- I.4.5.2 Není potřeba řešit, protože není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

#### **ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- I.4.5.3 **Zóny havarijního plánování** dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Šimonovice stanoveny. V Havarijním plánu LK jsou uvedeny pouze subjekty se stanovenou zónou ohrožení na základě potenciálního rizika způsobeného únikem používaných nebezpečných látek.
- Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- I.4.5.4 **Zóny ohrožení** je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod. Možná rizika představují i havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy plynovodů a zásobníků plynů, benzínu, barev, laků a jiných hořlavin.
- Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

## UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- 1.4.5.5 V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené **ochranné vlastnosti staveb** a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.
- **Plán ukrytí obyvatelstva** je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva. V plánu ukrytí obce mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají. Jedná se o improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR).
  - V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m. V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

## EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

- 1.4.5.6 Dle Havarijního plánu LK je na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko v mateřské škole. Další nejbližší evakuační a přijímací středisko je v nedalekém Liberci. Pro **provizorní ubytování evakuovaných** osob lze využít prostory např. hotelu Olympia.

## SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

- 1.4.5.7 V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. **Prostředky CO** budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Se zřízením humanitární základny se v ř.ú. nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK. Výdejní místo může být např. na obecním úřadu.

## VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

- 1.4.5.8 S nebezpečnými látkami ze stávajících provozů je nutno nakládat podle příslušných právních předpisů, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu lokalizovaných mimo řešené území.
- Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení **nevyvolává potřebu** stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (není zde zařízení skupiny A, B), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.
  - Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

## ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- 1.4.5.9 Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

- **Následky mimořádných událostí** je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiální, chemické, biologické ochrany); společný zásah složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.
- **Profesionální jednotka HZS** je v Liberci s dojezdem cca 20 minut. Sbor dobrovolných hasičů (SDH) Šimonovice - Minkovice sídlí v Minkovicích č.p.70. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.
- Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je spalovna Termizo Liberec. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku).
- Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Šimonovice ve spolupráci s místními firmami.

## OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

- 1.4.5.10 V řešeném území se **nevyskytují ohrožující nebezpečné látky** a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.
- Požadavky na umístění nových skladů ohrožujících nebezpečných látek nebyly v procesu zpracování ÚP uplatněny. Případné nové požadavky na sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek je třeba řešit v plochách výroby lehké (VL) a plochách smíšených obytných všeobecných (SU).

## NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- 1.4.5.11 Řešení **havarijních stavů** je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel cisternami ze zdroje Dolánky nebo zdroje Libíč. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Doprava pitné vody cisternami resp. zásobení balenou vodou je zde až krajním řešením.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- 1.4.5.12 Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

## 1.4.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MO ČR

Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení stavebního zákona lze povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jevy 63 – elektronická komunikace, její ochranné pásmo a zájmové území, 113 – další dostupné informace o území):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

## I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I.5.0.1 Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného členění a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání nezastavěného území je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině řešeného území nejsou navrhovány nové dominantní prvky. Koridory nových dopravních tras potřebné pro rozvoj obce jsou vymezeny i s ohledem na krajinný ráz. Krajinné horizonty a celkový obraz obce nejsou návrhy urbanistického řešení dotčeny.
- I.5.0.2 **Zemědělské hospodaření** je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.
- V ÚP Šimonovice jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské všeobecné (AU)** k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi a **plochy zeleně všeobecné (ZU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les **plochy přírodní všeobecné (NU)**. Potenciální produkční zemědělská půda je v obci soustředěna na mírných svazích mezi okraji zástavby a okraji komplexů lesa, kde teoreticky převládá využívání travních porostů.
  - **Krajinná zeleň** má pro celkový charakter území obce určující charakter, **sídelní zeleň** má mimořádný význam v zastavěném území, její hlavní funkcí je (kromě estetické a ochranné funkce) propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.
- I.5.0.3 Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy lesní všeobecné (LU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní všeobecné (NU)**.
- I.5.0.4 Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Šimonovice vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**.
- I.5.0.5. Odůvodnění **ploch změn v krajině** je součástí souhrnné tabulky „I.3.5.16 Odůvodnění návrhu rozvojových ploch“.

## I.5.1 ODŮVODNĚNÍ PROSTOROVÝCH A FUNKČNÍCH VAZEB KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

### DEFINICE

I.5.1.1 **Krajinný ráz** je „zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

- **Krajinný celek (KC)** je území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz (metodiky hodnocení krajinného rázu).
- **Krajina (K)** znamená část území, tak jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a nebo lidských faktorů.
- **Krajinný okrsek (KO)** je individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“.

Pozn.: Vymezení krajinných celků a krajin je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu. Vymezení KO je návrhem zpracovatele ÚP na základě podrobné znalosti terénu (údaje o jevu v ÚAP ORP jsou pro potřeby ÚP nepoužitelné pro jejich nekonzistentnost a nepřesnost vymezení).

- **Evropská úmluva o krajině:** „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a / nebo lidských faktorů.“ (Evropská úmluva o krajině, MZV 12/2017).

### I.5.1.2 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ (dle ZÚR LK)

- Na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP a podrobné znalosti území ÚP Šimonovice vymezil členění zdejší krajiny na níže uvedené **jednotky krajinného členění** (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) **v rámci vymezených nadřazených jednotek** (dle nadřazené dokumentace ZÚR LK a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 1, v novelizované verzi 2018, jev č.17b), tedy **krajinné celky (KC) a krajiny** které jsou na základě podrobné znalosti terénu upřesněním ZÚR LK, které území Libereckého kraje člení spíše dle kritéria reliéfu, a **krajinné okrsky (KO)**, reagující více na způsoby využívání těchto částí krajiny, a které jsou návrhem zpracovatele ÚP Šimonovice:

- **KRAJINNÝ CELEK: 02 - LIBERECKO**  
**krajina: 02-1 Liberecká kotlina**  
 krajinné okrsky: Minkovice  
                           U trati  
                           Šimonovice – část
- **KRAJINNÝ CELEK: 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET**  
**krajina: 07-1 Vápenný – Ještěd**  
 krajinný okrsek: Rašovský hřbet  
**krajina: 07-2 Javorník**  
 krajinný okrsek: Bystrá  
                           Pod Rašovkou  
                           Rašovka  
                           Šimonovice – část  
                           Za lesem

- Území obce má historicky utvořený a zachovalý **krajinný prostor** s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s centry osídlení Šimonovic (s venkovskou i sídlištní zástavbou v návaznosti na město Liberec) a Rašovky (s venkovskou zástavbou) s přilehlým okolím otevřené krajiny tvořené zemědělskými pozemky většinou luk a pastvin s drobnějšími i středně velkými izolovanými lesy, a pokračujícím velkým komplexem lesa Ještědského hřebene.
- K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří kromě lesů zdejší **přírodní dominanty** – místy velmi členitý a svažité reliéf terénu, nevýrazné vrcholy a hřebeny, dále nivy vodotečí.
- K dalším kladným krajinoformujícím prvkům patří zdejší **lesnatost** (vůči LK i ČR mírně podprůměrná, avšak pro území obce významná) i velký výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, které dokumentují i historický vývoj v území.

#### 1.5.1.3 **STRUČNÝ POPIS KC** (vztaženo k území obce)

- Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na **ochranu krajinného rázu**, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

#### **KRAJINNÝ CELEK 02 – LIBERECKO**

- **Krajinný ráz:** Sníženina vymezená okraji lesa Ještědského hřebene a cca úrovní vrstevnice 460 m n.m. a hranicemi obce, nevýrazná modelace (podél Doubského potoka rovinatá, jinde až mírněji svažité území cca SV expozice). Z část tvořená zemědělskými pozemky s převahou travních porostů o různé intenzitě využívání, V část se zástavbou charakteru okraje města Liberce (s venkovskou i předměstskou, s množstvím nových objektů rodinné zástavby). Nejvíce urbanizovaný a výrazně proměněný krajinný typ s pokračujícím trendem rozrůstání zastavěného území do volné krajiny. Volnější struktura přírodě blízkého charakteru je zachována v nezastavěných částech KC.
- **Hlavní cíle ochrany krajinného rázu:** Udržení současného charakteru oblasti s minimalizací negativních zásahů do krajinného prostředí – eliminace ovlivnění přírodní krajiny investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.
- **Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:**  
udržení současného charakteru této části oblasti, minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry,  
chránit reliéf krajiny, krajinné dominanty a horizonty, zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů,  
v krajinně vytvářet prostory pro kvalitní bydlení, snižovat hustotu zástavby na přechodu do volné krajiny, zejména na svazích Ještědského hřbetu,  
zachovat zemědělský charakter KC zejména na území Přírodního parku Ještěd.

#### **KRAJINNÝ CELEK 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET**

- **Krajinný ráz:** Výraznější terénní hřbet s místy i strmými svahy, výrazné úpatí vůči sousedním morfologickým celkům, mimo území obce s hlavní dominantou Ještědu a dalšími dílčími dominantami. Hřbet je výrazným prostorovým předělem a dominantou široké oblasti. Unikátní přírodní krajinný fenomén a sídla s typickou lidovou architekturou i mobiliářem v krajinně, s množstvím významných vyhlídkových bodů umožňující výhled Z směrem. Podstatná část KC na území obce tvořená vyhlášeným Přírodním parkem Ještěd.
- **Hlavní cíle ochrany krajinného rázu:** Zachování KR území Přírodního parku Ještěd, eliminace možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

- **Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:**  
ochrana přírody a krajiny bude i nadále realizována dle ochranného režimu Přírodního parku Ještěd, území za jeho hranicí v kontextu s ochranným režimem parku,  
důsledně chránit linii vrcholového hřbetu, případně omezené a odůvodněné zásahy do lesnatých svahů eliminovat vhodnými opatřeními,  
minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí.
- Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

#### 1.5.1.4 STRUČNÝ POPIS A HLAVNÍ CHARAKTERISTIKY KRAJINNÝCH OKRSKŮ

- Vymezení KO (následně řazeny dle abecedy) je návrhem zpracovatele ÚP Šimonovice vycházející z podrobné znalosti řešeného území a místních podmínek, určujícím kritériem pro vymezení jsou spíše způsoby využívání:

##### **KC 02 – LIBERECKO, KRAJINA: 02-1 LIBERECKÁ KOTLINA**

- **Cílová kvalita krajiny:** Historicky utvořená kulturní krajina tvořená ucelenou zástavbou okraje města Liberec, s volnou krajinou mezi okraji zástavby a okraji lesů sousedících krajinných celků a krajin. Cílem je zachování nezastavěných částí krajiny, vytváření rozvolněné zástavby v okrajích sídel s omezením dalších pohledově nadměrných a strohých objektů.

- **Minkovice** (KC 02 – Liberecko, krajina 02-1 Liberecká kotlina):

Část území obce výrazně antropického charakteru s téměř ucelenou sevřenou zástavbou (původní rodinné domy a novodobá zástavba RD s okolními zahradami charakteru satelitního městečka často na evidované orné půdě), s výrobními objekty při hlavní silnici od centra Liberce, s enklávami většinou využívaných luk v nivě Doubského potoka, množství prvků vzrostlé a většinou sídelní zeleně, z nichž některé dominantní jsou vhodné k vyšší ochraně.

- **U trati** (KC 02 – Liberecko, krajina 02-1 Liberecká kotlina):

Část otevřené krajiny v okolí železniční tratě, na svazích mezi okrajem zástavby obce a lesem. Prostor tvořený většinou zemědělskými pozemky s převahou evidované orné půdy (zčásti i orně využívané, zčásti aktuálně zatravněné a využívané pro získávání píče), s plochami evidovaných TTP většinou již dlouhodobě nevyužívaných a s velmi častým výskytem i rozsáhlých homogenních ploch nárostů dřevin probíhající sukcese. K přírodním prvkům v S části patří pás lesa podél Hlubockého potoka (ÚSES), k antropogenním pak těleso železniční tratě (s manipulační plochou) a vodárenské zařízení cca v centru KO. Větší část KO náleží Přírodnímu parku Ještěd.

##### **KC: 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET, KRAJINA: 07-1 VÁPENNÝ – JEŠTĚD**

- **Cílová kvalita krajiny:** Lesnatý hřeben nadregionálního významu, jehož charakteristickou dominantou je vrchol Ještědu s horským hotelem a vysílačem, ve vymezeném prostoru mimo ř.ú. I další dominantní kopce. Cílem je ochrana reliéfu, zejména lesů před zásahy bez předchozích eliminačních opatření (rozšiřování a budování sportovních areálů, nových sjezdovek, vleků...), i před umístěním pohledově nevhodných obnovných prvků.

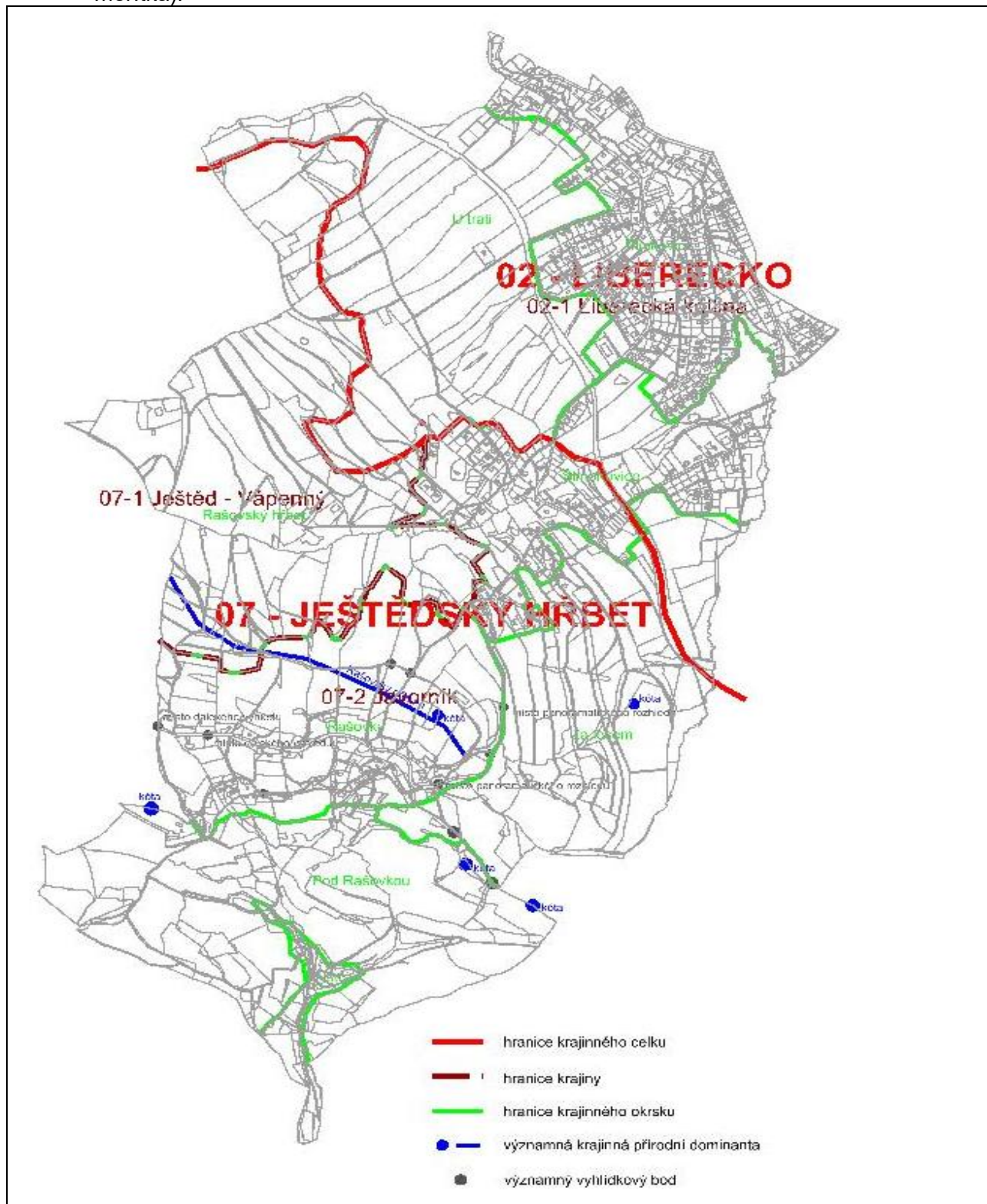
- **Rašovský hřbet** (KC 07 – Ještědský hřbet, krajina 07-1 Vápenný – Ještěd):  
Rozsáhlejší přírodní a přírodě blízký prostor cca v J části Ještědského hřbetu, základní matricí zde jsou lesní pozemky a přírodní louky horského charakteru (většinou kupodivu využívané) v J části KO, většinou na prudších svazích. K přírodně nejhodnotnějším prvkům zde patří lokality biocenter ÚSES zahrnuté do tzv. ploch přírodních (propojených biokoridory). Při SZ hranici KO je v okolních lesích drobná enkláva s chalupou (U Košků) a okolními horskými loukami, a cca v centru KO se nachází bezlesá enkláva rekreačního objektu Olympie (v okolí letité nárosty lesních dřevin na ostatní ploše a na orné půdě, se zanedbaným travnatých hřištích). KO náleží Přírodnímu parku Ještěd.
- **KC: 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET, KRAJINA: 07-2 JAVORNÍK**
- **Cílová kvalita krajiny:** Zachovalý prostor mozaiky středně velkých komplexů lesa a zemědělské půdy s převahou travních porostů, členitý terén dolní části Ještědského hřbetu. Několik sídel i s objekty lidové architektury. Cílem je ochrana reliéfu, zejména lesů před zásahy bez předchozích eliminačních opatření (případné budování nových sportovních areálů, sjezdovek, vleků...), i před umístěním pohledově nevhodných obnovných prvků.
- **Bystrá** (KC 07 – Ještědský hřbet, krajina 07-2 Javorník):  
Svébytná část území tvořená údolím potoka Bystrá s přilehlými svahy, s několika enklávami zástavby (rekreačních chalup i trvalého bydlení s drobným hospodářstvím a chovem užitkových zvířat). KO náleží Přírodnímu parku Ještěd.
- **Pod Rašovkou** (KC 07 – Ještědský hřbet, krajina 07-2 Javorník):  
Členitý terén s prudšími svahy pod Rašovským hřbetem. Prostor tvořený většími komplexy lesů i s podílem lesů drobných v okolních lukách. Specifikem KO je výskyt dávných a dnes dlouhodobě opuštěných ovocných sadů (TŘ, ŠV, JB, HR...), které jsou téměř zcela nalétnuty iniciačními stadii vznikajícího lesa (JS, KL, JV..., keře), z nichž některé nehomogennější plochy jsou navrženy v KN k začlenění do PUPFL, vč. návrhu na zalesnění mezer (ostatní lze zatím považovat za sukcesní plochy, rovněž s možností budoucího převodu do PUPFL). KO náleží Přírodnímu parku Ještěd. Návrhy na zalesnění byly po SJ výrazně redukovány podle požadavku dotčených orgánů.
- **Rašovka** (KC 07 – Ještědský hřbet, krajina 07-2 Javorník):  
Část krajiny horizontu v okolí silnice, prostor cca mezi okraji velkých komplexů lesa, tvořený většinou využívanými travními porosty horských luk (zčásti i na evidované orné půdě) s několika drobnými lesíky, a s většinou rozptýlenou a rekreační zástavbou chalup. V KO se nachází památný strom „Klen u Kotků“, registrovaný VKP „Hřbitov na Rašovce“, množství prvků vzrostlé nelesní zeleně (některé vhodné k vyšší ochraně), a množství významných vyhlídkových bodů (tzv. místa panoramatického rozhledu a dalekého výhledu) místy osazených lavičkami. KO náleží Přírodnímu parku Ještěd.
- **Šimonovice** (část v KC 02 – Liberecko, krajina 02-1 Liberecká kotlina, část v KC 07 – Ještědský hřbet, krajina 07-2 Javorník):  
Z větší části urbanizovaná část území obce, tvořená cca ucelenými celky nové zástavby rodinných domů s okolními zahradami (na evidovaných pozemcích orné půdy) se scelenými hony využívané orné půdy a travními pozemky (z velké části na evidované orné půdě). Z část ve svazích náleží do Přírodního parku Ještěd, v zatáčce silnice v J části KO se nacházejí „Památné stromy U Klingerů“, mozaikovitě pak v území několik vzrostlých stromů zasluhujících vyšší ochranu. Napříč územím KO protéká bezejmenný levostranný přítok Doubského potoka, který tvoří V hranici území obce (většinou s břehovými porosty). Při V hranici téměř v okolní zástavbě se nachází drobný izolovaný lesík (k.ú. Šimonovice, p.p.č. 94/1, vlastník: fyzické osoby, dle údajů map KÚLK je pozemek začleněn do systému LHO pod označením 288 D, je součástí lesů hospodářských), navržený v KN ke změně začlenění do kategorie ostatních ploch/zeleně, či při ponechání v PUPFL zařazením do kategorie lesa zvláštního určení - § 8, Zákona č. 289/1995 Sb., odst. 2, písm. subkategorie c) lesy příměstské a další.

- **Za lesem** (KC 07 – Ještědský hřbet, krajina 07-2 Javorník):

Rozsáhlejší prostor svahů Ještědského hřbetu, tvořený většinou využívanými loukami. K přírodě blízkým a nejhodnotnějším prvkům zde patří drobné lesy a remízy vzrostlé liniové i plošné nelesní zeleně na mezích, a podél Doubského potoka při JV hranici obce. Z výběžek KO náleží Přírodnímu parku Ještěd.

Pozn.: Vymezení KC a krajin je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu, hranice KO jsou návrhem zpracovatele ÚP.

1.5.1.5 Schéma základního krajinného členění, krajinných dominant a vyhlídkových bodů (bez měřítko):



Zdroj: návrh zpracovatele ÚP

### I.5.1.6 KRAJINNÝ RÁZ

(dle Urbanistické studie krajiny ORP Liberec, 2020)

- Urbanistická studie krajiny ORP Liberec (USK ORP) vymezila aspekty krajinného rázu poněkud odlišněji od řešení platných ZÚR Libereckého kraje i platných metodických požadavků (vyhlášky č. 500/2006 Sb, přílohy č. 1, v novelizované verzi 2018, jev č.17a a 17b). Odlišnosti spočívají spíše v rozdílné filozofii pojetí a administrativního krajinného členění.

Pozn.: USK ORP vzhledem k jejímu datu zpracování nerespektuje existenci ZÚR LK v původní podobě a následně pak i jejich Aktualizaci.

- USK ORP vymezuje jednotky krajinného rázu:

**Oblasti krajinného rázu** (srovnatelné cca s Krajinými celky dle ZÚR LK):

06 Železnobrodsko – Rychnovsko

07 Ještědský hřbet

**Místa krajinného rázu** (srovnatelné cca s Krajinami a Krajinými okrsky dle ZÚR LK):

06-1-5 Dlouhý Most

07-6 Šimonovice

07-7 Proseč pod Ještědem

- Územní plán Šimonovice ve svých návrzích plně respektuje zásady a cíle ochrany krajinného rázu prezentovaných v ÚSK ORP Liberec,

### I.5.1.7 DÍLČÍ KROKY A CÍLE NAPLŇOVÁNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

### KRAJINNÁ TYPOLOGIE

- I.5.1.8 Dle převládajících způsobů využívání je území obce tvořeno tzv. lesozemědělskou, lesní a urbanizovanou krajinou:

- **Lesozemědělská krajina (M)**

Cíle ochrany – cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je územně i fakticky harmonický poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkčních funkcí složek půdního fondu. Likvidace či obnova brownfields.

Možná ohrožení – velkoplošná druhová unifikace pozemků, likvidace nelesní zeleně, záměry situované mimo zastavěná a zastavitelná území a vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. krajině cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových negativních krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny, nadměrné zatěžování území zájmy sportu a rekreace, setrvávání neřešení brownfields.

### - **Lesní krajina (L)**

Cíle ochrany – lesnické hospodaření dle principů udržitelného rozvoje, ochrany přírody a krajiny. Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa a činnostmi produkčních funkcí lesů hospodářských.

Možná ohrožení – zábory PUPFL v souvislosti s investiční výstavbou všeho druhu, nadřazování produkčních funkcí lesa, snižování ekologické i fyzikální stability porostů, necitlivé umísťování obnovných prvků na horizontech a v blízkosti krajinných dominant, extrémní zatěžování lesů rekreačně sportovními aktivitami...

### - **Urbanizovaná krajina (U)**

Cíle ochrany – vytvoření kvalitního prostředí s důrazem na obytný standard v konzistenci s ostatními funkcemi. Likvidace či obnova brownfields.

Možná ohrožení – zástavba nerespektující krajinný ráz sídel, přetrvávání vlivů a tlak nekvalifikovaných investorů na druh zástavby, nerespektování zájmů památkové péče, umísťování nevhodných novodobých dominant (zejména ve výrobních areálech v dominantních partiích okrajů částí obce), zanedbávání stavebního fondu a neřešení brownfields, nadměrné nepropustné zpevňování ploch, zahušťování zástavby bez doprovodné zeleně, setrvávání neřešení brownfields.

I.5.1.9 Dle „**Typologie české krajiny** (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ zdejší krajina členěna na jednotlivé krajinné typy teritoria, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy **5M2, 5L13 a 5U0**:

- z hlediska **osídlení** (1. místo kódu):

5 – pozdně středověká sídelní krajina

- z hlediska **způsobů využití** (2. místo kódu):

M – lesozemědělská krajina

L – lesní krajina

U – urbanizovaná krajina

- z hlediska **reliéfu** (3. místo kódu):

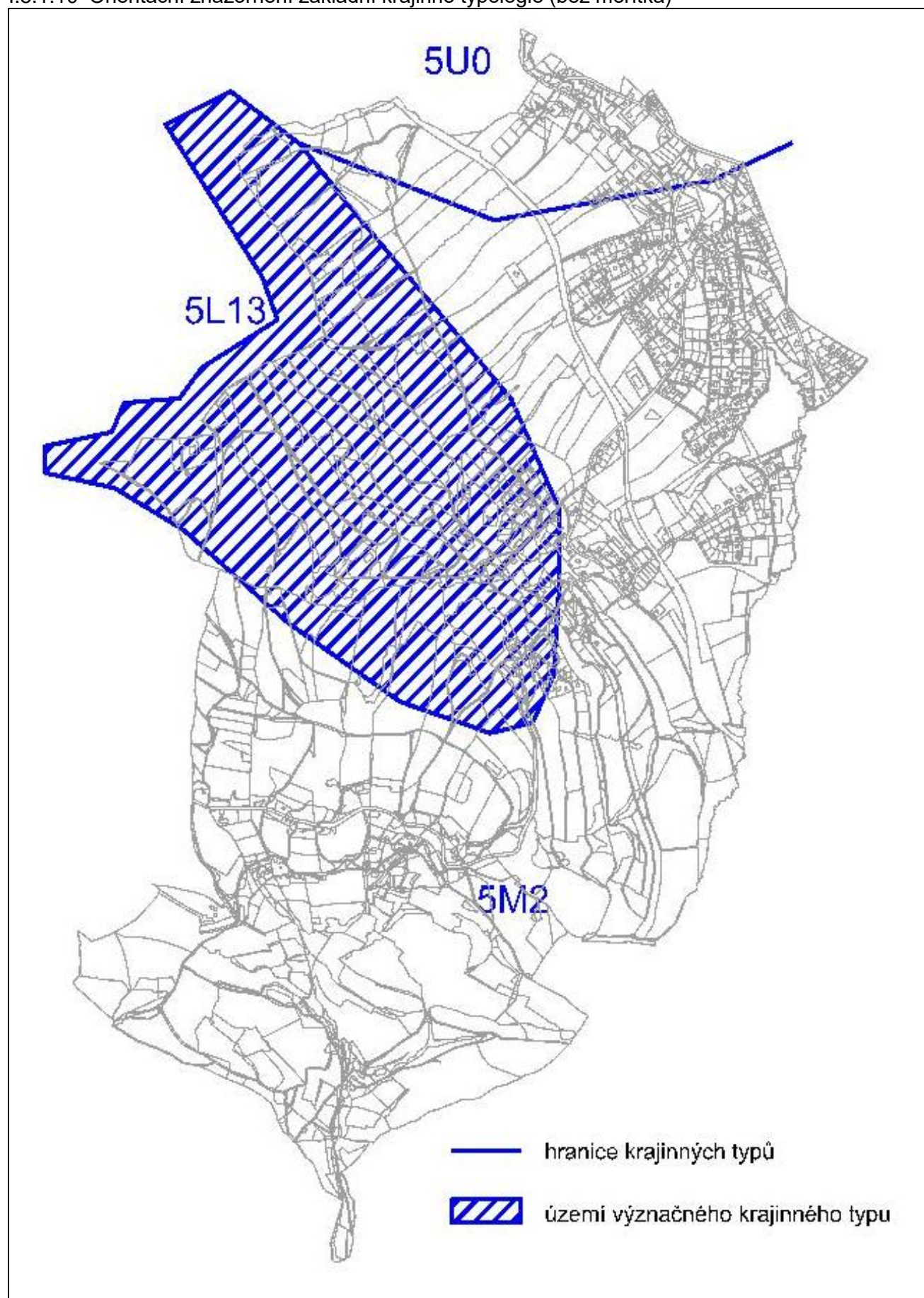
0 – krajina bez vylišeného reliéfu

2 – krajina vrchovin Hercynica

13 – krajina výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů

- Z hlediska **význačnosti** patří krajinný typ 5L13 (krajina výrazných svahů a skalnatých hřbetů – část Ještědského hřbetu) k tzv. **význačnému krajinnému typu**, ostatní části území patří k tzv. **krajinným typům běžným**.

## I.5.1.10 Orientační znázornění základní krajinné typologie (bez měřítka)



Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Typologie české krajiny, Löw a spol., Brno

I.5.1.11 **Bioregionální členění** vychází z následujících definic:

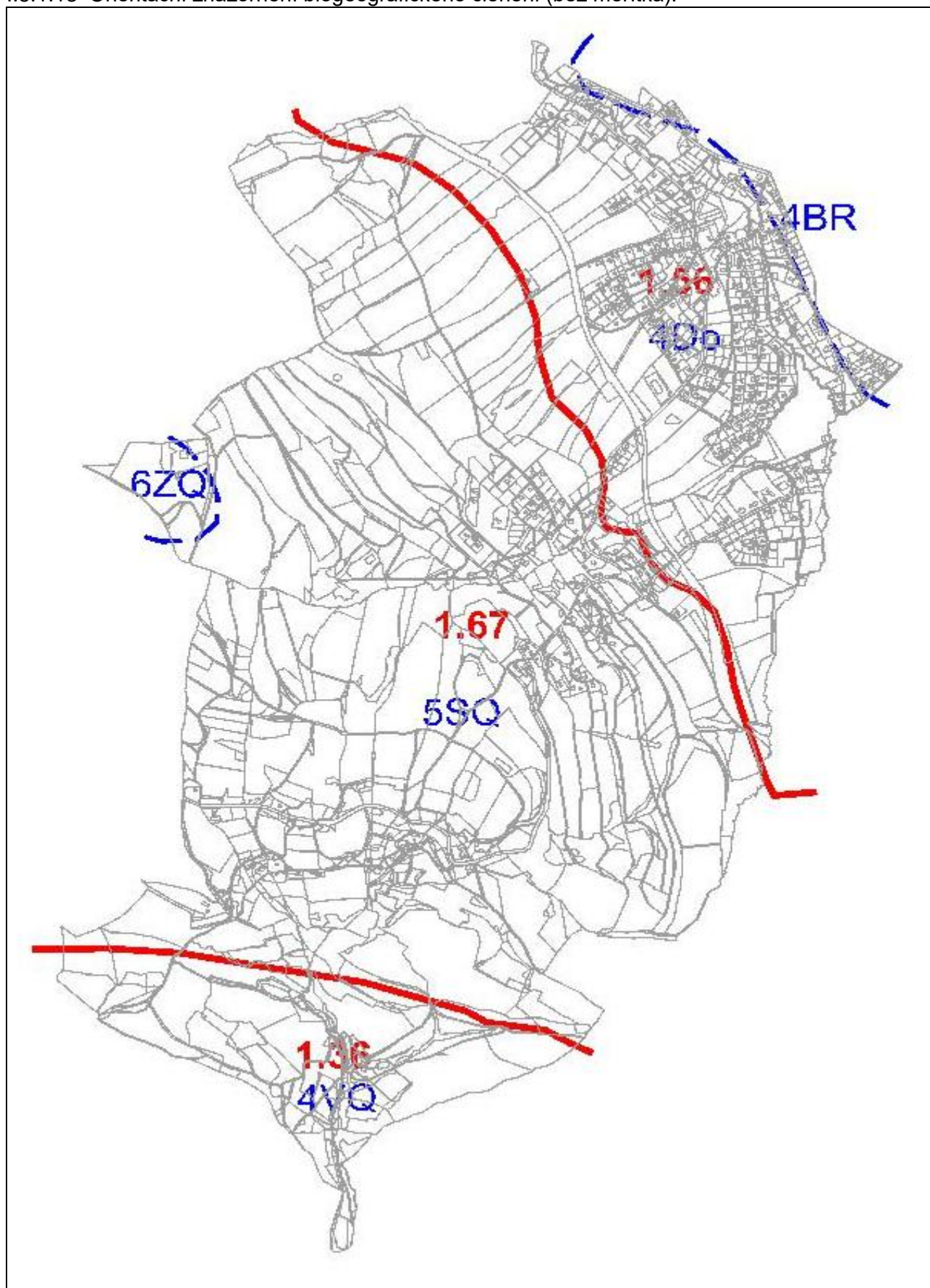
- **Bioregion** je individuální jednotka na regionální úrovni. V rámci bioregionu se vyskytuje identická vegetační stupňovitost. Biocenózy bioregionu jsou ovlivněny jeho polohou a mají charakteristické chorologické rysy, dané zvláštnostmi postglaciální flóry a fauny. V rámci bioregionu se tak většinou nevyskytují jiné rozdíly v potenciální biotě než rozdíly způsobené odlišným ekotopem. Bioregion je vždy vnitřně heterogenní, zahrnuje charakteristickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocénu. Zpravidla se také vyznačuje charakteristickým georeliéfem, mezoklimatem a půdami. Bioregion je převážně jednotkou potenciální bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.
- **Biochora** je typologická (opakovatelná) jednotka členění bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénu. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz.

I.5.1.12 Vymezenost biochor v řešeném území je využita jako podklad pro hodnocení krajinářských aspektů. Nadřazenou jednotkou je tzv. „bioregion“, kdy území obce náleží **bioregionu 1.56 Žitavskému**. Území obce je součástí **bioregionů 1.36 Železnobrodského, 1.56 Žitavského a 1.67 Jizerskohorského, tvořeno biochorami:**

biochora	vegetační stupeň	typ reliéfu, skupiny půdotvorných substrátů	bioregion
4BR	bukový (dubojehličnatý)	erodované plošiny na kyselých plutonitech	1.56
4Do	bukový (dubojehličnatý)	podmáčené sníženiny na kyselých horninách	1.56
4VQ	bukový (dubojehličnatý)	vrchoviny na pestrých metamorfitech	1.36
5SQ	jedlobukový	svahy na kyselých metamorfitech	1.67
6ZQ	smrkobukojedlový	hřbety na pestrých metamorfitech	1.67

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Typologie české krajiny – Löw a spol.

## I.5.1.13 Orientační znázornění biogeografického členění (bez měřítka):



Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Typologie České krajiny – Löw a spol.

## OCHRANA VÝZNAMNÝCH VYHLÍDKOVÝCH BODŮ A KRAJINNÝCH DOMINANT

- 1.5.1.14 Zdejší krajinu doplňují i některé, zde poněkud méně zřetelné, přírodní krajinné dominanty – místní nevýrazné vrcholky místních bezejmenných kót (z nichž nejčastěji není významnější výhled), které pohledově dotvářejí a charakterizují území obce. Rašovský hřbet zde pohledově tvoří nevýraznou linii. Rovněž k méně pohledově významným liniím patří zdejší vodní toky většinou s doprovodem břehových porostů.
- K **technickým antropogenním dominantám** patří i zdejší železniční trať, v negativním smyslu pak i některé výrobní haly v otevřeném prostoru.
  - Ochrana **přírodních krajinných dominant** spočívá obecně v jejich nedotknutelnosti před jakýmkoliv umělými zásahy do jejich stávající existence, a ochrana budoucích potencionálních výhledů z těchto výše položených bodů a zamezení umísťování nových objemných objektů ve směrech výhledů z těchto míst do okolí (výjimkou mohou být v budoucnu budované rozhledny, avšak po zvážení jejich dopadu na krajinný ráz).
- 1.5.1.15 **Významné vyhlídkové body:** ÚAP ORP Liberec na území obce eviduje několik významných vyhlídkových bodů – v pracovní kategorii „dalekého výhledu“ 2 místa v JZ okraji obce od silnice z Rašovky směr Proseč pod Ještědem a v kategorii „panoramatického rozhledu“ 2 místa od silnice Rašovka/Šimonovice na okraji Rašovky a mezi oběma osadami. Tyto body jsou péčí obce vybaveny lavičkami.
- Zpracovatel ÚP při terénním šetření zaregistroval několik dalších lokalit, z nichž je umožněn výhled do okolí na Liberec, Dlouhý Most, Podještědí, ale i na část Českého ráje, Trosky... – některé jsou opět vybaveny lavičkami – zejména krajinné cesty na Rašovském hřbetu v okolí chaty U Šámalů.
  - **Ochrana výhledů** z významných bodů spočívá v zamezení umísťování objemných staveb ve směrech výhledů do okolí. Případné dílčí odlesňování v okolí potencionálně vyhlídkových míst na vrcholcích kopců (v rámci PUPFL v členění LHP převod z porostní plochy do tzv. bezlesí) a budování rozhleden není touto zásadou dotčeno.

## RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- 1.5.1.16 Ochrana krajiny a krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (krajinných celků, krajin a krajinných okrsků) je v návrzích ÚP konkretizována v **podmínkách využití** jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.
- 1.5.1.17 K základním principům **uchování krajinného rázu** řešeného území patří nepřipustění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.
- Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.
- 1.5.1.18 Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze **minimalizace zásahů** do dominantních krajinářských znaků (zde nevýrazných místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitéch a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.
- **Ochrana členitosti okrajů** lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

## I.5.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

### POJMY ÚSES

I.5.2.1 **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém – součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě.

- Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

### ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

I.5.2.2 **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích:

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- Krajská koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (dále KOPK LK) – LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, Ing. J. Hromek, 2004, Aktualizace KOPK LK (Ekologické služby Hořovice, 2013, schválená v 4/2014),
- ZÚR LK, SAUL, s.r.o., 2011, aktualizace č. 2018,
- Územně analytické podklady ORP Liberec, 2016
- Projekt ÚSES pro oblast k.ú. Dlouhý Most, Javorník u Dlouhého Mostu, Jeřmanice, Minkovice, Rašovka, Šimonovice, PROJEKTA Liberec, Mgr. R. Višňák, 1997,
- Digitalizovaný mapový podklad ÚSES okresu Liberec, OkÚ Liberec, 1999,
- Územní plán Šimonovice, SAUL, s.r.o., stav 2003.

I.5.2.3 **Vymezení systému** je provedeno dle závěrů terénního šetření (aktuální stav v terénu k 06/2017) na podkladu výše uvedených dokumentací, tj. většinou upřesněním hranic jednotlivých prvků v porovnání s nadřazenou dokumentací ZÚR LK a v intencích metodik vymezení ÚSES a jeho zapracování do ÚP. Původně v ÚP vymezený systém doznal detailních změn (provedené změny viz závěr kapitoly) v rámci aktualizace systému.

- Označení prvků systému je dle platného „Standardu vybraných částí územního plánu, dokumentce datového modelu, verze 2019“ (MMR ČR).
- Provedené upřesnění prvků systému se týká jejich jednoznačné identifikace k parcelnímu členění dle katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO.
- Součástí vymezeného systému je i návrh nové trasy nadregionálního biokoeridoru úseku NRBK.K19MB.168/169, kdy tento BK zde zahrnuje jednak existující a funkční části, jednak část navrhovanou k založení (důvody viz dále).

I.5.2.4 Odborným **vyhodnocením stavu** (i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 06/2017) byly zjištěny drobnější odchylky původně vymezeného systému od současných metodických požadavků na prostorové parametry prvků, na které bylo reagováno v návrhu ÚSES.

- Vymezenost prvků byla tehdy provedena většinou bez ohledu na parcelní členění katastru nemovitostí, na PUPFL i bez ohledu na jednotky prostorového rozdělení lesa (s dopadem na vlastnické vztahy a podnikatelské záměry vlastníků pozemků či zde hospodařících nájemců).
- Vymezenost prvků místy plně nenavazovala na systém sousedících území.

- Mnohdy nebyly dodrženy požadované minimální i maximální prostorové parametry (plochy biocenter a délky biokoridorů).
- Ne vždy vymezené prvky v plochách a trasách zahrnovaly nejvhodnější stanovištní podmínky a aktuální stav v terénu.

1.5.2.5 **Náprava** tohoto místy **nevyhovujícího stavu** spočívá zejména v jednoznačné identifikaci vůči parcelnímu členění KN a jednotkám prostorového rozdělení lesa LHP/LHO).

1.5.2.6 **Vymezený systém** je v řešeném území aktuálně **tvořen**:

- systémem **nadregionálního biogeografického významu**:  
části trasy biokoridoru **NRBK.K19H** (charakter horský), v území tvořeným úseky **NRBK.K19H.167-196**, **NRBK.K19H.167-168**, a v trase vloženými místními biocentry **LBCNRBK.167**, **LBCNRBK.168** (společný pro trasu NRBK.K19MB a NRBK.K19H),  
části trasy biokoridoru **NRBK.K19MB** (charakter mezofilně bučinný), v území tvořeným úseky **NRBK.K19MB.168-RBC.1978**, **NRBK.K19MB.168-169** a **NRBK.K19MB.169-170**, v trase vloženými místními biocentry **LBCNRBK168** (společný pro trasu NRBK.K19MB a NRBK.K19H) a **LBCNRBK.169**.
- systémem **místního biogeografického významu**:  
biocentry: **LBC.1313**, **LBC.1314**, **LBC.1315 část**, **LBC.1316 část**, **LBC.1480**,  
biokoridory: **LBK.168-1313**, **LBK.168-1314**, **LB.169-1297**, **LBK.169-1299**, **LBK.170-1316**, **LBK.193-1313**, **LBK.1297-1298**, **LBK.1298-1299**, **LBK.1313-1480**, **LBK.1314-1315**, **LBK.1315-1316**, **LBK.1315-1499**, **LBK.1480-1499**.

Pozn.: v souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování nejsou v ÚP Šimonovice vymezeny **interakční prvky** – tyto prvky vymezené v Generelu ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání, což je v návrhu ÚP respektováno. Dle Zadání jsou tyto prvky tvořeny VKP ze zákona.

- LBC.1500 bylo ze systému vypuštěno na základě argumentace, že zpracování ÚP nepředcházelo zpracování podkladu – generelu nebo plánu ÚSES. Takovýto podklad však pro tvorbu ÚP není nezbytný. Autorizovaný specialista ÚSES jako součást týmu zpracovatele ÚP koncipuje ÚSES na základě stejných podkladů a stejnými postupy jako zpracovatel generelu nebo plánu ÚSES rovněž ještě před prvním projednáním návrhu ÚP. Tol však činí ve všech souvislostech urbanistické koncepce obce na rozdíl oproti situaci, kdy obdobný specialista vytváří úzce rezortní podklad, který se veřejnoprávně neprojednává a při tvorbě ÚP musí být obvykle významně korigován.
- To vše v důsledku toho, že ÚP více než odborníci na územní plánování ovlivňují právníci formalistickým argumenty a postupy bez zjevné snahy přispět k jeho kvalitě, aniž mají hlubší vhled do smyslu a způsobu územního plánování.

## TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

1.5.2.7 V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztahené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). **Názvy prvků** jsou převzaty z podkladových dokumentací, v případě prvků dosud neřešených jsou určeny dle místních názvů.

- Předmětem údajů tabulek je i popis provedeného **způsobu vymezení**, kdy časovým hodnotícím měřítkem je v návrhu stav ÚP Šimonovice 2003, ZÚR LK či KOPK LK.
- **Označení biocenter** je v souladu s podmínkami Zadání převzato z celokrajské posloupnosti číselného značení dle KOPK LK, popř. ZÚR LK (v intencích podmínek ZÚR LK), **označení biokoridorů** je provedeno zlomkem propojovaných biocenter (údaje označení v závorce demonstruje lokalizaci prvků vně hranic území obce).
- **Číselné označení biokoridorů** je provedeno kódem znázorňující propojovaná biocentra (př. 167-168), s předsazením symbolu druhu prvku (př. NRBK.K19H.167-168).

- **Identifikace** prvků dle LHP (mapový server KÚLK, ÚHÚL) je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentry při obnově LHP. Uvedené **druhy pozemků** jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí bez ohledu na současný způsob využívání.
- 1.5.2.8 Součástí níže uvedených **tabulek** nejsou údaje o návrzích opatření v prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů...).
- Výjimkou jsou údaje o návrzích na začlenění některých pozemků v biocentrech aktuálního charakteru vzrostlého lesa do PUPFL s cílem jejich vyšší legislativní ochrany a náležitého lesnického hospodaření), či rámcové údaje o způsobech založení chybějících částí prvků. Následně řazeno dle číselné posloupnosti:

#### 1.5.2.9 Biocentra:

##### LBCNRBK.167 (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„U ŠÁMALŮ“, místní, vložené v trase K19H (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
výměra v části ř.ú. [m <sup>2</sup> ]	16549
funkčnost	funkční (poněkud snížená pro nepůvodní dřevinnou skladbu)
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	286 E

##### LBCNRBK.168

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„NAD RAŠOVKOU“, místní, vložené v trase K19MB a K19H (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
výměra [m <sup>2</sup> ]	37404
funkčnost	funkční (poněkud snížená pro nepůvodní dřevinnou skladbu)
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	288 H, 289 D

##### LBCNRBK.169

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„BYSTRÁ“, místní, vložené v trase K19MB (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
výměra [m <sup>2</sup> ]	144682
funkčnost	funkční (poněkud snížená pro nepůvodní dřevinnou skladbu)
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	819 A
návrh opatření	začlenění dosud nelesních ploch v KN do kategorie lesní pozemek – plocha K.127

##### LBC.1313

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„ZA LESY“, místní
výměra [m <sup>2</sup> ]	96270
funkčnost	funkční (poněkud snížená pro nepůvodní dřevinnou skladbu)
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	288 A

**LBC.1314**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„ŠIMONOVICKÁ OLŠINA“, místní</b>
výměra [m <sup>2</sup> ]	30245
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu, a dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, orná půda, vodní plochy, ostatní plochy, zahrada
poznámka	původní plocha LBC je dělená navrhovanou silnicí, kdy kontinuita propojení je zajištěna propustkem pod tělesem silnice, vlastní přerušení je v metodicky tolerovatelné šířce

**LBC.1315 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„U ŠIMONOVIC“, místní</b>
výměra v části ř.ú. [m <sup>2</sup> ]	24583
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu, a dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, vodní plochy, TTP, zahrada, zastavěná plocha

**LBC.1316 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„POD VIADUKTY“, místní</b>
výměra v části ř.ú. [m <sup>2</sup> ]	6305
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu, a dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy

**LBC.1480 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NA HLUBOCKÉM POTOCE, HLUBOCKÝ“, místní (část VPO)</b>
výměra v části ř.ú. [m <sup>2</sup> ]	17677
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, hranice upřesněny dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa a dle aktuálního stavu v terénu – součástí plochy jsou i plochy K.121 a K.122 (navržené do PUPFL)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	287 C
návrh opatření	začlenění dosud nelesních ploch v KN do kategorie lesní pozemek – plochy K.121 a K.122

**I.5.2.10 Biokoridory:****NRBK.K19H.167-168**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„U KOŠKŮ“, nadregionální, úsek K19H (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)</b>
délka [m]	565
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle patrné linie cesty a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

**NRBK.K19H.167-196 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NA KŘIŽOVATCE I.“, nadregionální, úsek K19H (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)</b>
délka v části ř.ú. [m]	345
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle patrné linie cesty a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

**NRBK.K19MB.168-169**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„RAŠOVKA“, nadregionální, úsek K19MB</b> (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
délka [m]	990 (nutně tolerovatelná odchylka od metodických požadavků, pro praktickou nemožnost v úseku vložení nového místního LBC)
funkčnost	část funkční (plochy a linie vzrostlých nárostů dřevin) část nefunkční, chybějící, navržena k založení (intenzivně využívané pozemky ZPF)
způsob vymezení	ideově převzato z podkladových dokumentací, detailně změněna trasa upřesněním dle aktuální situace v terénu za využití vhodnějších a funkčních společenstev, na základě požadavku obce o navrácení původních ploch pro bydlení zasažených upravenou trasou NRBK byla trasa pro VP znovu upravena – součástí linie je plocha K.107 – viz Hlavní výkres (2)
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, orná půda, ostatní plochy, zahrady, lesní pozemky
návrh opatření	opatření v nefunkční části úseku – vytvoření travnatého pásu s dřevinami (spolu s aktuálními liniemi vzrostlých nárostů charakteru lesa)

**NRBK.K19MB.168-RC1978** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NA KŘÍŽOVATCE II.“, nadregionální, úsek K19MB</b> (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
délka v části ř.ú. [m]	180
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle patrné linie cesty a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

**LBK.168-1313**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NAD OLYMPIÍ“, místní, v systému místního významu</b>
délka [m]	820
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle patrných linií v terénu a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, zastavěné plochy (zbořeniště), ostatní plochy

**LBK.168-1314**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„POTŮČEK“, místní, v systému místního významu</b>
délka [m]	1585
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu a parcelního členění KN – součástí linie je i část plochy 125.L (navržena do PUPFL), část T.72 a plocha T.73
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP, zahrady, zastavěné plochy

**NRBK.K19MB 169-170**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„POD RAŠOVKOU“, nadregionální, úsek K19MB</b> (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
délka [m]	610
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

**LBK.169-1297** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„V SADU“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	750
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu a dle parcelního členění KN – součástí linie je i část plochy 129.L (navržena do PUPFL)
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP (ve skutečnosti opuštěné ovocné sady, zčásti navržené k začlenění do PUPFL v KN), ostatní plochy, lesní pozemky
návrh opatření	v části trasy začlenění ploch charakteru lesa do PUPFL

**LBK.169-1299**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„BYSTRÁ“, místní, v systému místního významu</b>
délka [m]	920
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu v trase potoka Bystrá, a dle parcelního členění KN (ve střední části oplocené hosp. pozemky) – součástí linie je i část plochy K.120
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, lesní pozemky, zahrady, TTP, ostatní plochy

**LBK.170-1316 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„DOUBSKÝ POTOK III.“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	870
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu a dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek, vodní plochy, TTP, ostatní plocha

**LBK.193-1313 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„ZA LESY I.“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	95
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu, dle parcelního členění KN, i dle prostorového členění lesa
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

**LBK.1297-1298 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„JEŠTĚDSKÝ POTOK“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	215
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu, dle parcelního členění KN, i dle prostorového členění lesa, BK zaujímá okolí potoka při hranici ř.ú.
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP
návrh opatření	začlenění částí charakteru lesa

**LBK.1298-1299 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„POD BYSTROU“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	95
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu, dle parcelního členění KN, i dle prostorového členění lesa
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

**LBK.1313-1480 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„ZA LESY II.“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	80
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu, dle parcelního členění KN, i dle prostorového členění lesa
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

**LBK.1314-1315**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„POTŮČEK II.“, místní, v systému místního významu</b>
délka [m]	360
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu a dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, orná půda, TTP, zahrada

**LBK.1315-1316** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„DOUBSKÝ POTOK IV.“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	855
funkčnost	funkční
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu a dle parcelního členění KN, zahrnuty i navrhované plochy sídelní zeleně – součástí linie je i část plochy T.59
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, vodní plochy, ostatní plochy, orná půda

**LBK.1315-1499** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„DOUBSKÝ POTOK I.“, místní, v systému místního významu</b>
délka [m]	1500
funkčnost	funkční (místy snížena pro nedostatečnou šířku, s obtížnou možností rozšíření pro oplocení a intenzivní využívání zahrad...)
způsob vymezení	převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu a dle parcelního členění KN a vymezení v ÚP Liberec, zahrnuty i navrhované plochy sídelní zeleně – součástí linie je i část ploch T.6, T.7, T.16, T.22, T.23, K.20, K.21, K.39
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, zahrady, ostatní plochy, zastavěná území

**LBK.1480-1499** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„U PRECIOSY“, místní, v systému místního významu</b>
délka v části ř.ú. [m]	funkční část: 290 podél železniční trati tvořena porosty charakteru odpovídajícího funkci biokoridoru, navržená část: 260 (VPO) označena jako nefunkční, je vedená po „sterilních“ lučních pozemcích a v napojení na Doubský potok přes soukromou zahradu, vyžaduje úpravy
funkčnost	částečně nefunkční, část navržená k založení
způsob vymezení	ideově převzato z podkladových dokumentací, upřesněno dle aktuální situace v terénu, parcelního členění KN a vymezení v ÚP Liberec
dotčené druhy pozemků dle KN	ostatní plochy, orná půda, TTP
návrh opatření	- založení travnatého pásu s remízy vyšší zeleně na orné půdě podél pozemku PRECIOSY, jako VPO zahrnuty i navrhované plochy sídelní zeleně - zachování volného prostupu v zastavěném území louky (s nárosty) p.p.č. 28/3

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES A NÁVRHŮ**

1.5.2.11 Aktuálně **vymezený ÚSES** v návrhu ÚP Šimonovice odstraňuje nedostatky původního systému (ÚP 2003). Návrh zčásti **původní systém reviduje**, změny spočívají obecně:

- V novém upřesnění všech prvků systému dle aktuálního stavu v terénu (na základě poznatků terénního šetření z 6-7/2017) dle parcelního členění KN a na PUPFL zejména dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, jejich jednoznačným vymezením dle aktuálně vyžadovaných metodických požadavků (dodržením prostorových plošných a délkových parametrů),
- V posouzení a kontrole funkčnosti celého systému i jednotlivých prvků systému z výsledků terénního šetření, s formulací návrhů opatření nápravy.

1.5.2.12 **Výčet a odůvodnění provedených podstatnějších změn:**

- Upřesnění trasy **biokoridoru K19H** (horský) nadregionálního biogeografického významu, jednotlivé úseky jsou upřesněny dle aktuální situace v terénu, parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa,
- Upřesnění trasy **biokoridoru K19MB** (mezofilně bučinný) nadregionálního biogeografického významu, jednotlivé úseky jsou upřesněny dle aktuální situace v terénu, parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa, částečně změněna trasa úseku 168-169:
  1. za využití vhodnějších společenstev při minimalizaci úseků k založení,
  2. vymezení úseku dosud nefunkčního, navrženého k založení.
- Upřesnění **lokálního biokoridoru LBK.1480-1499** dle aktuální situace v terénu, dle parcelního členění KN, a v návaznosti dle návrhu ÚP Liberec,

- Upřesnění ostatních prvků systému dle aktuální situace v terénu, parcelního členění KN, na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, a dle veškerých podkladových dokumentací.
- I.5.2.13 Důvodem provedených změn je snaha o minimalizaci prvků navržených k založení (s dopadem na podnikatelské záměry vlastníků pozemků, značné finanční nároky na realizace...), mj. i skutečnost, že za uplynulých více než 20 let (od doby vypracování první dokumentace ÚSES) nebyla realizována žádná opatření pro realizaci nefunkčních částí prvků, i přes jejich vymezení v několika územních plánech, studiích a koncepcích.
- Tato skutečnost odráží jednak naivní přístup dávného zpracovatele Generelu ÚSES k problematice (daný tehdejší centrální metodickou úrovní i snahou zpracovatele o nápravu nevyhovujícího stavu), a jednak hlavně obecný a nedostatečný přístup odpovědných orgánů situaci v terénu prakticky řešit.
- I.5.2.14 Hranice **biocenter** jsou v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP s přihlédnutím na aktuální stav v terénu a stanovištní poměry (prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci daných biochor).
- I.5.2.15 **Biokoridory** na nelesních i na lesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (dle ÚAP ORP Liberec). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění je náležitě popsán v tabulkách.
- I.5.2.16 **Vymezený systém** je po provedeném vymezení a upřesnění celkově **existující a funkční**, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **sníženou funkčnost** (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), některé biokoridory tvořené nebo překračující plochy zahrad či zastavěné území mají funkčnost rovněž sníženou (i z důvodu částečného a nutně tolerovatelného nedodržení šířek, s praktickou nemožností nápravy), jejich křížení silničními komunikacemi je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou).
- I.5.2.17 V souladu se ZÚR LK byly plochy systému **nadregionálního biogeografického významu** – úseky **K19H**: NRBK.K19H.167-(196), NRBK.K19H.167-168 (vč. vložených lokálních biocenter LBC.NRBK.167 a LBC.NRBK.168, a úseky **K19MB**: NRBK.K19MB.168-169 (funkční i navrhovaná část k založení), NRBK.K19MB.168-RC1978 a NRBK.K19MB.169-170 (vč. LBCN.NRBK.168 a LBC.NRBK.169), vč. navrhovaných částí místního biokoridoru LK.1480-1499 k založení, jsou považovány jako tzv. **veřejně prospěšná opatření** (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků. Od tohoto návrhu se v souladu s legislativou upouští.
- Pro zajištění funkčnosti úseku **NRBK.K19MB.168-169** je navrhováno založení jeho dosud nefunkční části – travní pás doplněný dřevinami o šíři 40 m podél p.p.č. 625/1 a rozšíření linie vzrostlých nárostů na p.p.č.143, začleněno do VPO:
  - Po SJ byla jižní část BK vrácena do původní trasy po západním oktaji zástavby, která je z hlediska využití niv nekatastrovaných vodotečí rovnocenná, avšak nezasahuje do ploch, které byly vráceny do stabilizované obytné funkce podle platného ÚP (zrušení ploch K.106, K.104 a T.105).

p.p.č.	druh pozemku/způsob využití	vlastník
<b>k.ú. Rašovka</b>		
51/8 část	trvalý travní porost	právnícká osoba
51/9 část	trvalý travní porost	fyzická osoba
51/11 část	orná půda	fyzická osoba
51/15 část	orná půda	ČR-Státní pozemkový úřad
136/1 část	orná půda	fyzická osoba
139/1 část	trvalý travní porost	právnícká osoba
144/1 část	trvalý travní porost	právnícká osoba
<b>k.ú. Minkovice</b>		
74/1 část	orná půda	fyzické osoby
74/4 část	orná půda	fyzická osoba
28/3 část	trvalý travní porost	fyzické osoby

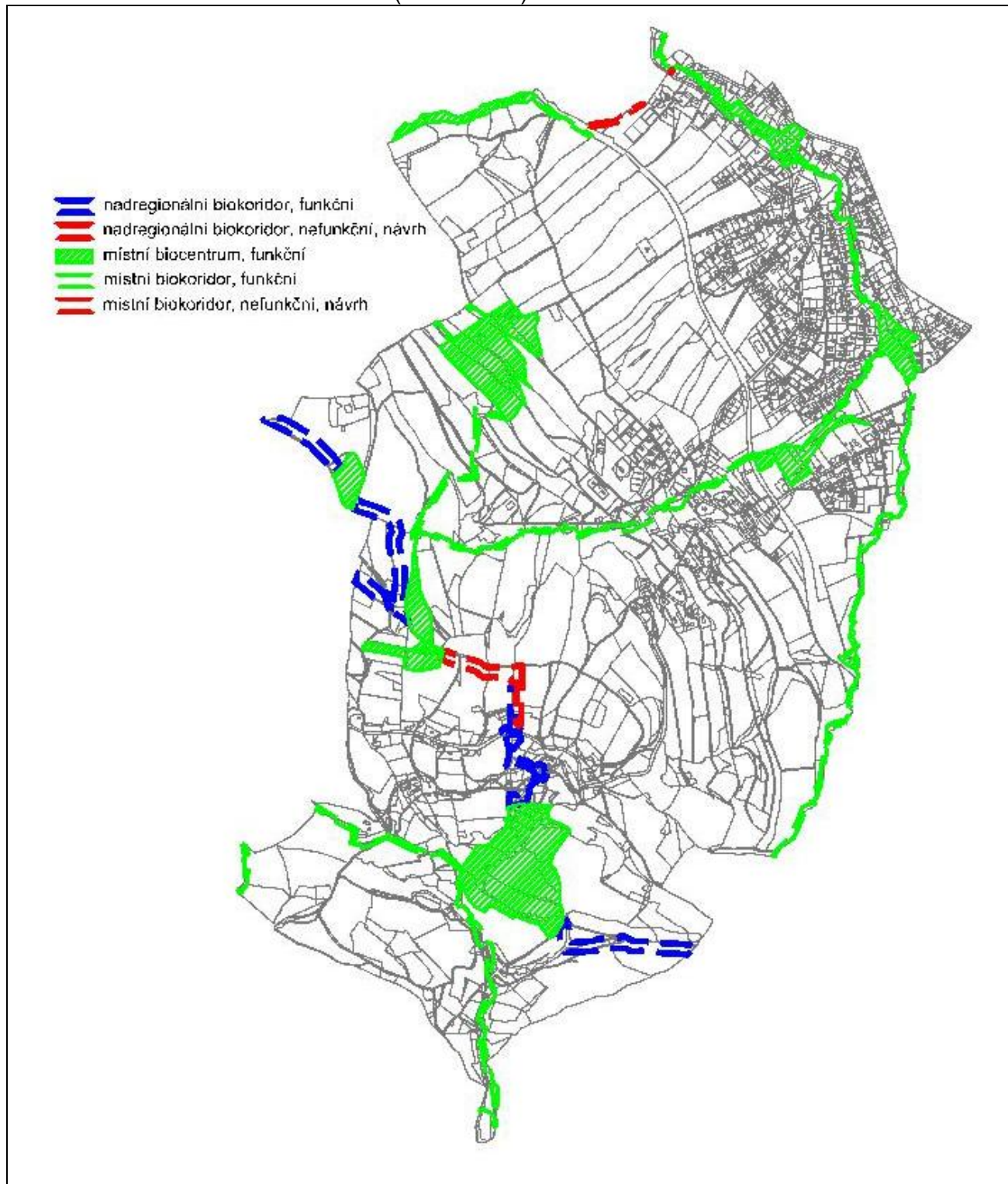
- Z důvodu zabezpečení funkčnosti prvků LBC.NRBK.169, LBC.1480, LBK.169-1297 a LBK.1297-1298 jsou některé jejich části charakteru vzrostlého lesa vymezené na dosud nelesných plochách navrženy v KN k **začlenění do PUPFL**.
- 1.5.2.18 Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.
- Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesných pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

## ZÁSADY VYUŽÍVÁNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚSES

- 1.5.2.19 Ve stávajících a funkčních prvcích ÚSES se nepřipouštějí změny ve využití území, a stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu. V nefunkčních, chybějících a navržených prvcích ÚSES k založení se nepřipouštějí změny ve využití území, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich budoucí realizaci a funkčnost.
- K **obecným zásadám** vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.
- 1.5.2.20 **Hospodaření v lesích** tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů této kategorie obecné ochrany přírody (zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO), se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:
  - v zastoupení dřevin se dle možností přiblížit přirozené skladbě,
  - v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu),
  - v časovém situování obmýtí a obnovné doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
  - ve zjemnění forem hospodářského způsobu, s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
  - výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,

- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
  - s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
  - s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
  - s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...
- I.5.2.21 Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná **změna kategorizace lesů** (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES – realizace je mimo účinnost ÚP.

I.5.2.22 Orientační znázornění ÚSES (bez měřítka):



Zdroj: návrh ÚP Šimonovice

### KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

I.5.2.23 Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrům nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability (KES) hodnotu 2,33, což řadí krajinu ř.ú. do **typu krajiny B – harmonické** (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP).

Výpočet KES: 
$$\frac{\text{výměra lesní půdy + vodních ploch + luk + pastvin + ovocných sadů}}{\text{výměra orné půdy + zastavěných ploch}}$$

- Pro ekologickou stabilitu je tento cca průměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků a trvalých travních porostů (luk a pastvin) v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch.
- Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, zatravněné orné půdy či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl ještě vyšší).
- Vyhodnocení území z hlediska koeficientu ekologické stability poskytuje pouhou informaci o kvantifikaci tohoto jevu, kdy cílem návrhů ÚP není ve „slabších“ částech obce sektorech KES navyšovat (či dokonce jej unifikovat na celkové průměrné hodnoty), neboť podmínky pro takový krok jsou prakticky značně omezené, jsou objektivně dány a vycházejí z reálných možností, historického vývoje a z dalšího rozvoje obce a jejích částí.

### I.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

- I.5.3.1 Výskyt zeleně patří mezi významné **krajinotvorné prvky** místního i nadmístního významu, přirozené a přírodě blízké struktury jsou přirozeným refugiem pro zde žijící organismy, nelesní (i lesní) zeleň je obecně i zvláště chráněna, tvoří skladebné prvky ÚSES, či registrované VKP i VKP ze zákona, i prvky zvláštní ochrany přírody v kategorii památný strom...
- Jedná se o přírodní a přírodě blízké struktury, které jsou nedílnou součástí zejména ploch neumožňujících zastavění (zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských, sídelní zeleně), i vybraných ploch zastavitelných, i o umělé struktury, jejichž cílené zakládání vede k propojení uceleného systému, jsou využívány obyvateli obce jako místo pro oddech.
- I.5.3.2 „Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):
- **zeleň krajinná:** plochy neumožňující zastavění disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. na plochách lesních, zemědělských a přírodních, a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
  - **zeleň sídelní:** plochy neumožňující zastavění a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách). Podrobné odůvodnění systému sídelní zeleně viz kapitola „I.3.4 Odůvodnění uspořádání systému center a veřejných prostranství, systému sídelní zeleně“ tohoto odůvodnění.
- I.5.3.3 Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinotvorné prvky** místního významu.
- Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

## KRAJINNÁ ZELEŇ (mimo zastavěné území)

1.5.3.4 Zeleň na plochách neumožňujících zastavění ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách **lesních, zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských**.

- Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druhých dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese).
- Prvky této kategorie přispívají k **atraktivitě krajiny**, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

1.5.3.5 Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch (území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně). Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem.

### PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELEŇ)

1.5.3.6 Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní (lesní), v krajinářském členění součást typu tzv. krajiny lesní a lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 180,7 ha, tj. 25,13 % z celkové výměry ř.ú. (ve srovnání s ČR a LK = podprůměrná lesnatost). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou a tzv. bezlesími.

- Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (OPRL), dle údajů typologických map platných LHP, a charakteristik OPRL, náleží do přírodních lesních oblastí:

**20 Lužická pahorkatina, podoblast 20b Frýdlantská pahorkatina,**

**21b Ještěd**

**23 Podkrkonoší, podoblast 23a Břidličnatá pahorkatina**

Pozn.: blíže viz OPRL

1.5.3.7 Většinovým vlastníkem lesů v ř.ú. je stát – Lesy České republiky, s.p. (Lesní hospodářský celek Ještěd, hospodaření je řízeno Lesním hospodářským plánem s platností 2013-2022), podstatná část lesů je ve vlastnictví ORP Liberec (hospodaření je řízeno Lesními hospodářskými osnovami 2013-2022), menší část lesů v J části ř.ú. je ve vlastnictví soukromé osoby (LHC p. Lhota, platnost LHO 2016-2025).

1.5.3.8 Lesnické hospodaření v praktické lesnické činnosti v lesích LČR, s.p. a ORP Liberec, je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů.

1.5.3.9 **Myslivecké hospodaření** je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: 5105110006 Bílá, 5105110017 Kamenný, 5105110024 Petrašovice a 510511025 Rašovský Hřeben.

1.5.3.10 **Funkce lesů** jsou definovány v jejich **kategorizaci** – lesy řešeného území jsou dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny **lesy**:

- **zvláštního určení** (0,41 ha) tvořenými zde subkategorií 32e se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou,
- **hospodářskými** (zbytek porostní plochy). Do kategorií lesa je v pojetí zákona zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí, byť zahrnující v katastru nemovitostí část evidovaných lesních pozemků).

Pozn.: Podrobnější údaje - viz platné LHP/LHO.

Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení. Náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

- 1.5.3.11 „Vzdálenost 30 m od okraje lesa“: Dle „lesního“ zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2, je vnější vzdálenost 30 m od okraje lesa určující pro jakékoliv záměry. V praktickém rozhodování o umístování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mylném věku.
- Na základě požadavku KÚLK je toto omezení generalizováno na 25 m a tento limit je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn v tabulce C.5.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z) podmínkou „L - : umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí“.
- 1.5.3.12 **Vymezené plochy lesní** zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).
- 1.5.3.13 Vymezené **plochy přírodní na lesních pozemcích** jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (biocentra ÚSES). Lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a stupeň jejich zpřístupnění umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.
- Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky **ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na výchovu lesa a způsoby jeho obnov, vč. důsledného stanovování obnovného cíle a jeho respektování při realizaci obnov.
- 1.5.3.14 **Půdní charakteristiky lesních půd:** Řešené území, vlivem reliéfu terénu a velmi pestrých stanovištních poměrů, se dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 3. dubobukovém lesním vegetačním stupni (Ivs), 4. bukovém, 5. jedlobukovém a 6. smrkobukovém Ivs. Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné.
- Ve zdejších lesích se vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO:

Řada extrémní	základní kategorie „Z“ zakrslá, SLT 5Z
Řada obohacená humusem	základní kategorie „J“ suťová, SLT 3J
	přechodová kategorie „A“ kamenitá, SLT 5A
	přechodová kategorie „D“ hlinitá, SLT 5D
Řada kyselá	základní kategorie „K“ kyselá, SLT 3K, 4K, 5K, 6K
	vedlejší kategorie „N“ kamenitá, SLT 5N
Řada živná	přechodová kategorie „S“ středně bohatá, SLT 3S, 4S, 5S
Řada obohacená vodou	základní kategorie „L“ lužní, SLT 3L
	vedlejší kategorie „U“ údolní, SLT 5U
	vedlejší kategorie „V“ vlhká, SLT 5V

Zdroj: Internetový server KÚLK (ÚHÚL), typologický systém ÚHÚL

- 1.5.3.15 V řešeném území je velmi častý výskyt **ploch charakteru vzrostlého lesa** (svým aktuálním stavem již místy naplňující jeho definici) dle KN na nelesních pozemcích, méně cíleně založených, nejčastěji náletového původu (institut „zarůstání krajiny“). Některé tyto lokality tvoří i prvky ÚSES, které jsou vhodné k začlenění v katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek s cílem zde náležitě lesnický hospodařit dle zásad ÚSES (případná realizace odvisí od souhlasu či iniciace vlastníka dotčeného pozemku a orgánů státní správy, je mimo účinnost územního plánování).
- Značná část těchto plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování jiné biomasy), jejichž realizace je však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti a vymahatelnosti problematická.

I.5.3.16 Dle požadavků Zadání ÚP Šimonovice, a z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP, bylo vytipováno množství ploch charakteru vzrostlého lesa vykazujícího již hroubí (většinou v okolních lesích či v jejich sousedství) **navržených k začlenění v KN do kategorie lesní pozemek**, vč. případného zalesnění mezer a okrajů (osázení lesními dřevinami přirozené skladby). Tyto struktury jsou tvořeny většinou druhy přirozené dřevinné skladby odpovídající stanovištním podmínkám, v naprosté většině výskytu v sousedství či uprostřed vymezených lesních pozemků:

I.5.3.17 Tabulka pozemkůnavržených k začlenění v KN do kategorie lesní pozemek

p.p.č.	druh pozemku/způsob využití	vlastník	poznámka
<b>k.ú. Minkovice</b>			
39/9	ostatní plocha/neplodná půda	Právnícká osoba-PRECIOSA, a.s.	plocha K.121 - součást BC 1480 – plocha přírodní všeobecná (NU)
57/14	ostatní plocha/neplodná půda	ČR-Státní pozemkový úřad	plocha K.122 - součást BC 1480 – plocha přírodní všeobecná (NU)
<b>k.ú. Rašovka</b>			
230	trvalý travní porost	fyzické osoby	plocha K.127
234/1	trvalý travní porost	fyzická osoba	
234/2	ostatní plocha/neplodná půda	fyzická osoba	
235/2	trvalý travní porost	fyzická osoba	
237	trvalý travní porost	fyzická osoba	
239 část	ostatní plocha/neplodná půda	fyzická osoba	

- Návrhy na zalesnění byly po SJ výrazně redukovány podle požadavku dotčených orgánů.

## I.5.3.18 Schéma vymezení vybraných prvků vzrostlé nelesní zeleně a návrhů na začlenění vybraných ploch do PUPFL



Zdroj: Návrh zpracovatele ÚP

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

- 1.5.3.19 Plochy zemědělské zahrnují pozemky **zemědělského půdního fondu** – dle evidence KN ornou půdu, trvalé travní porosty a zahrady, i **plochy a prvky nelesní zeleně** na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských.
- Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů.
  - Definice „zeleně“ se týká tedy trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy, jejím obsahem nejsou obecně orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF, zejména pak plochy a prvky **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.
- 1.5.3.20 Pozemky **zemědělského půdního fondu** v rámci vymezených ploch zemědělských tvoří v krajinářském členění součást typu tzv. zdejší krajiny lesozemědělské i urbanizované. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i případně živočišnou prvovýrobu (k datu terénního šetření v 6-7/2017 byl zde zjištěn pouze chov koní), a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zemědělské pozemky mají výměru 466 ha, tj. cca 65 % z celkové výměry řešeného území.
- 1.5.3.21 **Zemědělské pozemky**, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesích partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby částí obce (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v rovinnatých, mírně i více svažitéch partiích, ale i v nivních polohách.
- V území dle evidence KN plošně převažují **trvalé travní porosty** (cca 36 % z celkové výměry obce, 56 % z celkové výměry ZPF), evidovaná **orná půda** (cca 24, resp. 38 %) je z větší části aktuálně zatravněna a i pravidelně obhospodařována (často aktuálně v podobě ladem ležící půdy), zdejší **zahrady** se vyskytují v zastavěném území obce a při okraji zástavby, jejich statistické zastoupení je oproti výše uvedeným druhům pozemků mizivé (cca 4 %, resp. 6 %), jsou většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce, v případě zahrad u rekreačních objektů i nové zástavby jsou přetvořeny v zahrady s výskytem i okrasných druhů dřevin a keřů, mnohdy slouží k chovu drobného hospodářského zvířectva.
- 1.5.3.22 Při terénním šetření byly pracovně vyhodnoceny v KN evidované druhy pozemků ZPF i jejich způsoby využívání. Bylo zjištěno, že naprostá většina pozemků ZPF v druzích pozemků a způsobech jejich využívání **neodpovídá evidenčnímu stavu**.
- Důvodem dále uvedených rozporů jsou nedávno proběhlé administrativní změny v majetkoprávních vztazích, změny způsobené restrukturalizací oboru, i aktuální stav podnikatelských záměrů vlastníků pozemků, i nedostatečně pružná evidence KN. K nejvýznamnějším uvedeným nesrovnalostem v řešeném území patří zejména:
    - utlumené orné hospodaření na evidované orné půdě – značná část těchto pozemků je aktuálně zatravněna, v ojedinělých případech se jedná i o zorněné TTP,
    - dlouhodobě nevyužívané pozemky jsou již i s projevy probíhající sukcese (mnohdy i charakteru vzrostlého lesa), mnohdy se jedná i o zamokřené partie uprostřed rozsáhlých TTP (bez ohledu na provedená odvodnění),
    - některé evidované TTP a často i orná půda v zastavěných územích jsou již charakteru zahrad (užitkových i okrasných) s novou zástavbou areálů RD, zpevněných komunikací apod.
  - Jak je výše uvedeno, značná část zdejší evidované **orné půdy** je aktuálně zatravněna a je součástí okolních honů TTP – aktuálně orně využívaná část orné půdy zde slouží pro pěstování obilovin, je zde soustředěna většinou ve scelených komplexech v rovinnatějších partiích, zatravněná orná půda, spolu s evidovanými **trvalými travními porosty**, slouží k získávání píce (pastvení je zde ojedinělé).

- Při terénním šetření zpracovatele byla zjištěna (zejména v k.ú. Rašovka) existence poměrně rozsáhlých ovocných sadů, nevidovaných v KN – všechny tyto sady jsou aktuálně opuštěné, zanedbané, s přestárlými ovocnými dřevinami (TŘ, JB, HR...), zarostlé iniciálními stadii vznikajícího lesa, s neudržovanými travnatými mezerami, z nichž některé jsou díky svému charakteru vzrostlého lesa následně navrženy k začlenění do PUPFL (viz dále).
- I.5.3.23 Vymezené plochy zemědělské jsou teoreticky prostorem pro **zemědělské hospodaření**. Návrhy urbanistického řešení proto minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.
- I.5.3.24 Z hlediska **půdních charakteristik zemědělských půd** je řešené území je výskytem a střídáním jednotlivých hodnotících kategorií poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.
- Dle údajů BPEJ se v řešeném území na evidovaných zemědělských pozemcích vyskytují následné základní **skupiny půd** (dle charakteristik hlavních půdních jednotek – HPJ, tj. 2. a 3. číslo kódu BPEJ, zdroj: vyhláška č. 48 z 22.2.2011 v novelizované verzi):

hlavní půdní jednotka	základní charakteristika
34, 35	kambizemě dystrické
36	kryptopodzoly modální
40, 41	půdy se sklonitostí vyšší než 12°
50	kambizemě oglejené
71	gleje
74	pseudogleje

- I.5.3.25 Vzhledem k pokračujícímu obecnému trendu opuštění zemědělské půdy a změnám struktury (a intenzity) zemědělského hospodaření v posledních desetiletích (projeveného zde ve velkém množství plošných vzrostlých nárostů lesních dřevin již často charakteru lesa na dlouhodobě opuštěných zemědělských pozemcích), lze odůvodněně předpokládat, že dochází k určité degradaci zemědělských půd, a to vlivem snižování kulturních vrstev, sukcesními jevy apod.
- Dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. (Seznam obcí a katastrálních území zařazených do méně příznivých oblastí) je celé území obce zařazeno do tzv. „**zemědělsky méně příznivých oblastí**“ (tzv. LFA) – tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity.
- I.5.3.26 **Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin** nepůvodních druhů vzhledem k faktu, že území obce Šimonovice není sice tvořeno zájmy velkoplošné zvláštní ochrany přírody a krajiny, ale „pouze“ zájmy ochrany obecné (Přírodní park Ještěd), je teoreticky možné pouze na území takto obecně nechráněném (v k.ú. Šimonovice na p.p.č. 20/1 a 98/3 se akt. nachází plantáž topolových kultivarů), případné realizace však podmínit žadatelem doloženým zpracováním biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.
- I.5.3.27 Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny (biocentrum 1467) je na zemědělských pozemcích vymezena i plocha přírodní všeobecná (NU).

## PRVKY VZROSTLÉ NELESNÍ ZELENĚ

- I.5.3.28 Území obce disponuje množstvím prvků **vzrostlé nelesní zeleně** (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g – dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky.
- I.5.3.29 Prvky vzrostlé i vzrůstající nelesní zeleně jsou tvořeny jak porosty různých velikostí, hloučky a liniemi, tak i jednotlivými solitérami. Dřevinná struktura je velmi pestrá - kromě běžných lesních dřevin se jedná o různé introdukované druhy a okrasné variety.

- Některé nejhodnotnější, dominantní a perspektivní prvky požívají vyšší legislativní ochranu, nebo jsou k ní vhodné (vč. ÚSES – viz ostatní části ÚP). Z hlediska strukturového uspořádání se jedná o plošné, liniové a solitérní prvky, jednotlivých výše vymezených kategorií.
- 1.5.3.30 Prvky této kategorie zeleně se vyskytují jak ve volné krajině mimo zastavěná území, tak v zastavěném území. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:
- **Solitér a jejich skupin** – prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území poměrně dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde ve velkém množství i vysoké kvalitě. Tyto krajině dominantní prvky jsou tvořeny místně autochtonními druhy – nejčastěji LP, BŘ, JS, OL, KL, TP, OL, KŠ, SM, i ovocné dřeviny (JB, HR, TŘ, OŘ...) aj. Na území je z této pracovní kategorie evidován výskyt památných stromů (Klen u Kotků, Památné stromy u Klingerů – viz výše), zeleň v okolí Rašovského hřbitova je součástí registrovaného VKP. Kromě těchto prvků s existující vyšší legislativní ochranou zde byl zjištěn i výskyt prvků této ochrany zasluhující – viz dále.
  - **Alejí, stromořadí, dřevinných doprovodů komunikací** – tato subkategorie cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně lesních dřevin se v řešeném území vyskytuje poměrně často, zejména v případě alejí podél hlavních silnic – tvořené nejčastěji JS, JV, TPČ, BŘ... Při terénním šetření zde byl zjištěn i výskyt prvků této ochrany zasluhující – viz dále.
  - **Dřevinných doprovodů vodotečí a vodních ploch** – většinou linie břehových porostů vodotečí druhově odpovídající daným stanovištím, věkově v různých fázích, avšak většinou vzrostlé a letité struktury i různověké směsi vzniklé sukcesí, vyskytují se zde nejčastěji podél místních vodotečí ve volné krajině i v zástavbě, místy nárosty tvoří údolní nivy, většinou se jedná o OL, JS, OS, VR, JL, KL, STŘ, JVbab, ojedinele i TP) s různými příměsemi, tyto struktury jsou často zahrnuty do ÚSES.
  - **Nárostů stromů a keřů** – tato zdejší velmi častá kategorie zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak zeleň veřejnou i soukromou (jako součást krajině zeleně lze však tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zeleň veřejnosti přístupnou), vyskytuje se zde v podobě různých struktur – méně od cíleně založených (např. zdejší plantáž rychlerostoucích dřevin na evidované orné půdě) po většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území i jako výsledek probíhající sukcese na dlouhodobě nevyužívaných pozemcích), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin, v druhích dle disponibilních stanovištních podmínek. Vyskytuje se zde v podobě hloučků, linií i ploch (místy i větších výměr) mozaikovitě v celém řešeném území, a to jak na tzv. ostatních plochách, podél některých komunikací a hranic pozemků, místy i na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích či i na vodou ovlivněných stanovištích.
- Prvky této kategorie přispívají ke krajinářské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. Některé prvky této kategorie svým aktuálním stavem naplňují i definici lesa (návrhy na začlenění do PUPFL viz výše), jsou tvořeny homogenními nárosty lesních dřevin náletového i cíleného charakteru, prvky a lokality této kategorie jsou zde tvořeny zejména OL, VR, JV, KL, JS, JL, TP, JŘ, BO, LP, OS, BŘ, STŘ, TŘ, DB, BK, slivoň mirabelka, ale i trnkou, hlohy, růží šípkovou, ostružiníky, bezy, místy sem zasahují fragmenty ostatních zplanělých ovocných dřevin (TŘ, JB, HR, OŘ..., zejména na zdejším specifiku – plochách dávných, opuštěných a v KN neevidovaných ovocných sadů, z nichž některé jsou navrženy k zařazení do PUPFL.
- 1.5.3.31 Většina zejména plošných prvků nelesní zeleně svým aktuálním stavem jeví potřebu i **pěstebních opatření** (potencionální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti a nezájmu vlastníků problematická. V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.
- 1.5.3.32 Terénní šetření zpracovatele ÚP (06/2017) zaznamenalo několik perspektivních, vrostlých a velmi dominantních jedinců, kteří jsou po odborném posouzení orgánem ochrany přírody **vhodné k zařazení do vyšší ochrany** v kategorii památný strom, stromořadí či registrovaný VKP (bez ohledu na lokalizaci v zastavěném území). Návrh je koncipován jako iniciace příslušným orgánům ochrany přírody na vyhlášení či registraci:

- **Významné solitéry:**
  1. k.ú. Minkovice, p.p.č. 622/1 (orná půda, ENOZZI s.r.o., Liberec), 1 ks dub letní, v křižovatce asfaltových cest, dominantní, vitální, rozložitá a pravidelná solitéra, výčetního obvodu cca 280 cm,
  3. k.ú. Minkovice, st.p.č. 28 (zastavěná plocha a nádvoří, fyzická osoba), 1 ks lípa malolistá, na pozemku v okolí nepřilíhajícího udržovaného rodinného domu, dominantní, pravidelná, rozložitá, bohatě větvená a vitální solitéra, výčetního obvodu cca 340 cm,
  5. k.ú. Šimonovice, p.p.č. 69/7 (trvalý travní porost, fyzické osoby), 2 ks lípa malolistá, výčetního obvodu cca 190 a 250 cm, dominantní, vitální solitéry nad poškozenými božími mukami u asf. cesty,
  6. k.ú. Šimonovice, p.p.č. 389/5 (ostatní plocha/ostatní komunikace, fyzické osoby), 1 ks lípa malolistá, výčetního obvodu cca 280 cm, dominantní a vitální solitéra poblíž rodinného domu, při patě skládka,
  7. k.ú. Šimonovice, p.p.č. 350/1 (ostatní plocha/jiná plocha, fyzická osoba), 1 ks lípa malolistá, výčetního obvodu cca 280 cm, dominantní a pravidelná solitéra na pozemku fy Cestářské práce.
- **Významné linie dřevin a aleje:**
  2. k.ú. Minkovice, p.p.č. 622/69 (orná půda, ENOZZI s.r.o., Liberec), dominantní alej jasanu ztepilého podél hlavní silnice na Dlouhé Mosty, návrh je inspirován obdobným návrhem ÚP sousedícího města Liberec pokračováním této linie,
  4. k.ú. Šimonovice, p.p.č. 66/1, podél cesty p.p.č. 392 (orná půda, fyzické osoby), dominantní alej 4 ks vzrostlých JS,
  8. k.ú. Rašovka, p.p.č. 257/1 (trvalý travní porost, fyzická osoba) podél silnice p.p.č. 650/1, dominantní alej 6 ks jasan ztepilý.

#### **1.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ**

- 1.5.4.1 ÚAP ORP Liberec neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenávají výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit. Zpracovatel ÚP při terénním šetření neodhalil lokality výrazně erozně ohrožené, ani nezaznamenal výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit.
- Vzhledem k charakteru zdejších svažitých pozemků s převahou **travních porostů** a většinovému ústupu od orného využívání pozemků ZPF nebude v řešeném území tento aspekt v kritické rovině a nutný k přijímání zvláštních opatření.
  - Výjimkou mohou být na **lesních pozemcích** nešetrné způsoby vyklizování vytěžené dřevní hmoty, kdy eliminace těchto jevů v podmínkách řešeného území spočívá v dodržování technologické kázně a používání k půdě a pokryvu šetrných způsobů vyklizování a přibližování dřevní hmoty.

#### **1.5.5 ODŮVODNĚNÍ VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ, NÁVRHU OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

- 1.5.5.1 **Hydrologické poměry** a charakter toků v řešeném území je specifický. Značné rozdíly v relativní nadmořské výšce terénu s příkrými svahy ovlivňují charakter toků a drobných vodotečí stékajících z horských svahů.
- Všechny tyto vodoteče mají charakter bystřin a to jak z hlediska spádových poměrů, tak i rozkolísanosti průtoků a množství splavenin. Nepříznivé srážkové poměry této oblasti spolu s konfigurací terénu podmiňují **výskyt častých velkých vod**. V období nízkých atmosférických srážek naopak klesají průtoky na minimum. Za stavu, kdy do některých toků jsou odlehčovány dešťové vody z veřejné kanalizace, dochází k estetickým i hygienickým závadám.

- 1.5.5.2 **Doubský potok (č.h.p. 2-04-07-010)** je levostranným přítokem Lužické Nisy. Pramenní pod Rašovským sedlem ve výšce 745 m n.m., protéká volným územím, dále zastavěným územím Minkovic, Doubí a Vesce. Koryto je přírodní, mělké, meandrovité, dotýká se v některých částech zahrádek u stávajících objektů. Plocha povodí k ústí do Lužické Nisy 15,003 km<sup>2</sup>. Doubský potok a jeho přítoky spadají do povodí Odry.
- V řešeném území jsou **bezejmenné vodní toky**, které jsou levostrannými přítoky Doubského potoka (od Olympie, od Zatáček, od Břízy). Vodní toky jsou ve správě různých organizací.
  - **Bystrá (č.h.p. 1-05-02-038)** je pravostranným přítokem Oharky. Pramenní na jižních svazích pod sídlem Rašovka (Na Výhledí). Potok protéká sídlem Bystrá. Koryto je přírodní, stabilní s porostlými břehy. Plocha povodí k ústí do Oharky 9,233 km<sup>2</sup>. Bystrá patří do povodí Labe.
  - Vodní toky jsou využity i jako biokoridory ÚSES.
- 1.5.5.3 V řešeném území chybí větší **vodní plochy**, což je dáno charakteristikou terénu. Malá vodní nádrž s protipožárním využitím je v Minkovicích v lokalitě U Lípy.
- 1.5.5.4 Jednou z cest ochrany před povodněmi je **zkapacitnění vodních toků** v územích označených osou toku ZK-1 a ZK-2, které však pouze posouvá rychle odtékající vody mimo dotčené území. Přitom vzhledem k již proběhlé **urbanizaci břehů** Doubského potoka (ZK-1) v Minkovicích došlo teprve následně k formální kolizi zastavěných ploch s vymezením záplavových území.
- Zájem je třeba upřít na **toky malé**, u kterých při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vybřežení a vzhledem k větším sklonům území, kde voda má velkou rychlost, může docházet ke značným škodám.
  - Regulativy ÚP Šimonovice umožňují budovat malé vodní nádrže do 2.000 m<sup>2</sup> resp. malé suché poldry na těchto vodních tocích v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.5.5.5 Minimálně bude nutno v řešeném území podél toků zachovávat oboustranně volný **manipulační pruh** v šíři 8 m od břehové čáry významného toku a 6 m od břehové čáry ostatního toku z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy nábrežních zdí, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správci toků.
- Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území.
- 1.5.5.6 Druhou cestou jsou **preventivní protipovodňová opatření** v krajině, revitalizace toků, hledání prostorů pro záměrný rozliv vody do krajiny, zadržování vod v místě vzniku vhodnou formou obhospodařování půdy.
- Významnou součástí protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou posílené **pásy sídelní zeleně** (plochy T.6, T.7, T.16, T.22, T.23, K.20, K.21, K.39, T.59, T.72, T.73) podél vodních toků, zejména ve stanovených záplavových územích, kde by také mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci vodních toků.
  - V levobřežní části Doubského potoka, byl pás sídelní zeleně (plocha K.39) vymezen na základě předchozí parcelace lokality pro výstavbu RD promítnuté do Katastru nemovitostí na rozdíl od pravobřežní části, kde pozemky zahrad RD identifikované v P+R pro nový územní plán zasahují až k břehové čáře. Tím není dotčena povinnost vlastníků zajistit přístupnost obou břehů v „manipulačním pásmu“ 6 m od břehu.
  - Pás není vymezen tak, aby byl na všech dotčených pozemcích vymezen ve stejné vzdálenosti od vodního toku, protože obecně územní podmínky a způsob tvorby urbanistické koncepce toto v územním plánování neumožňují – např. ne všechny pozemky lze navrhnout jako zastavitelné.

- 1.5.5.7 Obecně je nutno považovat vymezení záplavového území v grafické části ÚP za **informativní** s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítko, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.
- Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby bude vycházet z **podmínek** uvedených ve stanovení záplavového území a **omezení** vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.
  - Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti**, vhodných krajinných a technických úprav zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.
- 1.5.5.8 Při tvorbě koncepce ÚP a posuzování záměrů pro využití ploch v záplavovém území byla jako podklad vzata v úvahu aktualizace stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Doubský potok v ř. km. 0 – 5,6 v k. ú. Šimonovice a Minkovice dle ÚAP 2022 i mapa povodňového ohrožení (1:5 000), kterou pro Povodí Labe zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., DHI a.s. a Sweco Hydroprojekt a.s. (říjen 2013), a která na základě matematického modelu rozděluje území dotčené povodní na čtyři kategorie ohrožení: vysoké, střední, nízké, zbytkové.
- Dotčené plochy jsou vymezeny pro komplexní doplnění struktury obce, zasahují do záplavového území s předpokladem neumístění staveb, pokud dojde k umístění staveb, tak v území s nízkým nebo zbytkovým ohrožením.
  - Technické řešení staveb nezhorší průchod záplavy územím a nezhorší životní prostředí – umožní zaplavování (zvýšená podlaha 1.NP na volném technickém suterénu), stavby budou přimknuty k veřejným prostranstvím.
  - Pro rozhodnutí o zařazení záměrů byl jako určující faktor zvolen jednak účel plochy, jednak rozsah a míra ohrožení povodní.
- 1.5.5.9 Navržená urbanistická koncepce ÚP a koncepce krajiny celkově nezhoršuje odtokové poměry a nezvyšuje povodňová rizika v území. Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření, zejména formou revitalizace území (zelené pásy) a vodních toků (zkapacitnění koryt) umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- 1.5.5.9 Při zpracování návrhu protipovodňových opatření v ÚP byly zohledněny dokumentace:
- Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji,
  - Povodňový plán Libereckého kraje,
  - ZÚR LK,
  - Plán oblasti povodí Horního a středního Labe,
  - Plán dílčích povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry,
  - Mapy povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení, mapy povodňových rizik v oblasti povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry,
  - Plány pro zvládnutí povodňových rizik.

## 1.5.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

- 1.5.6.1 **Prostupnost krajiny** je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro rekreační aktivity a zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.
- Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny,

- Určitým **omezením prostupnosti** volné krajiny může být v území probíhající zemědělská činnost (která zde není příliš intenzivní, zejména trvalé či dočasné oplocování pastevních areálů včetně cest) a lesnické hospodaření (zejména při obnově lesů, ale i případné sezónní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů)
  - zabezpečení prostupnosti území je na vzájemných dohodách a stanovených podmínkách mezi vlastníky (uživateli, nájemci...) pozemků a příslušnými orgány a nehuspodářskými organizacemi zejména cestovního ruchu zajišťujícími různé sportovní a turistické akce i neorganizovaný pohyb návštěvníků.
- I.5.6.2 Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna především vymezenými stabilizovanými i návrhovými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu.
- Po projednání byla do návrhu ÚP přidána na popud různých subjektů řada místních propojení formou veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v kategorii ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), zajišťujících prostupnost území v problematických místech nebo atraktivních směrech.
- I.5.6.3 Vyšší hustota prostupnosti území je v ÚP umožněna rovněž **podmínkami pro využití** jednotlivých ploch, které mají místní komunikace a veřejná prostranství zahrnutá v tzv. základní vybavenosti. Zde však již záleží na podrobném řešení stabilizovaných i rozvojových ploch nebo na podrobných oborových podkladech zapracovaných do ÚP (Generel cyklistické dopravy).
- Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantní zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných „nezemědělských“ důvodů. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží **soustava účelových komunikací** v územním plánu nezakreslených.
  - Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých vymezených lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.
- I.5.6.4 **Prostupnost krajiny pro velké savce** (obecně volně chovaná zvíř) je bezproblémově umožněna v rámci nezastavěného území. Na území obce je vymezen (dle ÚAP ORP Liberec a EVERNIA, s.r.o.) významný dálkový migrační koridor pro velké savce č.865 procházející volnou krajinou mezi sídly Rašovka a Bystrá.

## **I.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- I.5.7.1 Na území obce jsou evidována dvě dosud netěžená **výhradní ložiska nerostných surovin** (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – vápenec) B303810000 Rašovka a B319620000 Hluboká u Liberce – Minkovice. Obě mají stanovena CHLÚ. S těžbou se v dohledné době nepočítá, ložiska leží na území přírodního parku Ještěd. Plochy těžby se v ÚP Šimonovice nevymezují.
- I.5.7.2 Podle sdělení Ministerstva životního prostředí ověřením dle platné databáze sesuvných a poddolovaných území (ČGS-Geofond Praha, stav ke dni 31.8.2000) v řešeném území obce Šimonovice není evidováno žádné sesuvné ani poddolované území.

## I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### I.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

I.6.1.1 **Užívané pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

- **Kategorie a podmínky** pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění, jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele a standardu vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2024 promítnuté do vyhlášky č. 157/2024 Sb.

I.6.1.2 Po novele SZ bylo ambicí pořizovatele i zpracovatele dosáhnout oproti platnému ÚP minimalizace počtu kategorií ploch a maximalizace rozlohy homogenních ploch s jednotnými podmínkami za účelem zobecnění koncepce bez nadbytečného vyvolávání požadavků na změny.

- V průběhu projednávání územních plánů však obecně dochází k výrazné atomizaci ploch v důsledku požadavků všech zainteresovaných subjektů na jednoznačné zajištění jejich zájmů bez nutnosti resp. možnosti dalšího rozhodování v návaznosti na územní plán.

I.6.1.3 **Překryv vertikálně vrstvených funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazen plochou s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele města) s výjimkou vykonzolovaných částí staveb s pobytovými prostory – viz. definice nadzemní části v odstavci F.1.0.12. návrhu ÚP. Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

### I.6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

I.6.2.1 Definice **zastavěných ploch, nezastavěných a nezastavitelných ploch** doplňovala pojmy, které zpracovatel ÚP postrádal ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ resp. „ploch změn v krajině“ pro další systémové vymezení ploch transformačních a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztahování funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám. Pro nový ÚP Šimonovice se od ní pro všepobecné nepochopení upouští s tím že ani vyhláška č. 157/2024 Sb. příslušné definice ve vztahu k reálnému použití nevyjasnila a ideálním řešením by bylo dělení pouze na plochy stabilizované a plochy změn.

I.6.2.2 **Matice ploch** v návrhu ÚP je v souladu s aktuálním výkladem MMR navržena ve standardním pojetí – plochy stabilizované (zastavěné a nezastavěné), plochy změn - zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině.

I.6.2.3 **Plochy transformační** jsou stanoveny pouze v případě změn navržených na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce).

- Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

1.6.2.4 Plochy překryvné – **koridory dopravní a technické infrastruktury, koridory územních rezerv** – jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci obce.

- **Plochy územních rezerv** nejsou definovány, protože se v návrhu ÚP nevymezují.

### **ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI**

1.6.2.5 Minimálně **50 % podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

1.6.2.6 **Nepřípustné využití** je v souladu s aktuálním výkladem MMR uvedeno taxativně, ačkoliv velmi pravděpodobné vynechání některé ze seznamu stále se vyvíjejících staveb a činností ze všech kategorií by mohlo vést k celkovému zpochybnění regulativu. Na rozdíl od metodického pokynu MMR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

- Podmíněně přípustné využití slouží převážně bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití

1.6.2.7 Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně se touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

### **ROZLIŠENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ**

1.6.2.8 **Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití** byly přizpůsobeny požadavkům jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022 obsaženým ve vyhlášce č. 157/2024 Sb.

1.6.2.9 Při primárním členění území podle přípustných činností na funkční plochy prolínají základní charakteristiky území – obytný, rekreační, produkční a krajinný – v převážně polyfunkčních kategoriích ploch, jejichž původně zamýšlená redukovaná množina zajišťující možnosti flexibilního vývoje obce se po zásazích zejména dotčených orgánů při projednávání územních plánů výrazně rozšířila o monofunkční plochy chránící striktně jejich rezortní zájmy.

### **PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1.6.2.10 **Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky odlišné funkce a linie infrastruktury související s využitím dané plochy a ploch navazujících, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

### **PLOCHY UMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ**

1.6.2.11 **BU bydlení všeobecné:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků,

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu,
- umístované v kvalitním prostředí navazujícím na centrum obce a uzlové prostory lokálních center a na okrajích zastavěného území navazujících na krajinné zázemí obce.
- veškerá zástavba na území obce kromě okrajových venkovských částí má v principu předměstský charakter rozlišený z hlediska uspořádání prostorovými regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení (to značně omezuje bytové domy) a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

#### 1.6.2.12 SU smíšené obytné všeobecné:

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, služeb a výroby, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňují přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo lze pro vybrané (rozvojové) plochy funkci bydlení vyloučit,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- umístované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech obce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.
- Široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná **vzájemnou slučitelností** umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití řady dnes promíšených ploch nebo transformační ploch vč. tzv. brownfields ve chvíli, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora.
- Do regulativů ploch smíšených obytných všeobecných (SU) za účelem umožnění „výrobní funkce“ byla podle požadavku dotčeného orgánu doplněna podmínka: „stavby specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a obslužné funkce a nenaruší kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení na pozemcích pro bydlení v ploše zejména umístěním výroby, která bude emitovat tuhé znečišťující látky ve větší míře (např. truhlárna pila apod.) a znečišťující látky obtěžující zápachem (např. autolakovna, pražírna kávy apod.),
- nesmí se jednat o výrobu, která je obsažena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.“
- Podmínka byla přijata, i když je v podstatě obsažena v obecných podmínkách podmíněně přípustného využití, avšak byla redukována o truhlárny a pražírny kávy, jejichž obecná „škodlivost“ je sporná a je jí třeba posuzovat individuálně.

**I.6.2.13 OU občanské vybavení všeobecné:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti (nekomerční i komerční) zahrnující pozemky staveb občanského vybavení pro širší škálu oblastí občanské vybavenosti. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, vodní plochy a toky, plochy zeleně a související dopravní a technické infrastruktury pro uspokojování potřeb a s přímou vazbou na hlavní náplň území.
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném i soukromém zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků struktury obce,
- umístované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících veřejných prostranství,
- v centru obce mohou být plošně soustředěná zařízení občanského vybavení, součástí ploch smíšených obytných městských (SM), zařízení občanského vybavení, která nemají centrotvorný charakter mohou být nedílnou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení.
- Kapacitní **obchodní zařízení** závislá odvozu nakoupeného zboží individuální automobilovou dopravou nejsou na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci nekvalitních stavebních fondů, které tato zařízení generují.

**I.6.2.14 OH občanské vybavení hřbitovy:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

**I.6.2.15 OS občanské vybavení sport:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení, tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití jeho rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace,
- podle požadavku obce byla plocha Z.67 redukována na výměru do 1 ha pouze na nezbytný zábor ZPF a vymezena pro specifické využití jako koupaliště, z podmíněně přípustného využití plochy bylo vyloučeno ubytování.

#### 1.6.2.16 RU rekreace všeobecná:

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy s převažující funkcí rekreace, součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň, malé vodní plochy a toky, doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami,
- plochy pro rodinnou rekreaci zřizované a užívané pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití jeho rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu - ve vazbě na přírodní zázemí.
- Kategorie ploch rekreace všeobecné (RU) byla do návrhu ÚP zavedena pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl identifikován společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území).
- Plochy rodinné rekreace promíšené s plochami pro bydlení včetně některých rozptýlených ploch zahrádek a chatových osad zůstaly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení v duchu předpokladu, že rekreace je **nedílnou součástí bydlení** tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné, rekreace není určena k vymístění.
- V dosavadních plochách zahrádek převedením do ploch bydlení nedochází ke změně stávající zástavby ani k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, nejedná se tedy o **plochy transformační** podle stavebního zákona.

#### 1.6.2.17 VL výroba lehká

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení produkčních ekonomických aktivit různého typu, kapacitních zařízení zemědělské výroby bez nutné vazby na půdní zázemí, vědy a výzkumu,... a dopravního vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávaným přesunům těžiště hospodářské základny obce od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru,
- umístované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, kde není s ohledem na charakter území a umístovaných aktivit účelné členění na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

**I.6.2.18 VZ výroba zemědělská a lesnická:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím,
- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.
- Plochy zemědělské výroby jsou do návrhu ÚP zařazeny na základě požadavku DO, které nepřipouští volně specifikované využití obecných ploch výroby a skladování, přesto činnosti zemědělské výroby a služeb bez přímé vazby na půdní fond zůstávají součástí i ploch výroby a skladování.
- Po SJ byla doplněna nová zemědělská farma na Rašovce a pro arály v kontaktu s obytnou zástavbou stanoveny kapacitní limity.

**I.6.2.19 TU technická infrastruktura všeobecná:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,
- plochy technické infrastruktury, u nichž rozsah jednotlivých zařízení, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

**I.6.2.20 DS doprava silniční:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.
- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

**I.6.2.21 DD doprava drážní:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy a čerpací stanice pohonných hmot, pokud neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena,
- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

**I.6.2.22 PU veřejná prostranství všeobecná:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se jedná o plochy obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce – náměstí, návsi, ulice, na niž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

**PLOCHY NEUMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ****I.6.2.24 WU vodní a vodohospodářské všeobecné:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. lze do nich zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné,
- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití, které často tvoří prvky ÚSES i krajinnou zeleň,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**I.6.2.25 AU zemědělské všeobecné:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.
- plochy pro převažující nestavební hospodářské i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění součástí ploch zemědělských jsou i prvky krajinné zeleně včetně liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.
- Plochy zemědělské v návrhu ÚP zahrnují i plochy smíšené nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚP do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám,
- nejsou určeny pro stavby, které mají být realizovány v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) a terénní úpravy nesloužící obhospodařování půdy, je v nich možné realizovat pouze nezbytné stavby pro obhospodařování zemědělské půdy, jejichž velikost by měla odpovídat velikosti podružných staveb,

**I.6.2.26 LU lesní všeobecné:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i další funkce a využívání lesa (součást krajinné zeleně), jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**I.6.2.27 NU přírodní všeobecné:**

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních všeobecných se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do plochy přírodní všeobecné lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila.

Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury,

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra,

- zastavěné a zastavitelné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

#### 1.6.2.28 ZU zeleň všeobecná:

- dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace,
- plochy veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkcí zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému zeleně, stabilizaci prostorové kostry obce,
- veškeré činnosti na nich směřují i při soukromém vlastnictví a hospodářském využívání k zajištění prostupnosti příměstské krajiny, umožňují i využívání veřejností pro běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístované po celém zastavěném i nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

### 1.6.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍMI LIMITY

- 1.6.3.1 Limity využití území **vyklučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.
- 1.6.3.2 Stabilizované i rozvojové plochy obecně mohou zasahovat do územně vymezených limitů využití území, protože vyčlenění ploch zasažených limitem např. do ploch nezastavěných by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.
- Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevyklučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování zřizovatelem nebo správcem příslušných limitů stanovených podmínek.
  - Úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- 1.6.3.3 Konceptce územního plánu respektuje limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP a, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).
- Potenciální konflikt rozvojových ploch s těmito limity včetně zohlednění očekávaných změn v jejich umístění je uveden v tabulce F.3.3 Dotčení ploch změn omezeními využití území, která byla dle požadavku dotčených orgánů pro přehlednost umístěna do textu návrhu ÚP.
  - Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů, které tvoří zároveň často hodnoty území je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

## I.6.3.4 Limity využití území:

limity využití území	zakresleno
ochranné pásmo železniční trati (stav)	ANO
ochranné pásmo silnic	ANO
ochranná pásma letiště	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČSOV	NE
ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy	ANO
ochranná pásma STL a VTL plynovodů	NE
ochranná pásma regulačních stanic	NE
bezpečnostní pásmo stávajícího vysokotlakého plynovodu	ANO
ochranná pásma spojových vedení a zařízení	NE
ochranná pásma vysílačů a koridorů pro radioreleové a mikrovlnné spojení	NE
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE
elektronické komunikační zařízení MO ČR vč. OP, v němž lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MOČR	ANO
nemovitá kulturní památka a její prostředí – nedotýká se žádné rozvojové plochy	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II)	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
stanovené záplavové území	ANO
plochy odvodněné meliorací	ANO
hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)	ANO
vzdálenost 30 m od okraje lesa	ANO
registrovaný VKP	ANO
VKP ze zákona (vybrané přírodní a přírodě blízké plochy lesní, vodní, údolní nivy)	NE
územní systém ekologické stability (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
památné stromy vč. ochranného pásma	ANO
Přírodní park Ještěd	ANO
území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizovaných ploch výroby, obchodu a zábavních aktivit (100 m)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené emisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

## I.6.3.5 Vysvětlivky k tabulce dotčení ploch změn omezeními využití území:

<b>X</b>	označuje „střet“ s omezením (plocha je alespoň částečně dotčena)
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN II)
PAM	nemovitá kulturní památka a její prostředí – nedotýká se žádné rozvojové plochy
MELIO	plochy odvodněné meliorací
ZÁPLAVA	stanovené záplavové území
OP LES	vzdálenost 30 m od lesa
OP LET	ochranná pásma letiště (kuželová plocha, přiblížovací prostory)
BP PLYN	bezpečnostní pásmo stávajícího vysokotlakého plynovodu
OP SIL	ochranné pásmo silnic
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční trati (stav)
OP ELE	ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy / koridor pro umístění navrženého vedení
OP ELK	elektronické komunikační zařízení MO ČR
ÚSES S	územní systém ekologické stability (stav)
PRPJ	Přírodní park Ještěd
OK	ochranné koridory navržených komunikací
HLUK	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizovaných ploch výroby (100 m)

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených omezení využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuveďeny např. ty, které pokrývají celé řešené území).

I.6.3.6 Dotčení ploch změn omezení využití území

PLOCHA	FUNKCE REGULACE	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	PŘPJ	OK	HLUK
Z.1	BU.2-25-50-p					X			X					X
Z.2	BU.2-25-50-p					X								X
Z.3	PU					X			X					X
T.4	RU.1-10-80-p					X		X					X	X
Z.5	BU.2-20-60-p			X	X	X		X			X		X	X
T.6	ZU			X	X	X		X			X			X
T.7	ZU			X		X		X					X	X
Z.8	BU.2-25-50-p		X			X								
Z.9	PU		X			X		X					X	X
Z.10	BU.2-25-50-p					X		X					X	X
Z.11	BU.2-25-50-p		X			X								
Z.12	PU		X			X		X					X	X
Z.13	SU.3-30-30-p		X			X		X					X	X
T.16	ZU			X		X								X
Z.17	BU.2-25-50-p					X	X							
Z.18	BU.2-25-50-p					X	X							
Z.19	BU.2-25-50-p	X		X		X				X				
K.20	ZU			X		X				X				X
K.21	ZU	X		X		X								X
T.22	ZU	X		X		X				X				
T.23	ZU	X		X		X				X	X			X
Z.24	OU.2-20-60-p	X		X		X								
Z.25	OU.3-20-30-p	X		X		X				X				
T.26	SU.2-40-20-p	X				X		X		X			X	X
Z.28	SU.1-60-20-p	X				X		X					X	X
Z.29	OU.1-20-60-p	X				X								
Z.30	BU.2-20-60-p	X												
Z.32	BU.2-25-50-p													X
Z.33	PU													X
Z.34	BU.2-25-50-p													X
Z.38	BU.2-25-50-p		X	X							X			
K.39	ZU		X	X							X			
Z.40	BU.2-20-60-p		X											
Z.41	BU.2-25-50-p	X	X							X				
Z.46	BU.2-20-60-p		X							X				
Z.47	BU.2-25-50-p		X					X	X	X			X	X
T.48	ZU	X						X		X			X	X
T.49	ZU		X							X				
T.50	ZU									X				
Z.51	OU.3-50-20-p		X					X	X	X			X	X
Z.52	BU.2-25-50-p		X							X				X
Z.53	BU.2-25-50-p		X						X	X				X
Z.54	PU		X					X		X			X	X
Z.55	BU.2-25-50-p		X							X				X
Z.56	OS.1-10-20-p		X											X
Z.57	PU		X						X	X				X
Z.58	PU										X			
T.59	ZU							X			X		X	
Z.60	BU.2-25-50-p							X					X	X
Z.61	BU.2-20-60-p							X					X	X

PLOCHA	FUNKCE REGULA CE	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	PŘPJ	OK	HLUK
Z.62	BU.2-25-50-p							X					X	X
Z.65	BU.2-25-50-p				X									
Z.66	BU.2-25-50-p				X									
Z.67	OS.2.20.20.p		X											
Z.68	VZ.2-40-20-v								X					X
Z.69	RU.1-10-80-v													X
Z.70	SU.2-60-20-p							X		X				X
Z.71	BU.2-20-60-p									X				
T.72	ZU										X			X
T.73	ZU		X					X			X	X		X
Z.74	BU.2-25-50-p							X		X				X
Z.76	BU.2-25-50-p		X					X		X		X		X
Z.78	BU.1-20-60-v									X		X		
Z.79	BU.1-20-60-v		X							X		X		
Z.80	BU.1-15-70-v		X							X		X		
Z.81	BU.1-15-70-v		X		X							X		
Z.82	BU.1-15-70-v											X		
Z.83	BU.1-15-70-v		X									X		
Z.84	BU.1-15-70-v				X							X		
Z.85	BU.1-15-70-v		X		X					X		X		
Z.86	BU.1-10-80-v				X					X		X		
Z.87	OS.2-20-30-o				X							X		
Z.88	PU							X		X				X
T.89	SU.2-40-20-v	X			X					X				X
Z.90	OU.1-40-30-v	X			X			X						
T.91	ZU	X			X									
Z.92	BU.1-15-70-v	X										X		
Z.93	BU.1-10-80-v	X			X			X				X		X
Z.94	BU.1-15-70-v	X			X			X						X
Z.95	BU.1-15-70-v	X			X			X				X		X
Z.96	BU.1-10-80-v	X	X		X			X						
Z.97	BU.1-15-70-v	X												
Z.98	BU.1-10-80-v		X											
T.101	ZU	X			X			x				X		
K.107	ZU	X						X			X	X		
Z.109	BU.1-15-70-k	X										X		
Z.111	BU.1-10-80-k	X			X							X		
Z.112	BU.1-10-80-k											X		
Z.113	PU											X		
Z.114	BU.1-10-80-k	X			X							X		
Z.115	BU.1-10-80-k	X			X							X		
Z.116	BU.1-10-80-k	X			X							X		
Z.117	BU.1-10-80-k	X			X							X		
Z.118	BU.1-10-80-k	X			X							X		
Z.119	BU.1-10-80-k	X			X					X		X		
K.120	ZU	X			X					X	X	X		
K.121	NU		X		X	X	X		X			X		X
K.122	NU		X		X	X						X		X
K.127	NU	X			X					X		X		
Z.132	BU.2-20-60-p			X		X	X	X			X		X	X
Z.133	BU.2-25-50-p		X			X								

PLOCHA	FUNKCE REGULA CE	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	PŘPJ	OK	HLUK
Z.135	BU.2-25-50-p				X	X								
Z.136	OS.2-20-20-p		X			X	X							
Z.137	BU.2-25-50-p	X	X					X		X				X
Z.138	BU.2-25-50-p							X						X
Z.139	BU.1-10-80-k				X							X		
Z.140	BU.1-10-80-v	X			X			X				X	X	X
T.141	SU.2-40-20-p		X		X			X	X					X
Z.142	TU.1-40-20.p		X		X				X			X		
Z.143	BU.1-15-70-v	X			X							X		
Z.145	BU.2-25-50-p													
Z.146	BU.1-15-70-v	X						X					X	
Z.148	PU							X					X	
Z.149	ZU		X			X	X							
K.150	ZU		X			X	X							
Z.151	OU.2-35-30-o	X											X	

## I.6.4 OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÁ V ÚP

I.6.4.1 Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovaná územním plánem.

- Stanovení nových „výstupních“ limitů využití území, které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) i v Koordinačním výkresu (5) nebo pouze definované v textu návrhu ÚP, vyplývá z:
  - návrhu změn ploch a koridorů (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí, OP u nově navržených zařízení technické a dopravní infrastruktury však vzniká až územním rozhodnutím,
  - potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit umístování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze jinak zahrnout do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
  - odůvodnění podmínek stanovených v tabulce výroku C.0.5.1

**VP** podmínka zajišťuje provedení projektové přípravy pro plochy soustředěné výstavby jako celku, kde vymezení veřejných prostranství (komunikací) zajistí přístup na všechny rozdělené stavební pozemky na ploše a realizovatelnost jejího dopravního napojení na dostatečně kapacitní veřejnou dopravní infrastrukturu, tuto projektovou přípravu provést optimálně současně s dělením plochy na stavební pozemky, týká se především ploch rozsáhlejších, funkčně či majetkově potenciálně rozmanitých.

**TI** podmínka zajišťuje provedení projektové přípravy pro plochy soustředěné výstavby jako celku, kde návrh systémů technické infrastruktury zajistí napojení všech rozdělených stavebních pozemků na ploše a realizovatelnost jejího napojení na dostatečně kapacitní veřejnou technickou infrastrukturu, tuto projektovou přípravu provést optimálně současně s dělením plochy na stavební pozemky, týká se především ploch rozsáhlejších, funkčně či majetkově potenciálně rozmanitých.

**OK** podmínka zajišťuje, že v dalších stupních projektové přípravy budou vytvořeny podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně tak, jak je upřesněno v bodech F.3.2.4 – F.3.2.7 výroku ÚP.

- BM** podmínka upřesňuje funkční regulativ ploch PU, který sám o sobě nespecifikuje komunikace určené výhradně pro bezmotorovou dopravu.
- PG** podmínka zajišťuje, že v dalších stupních projektové přípravy lokality soustředěné zástavby bude dohodnut a vybudován podíl veřejného odstavování vozidel pro potřeby obce nad rámec normové potřeby pro vlastní výstavbu.
- BK** podmínka zajišťuje, že v dalších stupních projektové přípravy budou vytvořeny podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení biokoridorů odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny biocenter tak, , jak je upřesněno v bodě F.3.2.11 výroku ÚP.
- ZD** podmínka upozorňuje, že nad rámec obecného postupu v dalších stupních projektové přípravy je již v ÚP dotčenými orgány stanoveno, že využití plochy bude omezeno aktuálně evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů.
- VZ** podmínka upozorňuje, že nad rámec obecného postupu v dalších stupních projektové přípravy je již v ÚP dotčenými orgány stanoveno, že využití plochy bude omezeno ochranou hodnotné vzrostlé zeleně, která se na ploše vyskytuje.
- L** podmínka upozorňuje, že vzhledem k zásahu plochy do OP lesa 30 m kromě obecné povinnosti získání souhlasu státní správy lesů se stavbou není umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí.
- MP** podmínka upozorňuje, že vzhledem k zásahu plochy do blízkosti vodního toku je třeba podle zákona o vodách zachovat nezastavěný pruh v šířce do 8 m od břehové čáry významného vodního toku resp. 6 m od břehové čáry u ostatního toku pro správu a údržbu vodního toku.
- H1** podmínka zohledňuje požadavek KHSLK prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu při umístování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb tak, jak je podrobně popsáno v bodech I.6.4.9 – I.6.4.15 tohoto odůvodnění.
- H2** podmínka zohledňuje požadavek KHSLK prokázat při umístování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb dodržování hygienických limitů hluku z přilehlých navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity tak, jak je podrobně popsáno v bodech I.6.4.9 – I.6.4.15 tohoto odůvodnění.
- OST** podmínka umožňuje vymežit zastavitelnou plochu obvykle jako rozšíření zastavěné stabilizované plochy pro související nestavební využití, přičemž podle stanoviska dotčených orgánů není na této ploše umístění dalších nadzemních staveb žádoucí, lze zde však, stejně jako mimo zastavěné území umístit stavby podružné.

## KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- 1.6.4.2 **Koridor železniční trati** je navržen v souladu s požadavkem MD ČR v šíři upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvné plochy nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění modernizované trasy a její realizace v nejbližším období je velmi nepravděpodobná.
- Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití koridorem zasažených ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce obce.
  - V případě, že po vydání povolení stavby koridor dosud nebyl z ÚP vyřazen a povolení stavby pozbyde platnosti, platí na plochách překrytých koridorem podmínky pro jejich funkční využití a prostorové uspořádání nadále s omezením vyvolaným koridorem.
- 1.6.4.3 **Navržené úpravy pozemních komunikací** jsou podrobně prověřeny podrobnými dokumentacemi a s ohledem na míru přesnosti tohoto prověření jsou navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití s reálným vymezením.

- Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou ochranného koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.
- 1.6.4.4 Obdobný princip je uplatněn pro **stabilizované pozemní komunikace**, kde se ÚP snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu.
- Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry obce, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.
- 1.6.4.5 **Multifunkční turistické koridory** jsou navrženy v souladu s požadavkem KÚLK v širší upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvné plochy nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce obce.

## KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 1.6.4.6 Liniová vedení technické infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství, které mohou využít v plném rozsahu, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění umístění.
- **Koridory technické infrastruktury** jsou navrženy za účelem umožnění tohoto upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění technických, majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek, přičemž zde nelze uplatnit „navržená ochranná pásma“, která se stanoví až následným územním rozhodnutím (pro rekonstrukce stávajících liniových vedení jsou vymezena příslušná ochranná pásma).

## OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 1.6.4.7 V návrhu ÚP stanovená omezení využívání částí zastavěných ploch dotýkající se **veřejných prostranství**, která jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Účelem je přiměřeně využít rozvojového potenciálu stabilizovaných ploch v zastavěném území při zachování funkčnosti systému stávajících i nově navržených veřejných prostranství. resp. veřejných prostranství potenciálně zahrnutých do ostatních zastavěných a zastavitelných ploch.

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- 1.6.4.8 V návrhu ÚP jsou definovány „**ochranné koridory**“ přírodních prvků, které na základě dohody s DO ochrany přírody a krajiny zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

## HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- 1.6.4.9 Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic a hlavních komunikacích bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.
- Prostor potenciálně zasažený hlukem byl vymezen izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (zátěže ze sčítání dopravy a odborného odhadu prognózy, sklon, povrch, synergické působení více zdrojů,...), avšak bez korekce zástavbou a dalšími faktory. Hluková izofona pro 40 dB(A) v noci je zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

- Proto je nutné prokázat při potenciální prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech na celém dotčeném stavebním pozemku resp. ploše. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti H1 v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“ návrhu ÚP.
- 1.6.4.10 **Podmínka H1** se týká nové obytné zástavby umístované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat měřením.
- Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.
  - **Podmínka H2** se týká rozvojových ploch pro dopravu, výrobu, kapacitní obchod a zábavní aktivity ve střetu s rozvojovými plochami pro bydlení, kde lze negativní účinky těchto navrhovaných provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat pouze výpočtem a z hlediska jejich eliminace je třeba zvažovat míru veřejného zájmu jednotlivých záměrů a ten upřednostňovat.
  - **Podmínka H3** se týká nové rozvojových ploch pro dopravu, výrobu, kapacitní obchod a zábavní aktivity ve střetu s stabilizovanými plochami pro bydlení, kde lze negativní účinky navrhovaných provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat pouze výpočtem a jejich eliminaci řešit na úkor nového stavebníka, v ÚP Šimonovice se neuplatňuje.
- 1.6.4.11 **Hluk ve vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku  $A_{Laeq,T}$ .
- Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, s výjimkou účelových komunikací, a na drahách a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku  $A_{Laeq,T}$  stanoví pro celou denní a celou noční dobu.
  - **Hygienický limit** ekvivalentní hladiny akustického tlaku  $A$  se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku  $A_{Laeq,T} = 50$  dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 nařízení vlády 272/2011 Sb..
  - **Korekce** pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru:

Druh chráněného prostoru	Korekce (dB)			
	1)	2)	3)	4)
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Pozn.: Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

- Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce +10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce +5 dB.
  - 1) použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluk z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřadování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů,
  - 2) použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách,

3) použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy,

4) použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 2) a 3), tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemních komunikací nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy.

- **Metodika stanovení úrovně hluku** je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací je závislá na intenzitě provozu, podílu nákladních vozidel, návrhové rychlosti, povrchu vozovky a pod. a je uvedena v následující tabulce.
- Vynesením příslušné izofony do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

#### I.6.4.12 Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

	Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy – odhad 2035 (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
silnice III/2789	Šimonovická	180	45	-
silnice III/2789	Na Rašovce	110	45	-
silnice III/28710	Minkovická u přejezdu	650	45	20
silnice III/28710	Minkovická za Pilínkovem	1600	45	35
silnice III/28711	K Preciose	80	45	-
silnice III/28714	Cihlářova	2700	45	50
místní komunikace	Buková	320	45	-
železniční trať č. 030	úsek Liberec – Turnov	75 vlaků / den	55	65

Zdroj: Vlastní výpočet zpracovatele

- Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél silnic III. třídy a železniční trati.
- Negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.
- Stávající provozovny nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), resp. za hranicemi vymezené plochy výroby lehké (VL).

I.6.4.13 V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP vycházejí ze stanovené hlukové izofony předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP podle charakteru komunikace buďto v závažných případech vymezuje samostatné pásy ochranné zeleně nebo navrhuje **uplatnění urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních opatření v následných stupních projektové přípravy** tam, kde by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

I.6.4.14 V zájmu vyváženosti jsou podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny i pro rozvojové plochy s možností bydlení (A, B) umístované v návaznosti na **stabilizované kapacitní výrobní plochy** (do 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

- Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše výroby a skladování sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných pozemků vymezených v rámci výrobního areálu koeficientem zeleně (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.
- I.6.4.15 Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.
- Cílem je dosáhnout optimálního využití zastavěného a zastavitelného území obce bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

I.6.4.16 Návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání se opětovně uvádí v souladu s aktuálními ÚAP upravují limity využití území stávající i vyplývající z koncepce ÚP (vzdálenost 30 m od lesa, záplavové území, OP inženýrských sítí, ...).

I.6.4.17 V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání se v souladu s pokyny pořizovatele aktualizuje výčet staveb, zařízení a jiných opatření vyloučených z těch, která lze obecně podle stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem tak, aby obsahoval konkrétní položky a nevztahoval se ke konkrétnímu § zákona.

- zemědělství a lesnictví vyžadující rozvojovou plochu nad 2000 m<sup>2</sup>,
- ochranu přírody a krajiny vyžadující rozvojovou plochu nad 50 m<sup>2</sup>,
- zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra vyžadující rozvojovou plochu nad 50 m<sup>2</sup> s výjimkou cyklistických stezek,
- výroby energie z obnovitelných zdrojů,
- stavby a zařízení pro ukládání elektrické energie vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m<sup>2</sup> v souladu se základní vybaveností území, která umožňuje ve všech funkčních plochách liniové stavby přípojek a plošně nenáročná energetická zařízení do 100 m<sup>2</sup>,  
obecně stavby a zařízení pro ukládání elektrické energie a obdobná zařízení technické infrastruktury (trafostanice, regulační stanice,...), která v systému zásobování energií nemění vstupní a výstupní formu energie, nelze považovat za výroby energie (bez ohledu na to, zda využívají obnovitelných zdrojů) v nichž dochází principiálně k přeměně jedné formy energie (slunce, uhlí, plyn, zemské teplo) na jinou (elektrická energie).

I.6.4.18 Důvody jsou:

- území obce představuje území s nadstandardními přírodními hodnotami,
- území obce představuje území bez výrazného potenciálu pro zemědělskou velkovýrobu
- na území obce je umístěn dostatečný potenciál stabilizovaných i rozvojových ploch umožňujících realizaci záměrů v dobré docházkové vzdálenosti,
- ÚP umožňuje uspokojit nejnutnější potřeby v rámci základní vybavenosti území,
- ÚP upřednostňuje umisťování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako technického zařízení na budovách,
- ÚP umožňuje vymezení samostatných ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jejich návrh nebyl požadován,

- vyjmenované záměry, které nejsou specificky vázané na řešené území, lze výhodněji umisťovat v jiných, pro jejich realizaci vhodnějších částech České republiky,
- nejsou známy záměry ani považovány za relevantní potenciální potřeby, které by nebylo vzhledem k jejich významu možno zpracovat do ÚP formou jeho změny.

## I.6.5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I.6.5.1 Zatímco pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití lze stanovit poměrně přesně a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.
- I.6.5.2 Zpracovatel ÚP upřednostňuje přístup, kdy stavebníci, kteří nehodlají investovat do podrobného prověření a zohlednění urbanistických hodnot příslušné lokality například při využití typového projektu, se musí striktně řídit výkladem územního plánu úřadem územního plánování.
- Stavebníci, kteří jsou ochotni na své náklady podrobně prověřit a zohlednit urbanistické hodnoty příslušné lokality například jednoduchou studií celkové urbanistické koncepce vždy celé vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, a to včetně ploch stabilizovaných, mají dostat šanci toto řešení před úřadem územního plánování obhájit.
  - Přitom se nebude hodnotit pouze řešení vlastních pozemků stavebníka, ale i koncepce budoucí potenciální zástavby celé plochy s respektováním stanovených regulativů, urbanistických hodnot a limitů využití území, avšak bez ohledu na stanoviska ostatních vlastníků pozemků v ploše. Tím nebudou vyloučeny standardní postupy územního řízení – souhlasy sousedů, stanoviska dotčených orgánů,...
- I.6.5.3 Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO při práci na územních plánech v ORP Liberec, na jejímž základě nejsou v ÚP stanoveny těžko identifikovatelné hranice krajinných okrsků (míst krajinného rázu), jejichž speciální regulativy by výrazně překračovaly kompetence ÚP.
- I.6.5.4 **Regulační kódy** byly přiřazeny všem stabilizovaným i rozvojovým plochám s rozdílným způsobem využití v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl stanovit základní charakteristiky i pro stabilizované plochy a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.
- Regulační kódy pro plochy umožňující zastavění, u nichž převládají specifické podmínky nad prostorotvornými, se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pouze s pozicí funkce (plochy DS, PU, DD,...),  
regulační kódy pro plochy neumožňující zastavění se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pouze s pozicí funkce (plochy AU, ZU, NU, LU,...).
- I.6.5.5 Definice **výšky** stavby je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy v obci jsou běžné rozdíly na přední a zadní straně domu až dvě podlaží.
- Např. zdánlivě dvoupodlažní domy mají ve svažitých lokalitách navíc 1 – 2 využitě suterény a 1 - 2 podkroví. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů jí mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

- 1.6.5.6 Výšková hladina v jednotlivých plochách je stanovena jako nepřekročitelná, vychází z požadavků obce, názoru zpracovatele na prostorové uspořádání lokality při zohlednění charakteru navazující zástavby.
- 1.6.5.7 Definice **výškové hladiny zástavby stávající zástavby** dané číslem na 2. pozici regulačního kódu stabilizovaných ploch, resp. 3. pozici regulačního kódu rozvojových ploch, je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k umožnění přirozeného „růstu“ určitých částí obce při přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.
- 1.6.5.8 Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na ploše, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén.
- Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zeleně“ na ploše, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost a přístupnost bez ohledu na stav podloží,  
Kn i Kz byl pro stabilizované plochy stanoven v návrhu pro veřejné projednání měřením plochy zastavěné jak stavbami zanesenými do KN a RUIAN, ale i stavbami identifikovanými upřesňujícím porovnáním s orotofotomapou, pro opakované veřejné projednání byl upřesněn na podladě LUC – tedy zakresu půdorysu všech realizovaných nadzemních staveb z aktuálně provedeného leteckého snímkování.
  - Následně byly hodnoty pro stabilizované plochy ve spolupráci s obcí zaokrouhleny na více či méně vyšší hodnotu podle zpracovatelem posouzeného rozvojového potenciálu dané plochy,
  - Kn i Kz pro rozvojové plochy byl stanoven podle zjednodušeného prověření rozvojového potenciálu plochy při zohlednění stávajícího způsobu zástavby širší lokality a místních specifik.
- 1.6.5.9 Mechanický převod hodnot Kn a Kz z plochy na pozemek ulehčuje práci pracovníkům OÚP, avšak nepostihuje bohatost místních specifik, diferencované uplatňování Kn a Kz pro stanovení intenzity využití **pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území zajistí rozvoj území odpovídající specifickým místním podmínkám a zabrání mechanickému uplatňování „průměrných hodnot“ odůvodněnému snahou o zabránění diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách.
- Hodnoty Kn mohou být pro pozemky **upraveny** v dalších fázích projektové přípravy:  
na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty,  
odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO,  
přihlédnutím ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...),  
přihlédnutím ke specifickému umístění na ploše (centrum, okraj,...).
  - V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území (veřejná prostranství v lokálních centrech,...), může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných nebo projednanou podrobnější dokumentací ověřených hodnot Kn pro jednotlivé stavební pozemky.
  - Přitom ze zkušeností z uplatňování tohoto přístupu při zpracování územních studií vyplývá neúčelnost stanovení paušálního rozmezí úpravy Kn a Kz např. o +/- 5%, protože specifické situace mohou vyžadovat mnohem bohatší škálu individuálních řešení.

- I.6.5.10 Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů, směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.
- I.6.5.11 Návrh ÚP stanoví **minimální velikosti** stavebních pozemků v rámci charakterů zástavby, ačkoliv se to ukázalo jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území a zároveň překračující metodická doporučení MMR. Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být zajišťováno podrobnějším prověřením požadovaným územním plánem (územní studie).
- Přesto byly minimální velikosti stavebních pozemků oproti požadavku obce s pořizovatelem dohodnuty jako určující pouze pro nově vymezované pozemky právě na základě konkrétních zkušeností s účelným využíváním zastavěného území v jiných obcích.
  - Minimální velikosti stavebních pozemků byly stanoveny pouze pro nově vymezované pozemky, protože stávající fyzická i vlastnická struktura pozemků je mnohdy velmi chaotická a pro výstavbu by vyžadovala značné úpravy (slučování, dělení), přičemž stavební pozemek vzniká teprve schválením regulačního plánu, resp. povolení záměru stavby.
- I.6.5.12 Do návrhu ÚP byly v návaznosti na ÚP Liberec zaneseny **charaktery zástavby** jako symbolické neexaktní vyjádření způsobu zástavby srozumitelné odborné i laické veřejnosti.
- Jedná se o reakci na údajně příliš exaktní a svazující dikci regulativů stanovených v již projednávaných ÚP, která s ohledem na její složitost může vést k jejich nerespektování. Otázkou je, zda lze očekávat souznění s výklady úřadu územního plánování nad takovýmto verbálním vyjádřením požadavků na způsob zástavby, když dosud se nedalo spolehnout ani na dodržování požadavků exaktních.
  - přitom požadavek souladu s okolní (téměř všude nesourodou, narušenou a charakter území nerespektující) zástavbou je nesmyslný, smysl má soulad se stanoveným (cílovým) charakterem zástavby.
  - Tyto pochybnosti vedly následně k požadavkům pořizovatelů doplnit verbální popis opět exaktními parametry, přičemž došlo k dohodě, že se použijí mimo jiné jako vodítko pro zadávání územních studií:
    - nově vymezované stavební pozemky v krajinné zástavbě budou překračovat 1 500 m<sup>2</sup>,
    - nově vymezované stavební pozemky ve venkovské zástavbě budou překračovat 1 200 m<sup>2</sup>,
    - nově vymezované stavební pozemky v předměstské zástavbě budou překračovat 1 000 m<sup>2</sup>,výměra nově vymezovaných stavebních pozemků je stanovena na základě ověření stávajícího způsobu zástavby i z potřeby naplnění cílového charakteru zástavby s výrazným přispěním požadavků obce,
  - vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou v krajinné zástavbě překračovat 20 m,
  - vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou ve venkovské zástavbě překračovat 10 m,
  - vzdálenost mezi objekty v předměstské zástavbě se nestanoví, vzdálenosti nově navržených objektů navzájem i ke stávajícím je stanovena na základě ověření stávajícího způsobu zástavby i z potřeby naplnění cílového charakteru zástavby, pokud by vymezení rozvojové plochy neumožňovalo díky stanovené vzdálenosti umístění žádného objektu, vzdálenost může být snížena.

- I.6.5.13 Stanovení charakteru zástavby doplňuje regulační kódy o hodnoty jimi nevyjádřitelné, bude využito především při uplatňování hodnot příslušných regulačních kódů ploch na pozemky "s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území", požadovaném v odstavcích F.4.3.4 a F.4.3.5 výroku.
- Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách určený 5. pozicí regulačního kódu je vzhledem ke značné promíšenosti a rozmanitosti stavebních etap na většině území obce stanoven jako cílový.
  - Při jeho stanovení pro danou plochu vycházel zpracovatel z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby širší lokality a názoru na její další urbanistický vývoj konzultovaného s obcí, pořizovatelem i relevantními dotčenými orgány. Přitom architektonické a urbanistické excesy nejsou zohledňovány.
  - Charaktery zástavby nemusí být tedy v plném souladu s vnímáním současného stavu všech částí vymezeného území. Měly by však nehledě na nezbytné respektování podrobných regulativů motivovat zpracovatele i pořizovatele následných fází projektové přípravy k řešení odpovídajícím přijaté filosofii prostorového utváření dané lokality.
  - Charakter zástavby může být upřesněn podrobnější dokumentací (územní studie).
- I.6.5.14 Problémem je snaha dotčených orgánů uplatňovat nejen pro okraj zastavěného území obce principy ochrany krajinného rázu a při jeho schematickém použití v celé obci zástavbu principiálně ředit a snižovat,
- I.6.5.15 Naopak požadavky ze společného jednání na přizpůsobení stanovení charakterů zástavby proběhlému dělení pozemků projektant spolu s pořizovatelem odmítl, protože velikost pozemků není jediným atributem stanoveného charakteru a změna charakteru by vedla k místně neodpovídající zástavbě. Navíc předmětné lokality jsou určeny k prověření územní studií, ve které lze vymezení stavebních pozemků upravit.
- I.6.5.16 Charaktery významně odlišných částí nezastavěného území – krajiny – jsou popsány v podkapitole „I.5.1 Odůvodnění prostorových a funkčních vazeb krajiny a krajinného rázu“.

## I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

- I.7.0.1- Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, plánovacích smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do majetkových vztahů a stavebních fondů.
- I.7.0.2 Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice konfliktních stavebních fondů.
- Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro obec významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**.
- I.7.0.3- Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO omezit rozhodnutím stavebního úřadu.
- I.7.0.4 Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.

- To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů.
- 1.7.0.5 Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno jeho specifické odůvodnění shodné s jeho primárním účelem včetně historie úprav při projednávání v tabulkové příloze „1.3.5.16 Odůvodnění rozvojových ploch“.

### **1.7.1 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

- 1.7.1.1 Veřejně prospěšnými stavbami, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.
- Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚP nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚP.
  - Koridory zohledňují možné odchylky v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují výstavbu a řádné užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb.
- 1.7.1.2 VPS pro zajištění realizovatelnosti **dopravní infrastruktury** obce zahrnují:
- VPS pro zajištění realizovatelnosti dopravní infrastruktury - silniční zahrnují koridory pro rozšíření stávajících **silnic III/2789 a III/27810** CNU.1-DS, CNU.2-DS o prostor pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací těchto prostorů jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce komunikační kostry obce.
- 1.7.1.3 VPS pro zajištění realizovatelnosti **veřejných prostranství** obce zahrnují:
- stavby dopravní infrastruktury, které jako **méně významné až bezmotorové komunikace** zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení,
  - v ÚP je vymezen koridor pro rozšíření stávající **ulice Jabloňová** CNU.3\_PU o prostor pro rozšíření, bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň, protože jedině realizací tohoto prostoru lze dosáhnout optimální výhledové funkce kostry veřejných prostranství obce jako celku,
  - v ÚP je vymezena VPS a VPO pro **MTK Nová Hřebenovka** VP.CNU4-D42 v rámci něhož jsou upřesňovány pěší, lyžařské a cyklistické trasy. Tyto trasy vedou sice z velké části po stabilizovaných komunikacích, do VPS a VPO jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy.
- 1.7.1.4 VPS pro zajištění realizovatelnosti **technické infrastruktury** obce zahrnují:
- významné nově navržené doplnění rozvodů VN a VTL plynovodů, ÚP „šetří“ vymezením VPS pro inženýrské sítě, které budou principiálně ukládány do ploch veřejných prostranství (umístění trafostanic, uličních řadů pro připojení ploch a přípojek) a jejich zajištění je věcí jednotlivých investorů,
  - jako investiční záměr ČEZ je nezávisle na rozvoji obce mezi VPS zařazeno posílení vedení VVN 110 kV v souběhu s trasou stávajícího vedení od Proseče pod Ještědem k Dlouhému Mostu – VT.CNU1-IE
- 1.7.1.5 VPO, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území obce, založení prvků ÚSES nebo ochraně archeologického dědictví.

I.7.1.6 VPS/VPO sloužící ke **snížení nebezpečí v území** zahrnují:

- opatření pro **snížení ohrožení území povodněmi** – úpravy a zkapacitnění koryt vodních toků, pro zlepšení odtokových poměrů, ačkoliv koridory pro jejich umístění byly z metodických důvodů aktualizací č.1 vyřazeny ze ZÚR LK, faktická potřeba těchto opatření zůstala zachována, naopak probíhajícím zastavováním údolních niv a nevlů k vyřazení dlouhodobě nevyužitých rozvojových ploch z údolních niv se ještě posiluje.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro **zvýšení retenčních schopností území** - vodní díla (nádrže) a rozlivové plochy nebyly s ohledem na prostorové možnosti území a obcí akceptovaný odpor obyvatel navrženy.

I.7.1.7 VPO pro **vytváření prvků ÚSES**:

- vzhledem k snížené funkčnosti některých prvků **ÚSES** jsou navrhovány plochy nutné k zajištění funkčnosti jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o části prvků ÚSES, v rámci vymezených prostorů nutných k posílení jejich funkčnosti, definované v kapitole „E.2 Územní systém ekologické stability“ návrhu ÚP.

I.7.1.8 Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu asanací** stavebních fondů, a to ani v případech ploch transformačních spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

- Přesto koncepce ÚP usiluje o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, protože ve specifických případech se nelze potenciálně z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout demolicím (asanacím) zejména pro rozšíření uličních profilů za účelem umístění úseků základní komunikační kostry s parametry odpovídajícími očekávaným zátěžím.
- Nejedná se však o plošné **asanace území** ve smyslu stavebního zákona.

**VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

## I.7.1.9 VPS dopravní infrastruktury – silniční

VPS číslo	odůvodnění VPS
VD.CNU1-DS	ulice Minkovická – páteřní obsluha stávajících i rozvojových ploch Minkovic, průtah III/2789, zajištění podmínek pro dosažení požadovaných parametrů vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.CNU2-.DS	ulice Šimonovická – páteřní obsluha stávajících i rozvojových ploch Minkovic, průtah III/27810, zajištění podmínek pro dosažení požadovaných parametrů vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků, 2 části

**VPS VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

## I.7.1.10 VPS dopravní infrastruktury na plochách veřejných prostranství

VPS číslo	odůvodnění VPS
VP.3-PU	Sklářská - místní komunikace, obsluha navazujících ploch bez vyřazené páteřní komunikace, zajištění prostupnosti území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.9-PU	Minkovická - místní komunikace, obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnost území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.12-PU	Minkovická - místní komunikace, obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků

VPS číslo	odůvodnění VPS
VP.33-PU	Vinohradní - místní komunikace, obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.54-PU	Nad Potůčkem - páteřní obslužná komunikace, úprava vymezení ploch dle upřesnění územní studií, obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.57-PU	Vřesová - místní komunikace, zajištění prostupnosti území pro bezmotorovou dopravu dle upřesnění územní studií z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.58-PU	K Náhonu - místní komunikace, zajištění prostupnosti území pro bezmotorovou dopravu z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.88-PU	Šimonovická – centrální parkoviště v lokálním centru Šimonovic, точка autobusu VDO mimo prostor křižovatky z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.113.PU	Na Výhledí – parkoviště, veřejné prostranství u komerčních rekreačních objektů z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VP.CNU3-PU	Jabloňová – část stávající místní komunikace tvořené plochou veřejného prostranství na p.p.č. 307/2 k.ú. Minkovice zařazená do VPS za účelem bezúplatného převodu od vlastníka – PFČR
VD.CNU4-D42	MTK Nová Hřebenovka – koridor pro umístění cyklistických, lyžařských a turistických tras převzatý ze ZÚR LK a upřesněný na katastrální mapu

## VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### I.7.1.11 VPS technické infrastruktury – energetika

VPS číslo	odůvodnění VPS
VT.1-IE	VTL plynovodní přípojka DN80 pro zajištění dodávky plynu do Šimonovic v souladu s projednanou dokumentací
VT.2-IE	VTL plynová regulační stanice RVN1 typu RS 2000 2/1-440 pro zajištění dodávky plynu do Šimonovic v souladu s projednanou dokumentací
VT.3-IE	STL páteřní plynovodní řad pro zajištění dodávky plynu do Šimonovic v souladu s projednanou dokumentací
VT.4-IE	VN nadzemní vedení k trafostanici TN1 pro zajištění kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie do lokality pod Olympií
VT.142-TU	rozšíření úložiště biologického odpadu odděleně od dalších druhů komunálního odpadu vyváženého do Termiza, vzhledem k neúspěšným jednáním s vlastníkem pozemků pod současným areálem úložiště je rozšířeno na sousedních pozemcích dostupných pro obec, max. 2.500 t odpadu/rok

## VPS ZELENÉ INFRASTRUKTURY

### I.7.1.12 VPS zelené infrastruktury

označení	odůvodnění VPS
VZ.7-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VZ.16-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VZ.20-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VZ.21-ZU	zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků

## VPS / VPO SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

### I.7.1.12 VPS a VPO – snižování ohrožení území povodněmi

VPS číslo	odůvodnění VPS
VN.72-ZU	Šimonovický potok – pás doprovodné zeleně – uvolnění pásu sídelní zeleně od staveb realizovaných v rozporu s platným ÚP i veřejným zájmem na ochraně záplavového území a údolní nivy Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VN.73-ZU	Šimonovický potok – pás doprovodné zeleně – uvolnění pásu sídelní zeleně, veřejný zájem na ochraně záplavového území a údolní nivy Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VN.CNU1-ZK	Doubský potok – zkapacitnění koryta – koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatý ze ZÚR LK a upřesněný Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VN.CNU2-ZK	„Šimonovický potok“ – zkapacitnění koryta – koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků

## VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚSES

### I.7.1.13 VPO – založení / dotvoření prvků ÚSES nadmístního významu

označení	umístění / účel
VU.127-NU	vložené biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K19MB, vč. zařazení v Katastru nemovitostí nelesních pozemků charakteru vzrostlého lesa do kategorie lesní pozemek pro zajištění posílení funkčnosti biocentra – v ploše BC rozvojová plocha K.127 Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VU.NRBK168-169	úsek nadregionálního biokoridoru K19MB, vč. úseku navrženého k založení k zajištění spojitosti systému na plochách zemědělských – v linii BK část plochy K.107 Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků

### I.7.1.14 VPO – založení / dotvoření prvků ÚSES místního významu

označení	odůvodnění VPO
VU.121-NU	části místního biocentra LBC.1480, vč. zařazení v Katastru nemovitostí nelesních pozemků charakteru vzrostlého lesa do kategorie lesní pozemek pro zajištění posílení funkčnosti biocentra Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VU.122-NU	části místního biocentra LBC.1480, vč. zařazení v Katastru nemovitostí nelesních pozemků charakteru vzrostlého lesa do kategorie lesní pozemek pro zajištění posílení funkčnosti biocentra Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VU.LBK1480-1499	nefunkční část lokálního biokoridoru, navržené k založení k zajištění spojitosti systému na plochách sídelní zeleně Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků

## ASANACE ÚZEMÍ

### I.7.1.15 Asanace území se nenavrhují.

## I.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

I.8.0.1 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují, protože územní plán nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost **EVL nebo ptačích oblastí**, které se v řešeném území nevyskytují.

I.8.0.2- Další kompenzační opatření, která by měla územní charakter a lze je převzít do návrhů územního plánu, bývají obvykle navržena v ÚP na podkladě **výsledků SEA** v rámci vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, to se však na podkladě projednání zadání ÚP nezpracovává.

## I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I.9.0.1 koridor územní rezervy dopravy silniční R.1-DS pro propojení silnic III/2789 a III/27810 mimo zastavěné území Minkovic byl do ÚP zanesen po veřejném projednání.
- Koridor územní rezervy nahrazuje původní „plovoucí značkou“ zajištěné „požadované propojení“, které bylo vedeno ideově primárně po nezastavěném území s využitím částí koridoru pro železniční trať, jejíž budoucí realizace jako podstatný zásah do struktury obce měla být jedním z impulzů pro realizaci tohoto dopravního propojení.
- I.9.0.2 Po zrušení koridoru železniční trati bylo „požadované propojení“ nahrazeno koridorem územní rezervy silniční dopravy R.1-DS mezi plochou komunikace Z.3 na pomezí Minkovic a Pilínkova s Šimonovickou ulicí na východě.
- Hlavní důvod narušení urbanistické struktury i potenciální zdroj prostředků na realizaci tohoto dopravního propojení sice pominul, obec spolu s pořizovatelem přesto požadují jeho územní ochranu včetně možnosti částečného využití tělesa potenciálně zrušené trati.

## I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- I.10.0.1 Ustanovení § 3 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. umožnilo (požadovalo) zabývat se pokud možno plochami o výměře **nad 2 000 m<sup>2</sup>** a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:
- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
  - vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
  - vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
  - způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
  - vazba parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení a jiné limity,
  - zajištění prostupnosti území.
- I.10.0.2 V návrhu ÚP jsou navrženy územní studie pro lokality soustředěných zastavitelných ploch i jednotlivé větší rozvojové plochy již nad 5.000 m<sup>2</sup>.
- Do návrhu ÚP jsou zařazeny s ohledem na jejich aktuální význam, složitost územní problematiky a vyšší význam územního detailu nepostižitelného ÚP, soubory ploch jsou spojovány na základě sourodých funkčních prostorových podmínek a vytváření jednotlivých mikroprostorů obce.
  - Dalším důvodem je, že tento požadavek nezatíží rozpočet obce a přitom ochrání její urbanistický rozvoj.
- I.10.0.3 **Lhůta** pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024 uvedena konkrétním datem, který bude upřesněn podle předpokládaného data vydání územního plánu.
- Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územní studie do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na její zpracování, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování ÚS na další období.

- Územní studie nemají smysl pro funkčně a majetkově homogenní lokality, které je možno řešit standardní dokumentací k územnímu řízení.
- I.10.0.4 Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezených lokalit bez provázanosti na věcné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projeví jako čistě teoretické a rychle morálně stárnoucí, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce za své peníze pod dohledem obce.
- I.10.0.5 Případné nepořízení požadované územní studie ve stanovené lhůtě může znamenat uvolnění podmínek na vymezené ploše na základní regulativy územního plánu.
- I.10.0.6 V naléhavých případech můžou orgány obce dávat další podněty pořizovateli na prověření **aktuálních investičních záměrů** z hlediska podrobné koncepce a širších vazeb. V takovém případě je potřebný souhlas vlastníků pozemků.
- Ti naopak sami mohou iniciovat a uhradit pořízení dalších územních studií obcí nad rámec těch požadovaných v ÚP.

## I.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- I.11.0.1 V ÚP Šimonovice **nejsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- I.11.0.2 Zpracování regulačních plánů nebylo v zadání ÚP požadováno, protože jejich projednání v právním prostředí ČR je považováno za velice obtížné a **hlavních cílů** řešení regulačního plánu, které jsou pro pořizovatele relevantní, je možno dosáhnout nástroji uvedenými v předchozích kapitolách (územní studie).
- I.11.0.3 Po zkušenostech s projednáváním územního plánu Liberec a jeho stále ještě nepřilíh konkrétních strategických záměrů, kdy pouhé umístění záměrů veřejného zájmu na území určité části města se stává důvodem k sebedestruktivním snahám o její odtržení od města, je zpracovatel ÚP skeptický k reálné prosaditelnosti již velmi konkrétní koncepce regulačních plánů i proti vůli některých vlastníků.
- To se týká i zdánlivě slibných a ve své době podporovaných regulačních plánů veřejných prostranství, které měly předcházet zpracování komplexních regulačních plánů. Pokud má být totiž veřejné prostranství prověřeno se všemi vazbami – vstupy, vjezdy, parkovací místa, zeleň, drobná architektura, průhledy – musí být nezbytně doprovázeno poměrně jasnou představou o navazující zástavbě.
- I.11.0.4 Navíc pokud ÚP bude podmiňovat zástavbu jakékoli lokality pořízením regulačního plánu, pak je zde do jeho vydání de facto stavební uzávěra. Kterýkoli z desítek investorů i třeba drobné dostavby v lokalitě pak musí aktivně zajistit zpracování tohoto regulačního plánu, nebo pasivně čekat na jeho pořízení.
- Tomu je možno zabránit využitím obecné možnosti dohody osvíceného vedení obce s osvícenými investory v případě opravdu zásadní a aktuální transformace kteréhokoliv území obce, na vydání podnětu k pořízení regulačního plánu a jeho úhradě. Tento přirozený požadavek však nelze zakotvit do ÚP.

## I.12 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I.12.0.1 Územní plán Šimonovice nestanoví pořadí změn v území standardním způsobem. Logická návaznost zástavby jednotlivých lokalit obce bude zajištěna na základě **podmínek pro využití ploch**, a to z mnoha důvodů.

- I.12.0.2 Podmíněnost jakékoli výstavby předchází nebo souběžnou realizací **dopravní a technické infrastruktury** lze považovat za standardní požadavek,
- přesto ÚP řeší tento aspekt **etapizace** pomocí podmínek využití ploch uvedených v kapitole „C.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“ návrhu ÚP. Tyto podmínky požadují většinou pro kapacitní plochy jako celky:
- IN „v dalších stupních projektové přípravy prokázat **řešení napojení** na veřejné dopravní a technické vybavení“,
- tím bude zajištěno odsunutí zástavby celé dotčené plochy do doby, než bude připravena odpovídající infrastruktura a zajištěna součinnost velkých investorů na její realizaci, přitom není odkazováno na konkrétní investice, protože vždy existují různá reálná řešení v souladu s ÚP a řešení na jednom konkrétním řešení může být z hlediska rozvoje obce kontraproduktivní,  
vlastní podmínění jednotlivých etap výstavby vybudováním infrastruktury v předstihu, pokud je to potřebné, bude zajištěno plánovací smlouvou.
  - přitom prokazování je definováno v odstavci „N.1.0.16“ návrhu ÚP.
- I.12.0.3 Oproti obecně zvažovanému teoretickému postupu zástavby obce **od středu obce k jejímu okraji** je v mnoha situacích logičtější a reálnější postup od investičně připravených nebo jinak zvýhodněných (napojovací body infrastruktury) ploch většinou navazujících na stávající zástavbu.
- I.12.0.4 Uspěchaná **zástavba proluk** v době, kdy architektura není obecně uznávanou hodnotu a stává se i prostředkem politického boje, stavební výroba není dostatečně vyspělá, vztah politické reprezentace a investorů není vyvážený, se může ukázat jako kontraproduktivní.
- I.12.0.5 Proti odsouvání tzv. „problematických“ ploch do **pozdějších etap**, hovoří řada faktorů – „problematičnost“ může být dána nejen vztahem k přírodnímu zázemí, ale i k památkové péči, životnímu prostředí a dalším aspektům.
- Pokud byly tyto aspekty závažné, plochy nejsou zachovány a přitom omezeny etapizací, nýbrž nejsou vůbec navrženy jako zastavitelné např. na základě nesouhlasu DO při projednání.
  - Přitom důvody snahy o zástavbu problematických lokalit z hlediska závažnosti jsou od individuálních zájmů, které jsou spoluobčany jaksi tolerovány, až po zájmy investorů, obce či celospolečenské, na které je při projednání ÚP zaměřena pozornost.

## I.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- I.13.0.1 Ačkoliv zpracování projektu autorizovaným architektem není automatickou zárukou jeho kvality, výrazně zvyšuje pravděpodobnost jejího dosažení. Přínos ke kvalitě projektu zpracovaného autorizovaným architektem lze očekávat zejména v komplexním sladění dispozičního a technického řešení, celkového architektonického výrazu a detailu, z hlediska urbanistického pak v **zasazení stavby do okolního prostředí**.
- I.13.0.2 Tento aspekt získává na důležitosti zejména na území lokálních center, kde stavby obklopují obyvateli obce nejvíce užívaná veřejná prostranství.
- Tato území jsou tvořena především **plochami smíšené obytné všeobecné (SU) a plochami občanské vybavení všeobecné (OU)** určenými pro umístění staveb s vysokým architektonickým a urbanistickým významem vyplývajícím z umístění, funkce a velikosti.
  - Zároveň je takto třeba speciálně vyškolenými odborníky – architekty za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce prověřit účinek veškerých **staveb potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu** zákresem do fotografií panoramat obce, resp. do fotografií pořizovaných z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný, což je práce pro školeného architekta.

- I.13.0.3 Vymezení staveb dle této kapitoly nelze považovat za diskriminační, protože ze samotného jejího názvu se jedná o „architektonicky nebo urbanisticky významné stavby“ nebo „architektonickou část staveb“, která není součástí všech staveb, ale má přirozené své nároky na kvalitu zpracování. Stejně tak se nikdo nebude podívat, že statiku staveb či jejich infrastrukturní systémy budou řešit stavební inženýři.

## I.14 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- I.14.0.0 Definice apartmánového domu byla do ÚP doplněna po veřejném projednání na základě připomínky. Důvodem je, že tento typ staveb pro převážně rekreační bydlení nepřináší obci přínosy, které by vyvažovaly problémy vyplývající ze zatížení obce přítomnými obyvateli v nich ubytovanými. Problémem je, že zamezení převodu mezi domy pro trvalé bydlení nebo standardní rekreační ubytování a apartmánovými domy není v silách územního plánu.
- I.14.0.1 **Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch (zejména smíšených aktivit), kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.
- I.14.0.2 **Integrovaná** stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního využití.
- I.14.0.3 **Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.
- I.14.0.4 **Komplexní řešení** požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.
- I.14.0.5 **Komunitní zahrada** je definována podle požadavku DO uplatněného k jiným ÚP plánům.
- I.14.0.6 **Kultura** jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.
- I.14.0.7 **Kvalita prostředí** je definována jako atribut ploch, jejichž hlavní náplní není funkce bydlení poměřovaná pohodou bydlení.
- I.14.0.8 **Lehká výroba** je ne zcela jednoznačně definována ve „Standardu vybraných částí územního plánu“ za účelem definování náplně ploch výroby,
- **Čistá (drobná – nerušící) výroba** je definována za účelem umožnění jejího hlavního nebo přípustného využití v plochách smíšených a podmíněného využití v dalších plochách s rozdílným způsobem využití včetně ploch pro bydlení.
  - jedná se o výrobu, která orientačně splňuje následující charakteristiky: městotvorný význam vazbou činností na přímé spotřebitele, možnost využít „brownfields“ nebo vytvořit kvalitní vnější prostředí, relativně nízký poměr vnitroareálové manipulace s materiálem ku ploše, manipulace s materiálem se odehrává především v uzavřených prostorech, relativně nízký poměr vnějšího obrátu materiálu ku ploše, vyvolanou nákladní dopravou nevyžaduje přímé napojení na kapacitní komunikace, závazně omezuje podstatné negativní vlivy na zdravé životní a hygienické podmínky (zejména znečištění ovzduší exhalacemi, prašností, hlukem, zápachem, narušení pohody bydlení) na sousední pozemky.

- **nerušící výroba** byla definována na základě § 8 Hlavy II, části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- I.14.0.9 „**Měkké**“ **formy** cestovního ruchu jsou definovány na požadavek DO.
- I.14.0.10 **Mobilní dům** je definován na požadavek DO z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady.
- I.14.0.11 **Nadzemní podlaží** je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.
- I.14.0.12 **Nadzemní stavba** je pro účely ÚP definována podle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.
- I.14.0.13 **Oplocení** bylo původně označeno za principiálně nepřípustné na všech plochách s rozdílným způsobem využití řešeného území neumožňujících zastavění. S oddělením pojmu (ne)zastavitelnosti od ploch s rozdílným způsobem využití byla přípustnost oplocení stanovena pro každou plochu s rozdílným způsobem využití zvlášť,
  - dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty podle požadavku DO za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.
- I.14.0.14 **Podružné stavby** jsou v ÚP definovány za účelem umožnění nezbytné obsluhy všech ploch odchylně od přístřešků podle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.
  - Zvláště zdůrazněná nepřípustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do ploch primárně určených pro bydlení a rekreaci vč. nezastavěného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.
- I.14.0.15 **Pohoda bydlení** - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116.
- I.14.0.16 **Povinnost stavebníka** daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu i na obavy stavebních úřadů z nárůstu agendy vyplývajícího z komplexních požadavků ÚP.
- I.14.0.17 **Proluka** je v ÚP definována, protože dostupné obecné definice nejsou podle zpracovatele ÚP dostatečně konkrétní.
- I.14.0.18 **Rodinná farma** je definována za účelem zajištění polyfunkčnosti využití ploch pro bydlení v krajinném zázemí města, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.
- I.14.0.19 **Stavby pro reklamu** jsou definovány v reakci na návrh novely stavebního zákona.
- I.14.0.20 **Stavby pro rodinnou rekreaci** jsou definovány podle požadavku pořizovatele k omezení jejich maximální velikosti za účelem zajištění jejich individuálního charakteru
- I.14.0.21 **Treehouse** je definován na požadavek DO z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady.
- I.14.0.22 **Ubytování** je definováno za účelem zamezení spekulativního zneužívání bytového fondu pro soustřeďování sociálně znevýhodněných obyvatel při využívání sociální podpory.
- I.14.0.23 **Údolní niva** je definována na požadavek DO uplatněný v jiném územním plánu.
- I.14.0.24 **Úprava** jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

- I.14.0.25 **Zakončující podlaží** je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umisťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (MPZ, venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí. Zároveň umožňuje využívat stanovené výškové hladiny zástavby tvůrčím způsobem ve vztahu k morfologii zastavovaného pozemku.
- I.14.0.26 **Zalesňování** pozemků (v KN dosud nevidovaných v kategorii lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování příměstské krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.
- I.14.0.27 **Zeleň** je definována zpracovatelem ÚP poté, co příslušný dotčený orgán ochrany přírody tuto definici požadoval a sám vlastní definici nepředložil.
- I.14.0.28 **Zemědělské služby** jsou definovány na požadavek DO uplatněný v jiném ÚP jiné obce.
- I.14.0.29 **Zpevněná plocha** je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

## **J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR LK S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

- J.1.0.1 Koncepce ÚP Šimonovice je **v souladu se ZÚR LK**, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- K.1.0.1 Zastavitelné plochy byly vymezeny v platném ÚP Šimonovice a jeho Změnách č.1 – č.14b. Po grafickém odečtení jejich realizovaných částí faktickou výstavbou potvrzenou aktuálním terénním šetřením byly dále posouzeny, zejména na případné střety s limity využití území nebo jinými záměry a zapracovány do návrhu ÚP Šimonovice.
- K.1.0.2 ÚP rovněž zohlednil „**Vyhodnocení návrhových ploch ÚP dle dokumentace (územní rozhodnutí, souhlas, stavební povolení apod.)**“ zpracované pořizovatelem v roce 2012. Z vyhodnocení návrhových ploch vyplynulo, že z hlediska ploch pro bydlení bylo využito více jak 66%, ploch zemědělské výroby 97%, ploch občanského vybavení 13%, ploch technického vybavení 15%. Od roku 2012 byly zastavěny další zastavitelné plochy, zejména pro bydlení.
- ÚP rovněž zohlednil „**Vyhodnocení zastavěných ploch ÚP Šimonovice**“ zpracované pořizovatelem. Z hodnocení vyplynulo, že stavové (stabilizované) plochy pro bydlení, sport, občanské vybavení, rekreaci, služby, zemědělské areály, zahrádky jsou z 85% - 100% zastavěny. Plochy pro průmyslu cca z 60%.
- K.1.0.3 Současných cca **1 542 trvale bydlících obyvatel** obývá především stabilizované plochy bydlení.
- **Stabilizované plochy** představují zdánlivě značný potenciál zástavby, je zde však třeba počítat s podstatným podílem částí nezastavitelných z různých důvodů – ochranných pásem, terénního reliéfu, hodnotné zeleně, specifického způsobu zástavby apod.

- Navíc systémové zvýšení plošného regulativu a regulativu výškové hladiny téměř ve všech případech dostavby proluk stávající zástavby naráží na odpor sousedů – dnes již vlastníků nemovitostí, jak dokládá nejen vypořádání námitek k řešení ÚP Liberec. Z toho se dá odvodit i reálný přístup k případnému podstatnému zahuštění stabilizovaných ploch (nástavby, dostavby, ...).
- K.1.0.4 Další **požadavky na změny využití území** pro nový ÚP Šimonovice byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Šimonovice na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem.
- Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Samozřejmostí je zajištění právní jistoty ve vztahu k platnému ÚP.

## L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

L.1.0.1 V Územním plánu Šimonovice se nevymezují části ÚP s prvky regulačního plánu.

## M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ÚP NA ZPF A PUPFL

### M.1 SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE OBCE

M.1.0.1 Souhrnné statistické údaje KN za obec [m<sup>2</sup>/%]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
762521 / Šimonovice	<b>7190379</b>	<b>4639632</b>	1806664*	19692	587060	137331	<b>2550747</b>
% zastoupení Σ	<b>100,0</b>	<b>64,53</b>	25,13**	0,27	8,16	1,91	<b>35,47</b>

Zdroj: ČSÚ, stav k 5.12.2021

\*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

\*\*\*) = lesnatost

M.1.0.2 Pozemky zemědělského půdního fondu [m<sup>2</sup>/%]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
762521 / Šimonovice	<b>4639632</b>	1756603	2611551	271478
% zastoupení Σ obec	<b>64,53</b>	24,43	36,32	3,78
% zastoupení Σ ZPF	<b>100,0</b>	37,86 (= teoretické zornění)	56,29	5,85

Zdroj: ČSÚ, stav k 5.12.2021

- Pozn.: druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány  
 údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy  
 ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7) je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN  
 při terénním šetření zpracovatele ÚP byly zjištěny velmi časté nesoulady pozemkového druhového členění mezi evidenčním stavem KN a aktuálním stavem v terénu  
 při terénním šetření zpracovatele byla zjištěna (zejména v k.ú. Rašovka) existence poměrně rozsáhlých ovocných sadů, neevidovaných v KN

## ZPŮSOB HODNOCENÍ

M.1.0.3 vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je následně striktně provedeno dle **aktuálně platných legislativních předpisů**, tzn. dle vyhlášky MZe č.271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tab. 2.

- Předmětem vyhodnocení jsou tedy **všechny navrhované lokality/plochy**, bez ohledu na funkční členění či příslušnost k zastavěnému území. Součástí vyhodnocení jsou veškeré navržené plochy (tj. i plochy původního ÚP Šimonovice, které naplňují ustanovení § 3, odst. 1, písm. g, vyhlášky č. 271/2019).
- Plochy jsou řazeny dle číselného označení a tématicky dle navrženého funkčního využití (pro stručnost a omezený prostor tabulek jsou plochy označeny pouze číselným kódem).
- Vyhodnocení dotčení meliorovaných pozemků plošných drenážních odvodnění se týká pouze v KN evidovaných zemědělských pozemků.
- Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7)**. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).
- Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).
- Záměry urbanistického řešení se netýkají **lesních pozemků**.
- **Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, **jsou uvedeny v [m<sup>2</sup>]**.
- V souladu s požadavky Zadání územního plánu Šimonovice není provedeno variantní řešení návrhů.

M.1.0.4 Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF:

- v intencích vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek,
- dílčí úpravy vymezení prvků ÚSES nejsou vzhledem k principiálnímu zachování dotčených kultur předmětem vyhodnocení,
- v území nejsou evidovány plochy závlah, ani plochy ohrožení erozí – tyto údaje nejsou obsahem následného vyhodnocení,
- v návrhu Změny ÚP není uvažováno se zpětnou rekultivací ploch na zemědělskou půdu - tyto údaje rovněž nejsou obsahem následného vyhodnocení,
- v následujících tabulkách jsou uvedeny informace dle § 3, odst. 12, písm. g – vzhledem k omezeným podmínkám tabulek jsou tyto údaje zestručněny (pozn.: nová = plocha nově vymezená, celá = plocha vymezená v původním ÚP, část = část plochy vymezené v původním ÚP) - bližší údaje viz další kapitoly dokumentace.

## M.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

M.2.0.1 Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

M.2.0.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

kód	název
SU	plochy smíšené obytné všeobecné
BU	plochy bydlení všeobecného
OU	plochy občanského vybavení všeobecného
OS	plochy občanského vybavení – sportu
VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické
TU	plochy technické infrastruktury všeobecné
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
RU	plochy rekreace všeobecné
NU	plochy přírodní všeobecné
ZU	plochy zeleně všeobecné

## M.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

### M.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Pozn.: Na území obce není evidován výskyt zemědělských pozemků nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třída), ani se hodnocené zábery netýkají lesních pozemků - z tohoto důvodu nejsou tyto údaje v tabulkách a bilancích uváděny. Výměry jsou uváděny v m<sup>2</sup>.

M.3.1.1 Plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	zábery ZPF podle tříd ochrany			meliorace výměra/rok realizace	info dle § 3, odst. 12, písm. g
				III.	IV.	V.		
Z.1	BU	5353	5353	5353	0	0	0	část
Z.2	BU	6433	6433	6433	0	0	0	celá
Z.3	PU	3817	3817	3817	0	0	0	nová
Z.5	BU	1521	1488	239	0	1249	0	nová
Z.8	BU	2854	2854	2854	0	0	92/1973	celá
Z.9	PU	971	971	971	0	0	77/1973	nová
Z.10	BU	1144	1144	1144	0	0	0	celá
Z.11	BU	1791	1791	1791	0	0	0	nová
Z.12	PU	729	729	729	0	0	0	nová
Z.13	SU	4838	4838	4838	0	0	0	část
Z.17	BU	8110	7893	7426	0	684	0	nová
Z.18	BU	605	605	0	0	605	0	nová
Z.19	BU	937	937	164	0	773	0	celá
Z.24	OU	2030	2030	686	0	1344	0	celá
Z.25	OU	1950	1950	408	0	1542	0	celá
Z.28	SU	951	0	0	0	0	0	nová
Z.29	OU	1438	625	625	0	0	0	celá
Z.30	BU	663	663	663	0	0	0	nová
Z.32	BU	4270	4270	0	0	4270	0	část
Z.33	PU	424	269	0	0	269	0	celá
Z.34	BU	5101	4996	2362	0	2634	0	celá
Z.38	BU	1000	1000	0	0	1000	0	část
Z.40	BU	850	850	0	0	850	850/1973	celá
Z.41	BU	2112	2112	2112	0	0	0	celá
Z.46	BU	1203	1022	1022	0	0	945/1973	nová
Z.47	BU	7158	7158	7158	0	0	7158/1973	část
Z.51	OU	3467	3467	3467	0	0	3270/1973	celá
Z.52	BU	7305	7203	7203	0	0	6715/1973	celá

Z.53	BU	4057	4057	4057	0	0	4057/1973	celá
Z.54	PU	5228	2399	2399	0	0	2551/1973	část
Z.55	BU	1590	1590	1590	0	0	1590/1973	celá
Z.56	OS	9955	9955	9537	0	418	8264/1973	nová
Z.57	PU	1535	1535	1132	0	403	1291/1973	část
Z.58	PU	720	707	611	0	96	0	nová
Z.60	BU	915	554	554	0	0	0	celá
Z.61	BU	2849	2849	2473	0	376	0	celá
Z.62	BU	629	629	629	0	0	0	část
Z.65	BU	1473	1473	1473	0	0	0	část
Z.66	BU	7280	7280	7280	0	0	0	část
Z.67	OS	9925	9925	9614	0	311	0	nová
Z.68	VZ	4817	4817	0	0	4817	0	nová
Z.69	RU	642	642	0	0	642	0	celá
Z.70	SU	762	0	0	0	0	0	nová
Z.71	BU	5937	5912	5752	0	160	0	nová
Z.74	BU	2948	2948	2948	0	0	0	část
Z.76	BU	2693	2693	2693	0	0	0	část
Z.78	BU	1198	1198	1135	63	0	0	celá
Z.79	BU	1099	1099	1099	0	0	1099/1985	celá
Z.80	BU	10626	10617	10617	0	0	10617/1985	část
Z.81	BU	16066	17991	7011	10980	0	14224/1985	celá
Z.82	BU	2888	1602	1602	0	0	0	celá
Z.83	BU	1552	1249	1249	0	0	522/1985	celá
Z.84	BU	2865	2592	0	2454	138	0	celá
Z.85	BU	10233	10233	0	9706	527	0	část
Z.86	BU	956	956	0	0	956	0	nová
Z.87	OS	7946	7946	0	0	7946	0	celá
Z.88	PU	1797	1797	84	1713	0	0	celá
Z.90	OU	825	0	0	0	0	0	celá
Z.92	BU	4949	4949	0	0	4949	0	celá
Z.93	BU	3106	3106	0	0	3106	0	celá
Z.94	BU	1274	1274	0	1273	1	0	část
Z.95	BU	3591	2755	0	0	2755	0	část
Z.96	BU	4188	3990	0	818	3172	459/1985	nová
Z.97	BU	766	766	0	0	766	0	nová
Z.98	BU	796	796	0	0	796	279/1985	nová
Z.109	BU	1604	1604	0	0	1604	0	nová
Z.111	BU	186	0	0	0	0	0	nová
Z.112	BU	1783	1783	0	0	1783	0	nová
Z.113	PU	343	343	0	0	343	0	nová
Z.114	BU	1622	1272	0	0	1272	0	nová
Z.115	BU	1672	1291	0	0	1291	0	nová
Z.116	BU	3019	2174	0	0	2174	0	nová
Z.117	BU	3988	3988	0	0	3988	0	nová
Z.118	BU	207	207	0	0	207	0	nová
Z.119	BU	2944	2944	0	0	2944	0	nová
Z.132	BU	1788	1788	644	0	1144	0	celá
Z.133	BU	1402	1402	1402	0	0	1402/1973	celá
Z.135	BU	1470	1470	0	0	1470	0	celá
Z.136	OS	18320	16214	16214	0	0	17510/1973	část
Z.137	BU	10961	10961	10961	0	0	7659/1973	část
Z.138	BU	826	826	826	0	0	0	celá
Z.139	BU	3130	3130	0	0	3130	0	celá
Z.140	BU	4154	4154	0	0	4154	0	část
Z.142	TU	4449	4449	4449	0	0	2649/1985	část
Z.143	BU	1615	1615	0	0	1615	0	celá
Z.145	BU	1012	1012	1012	0	0	0	nová
Z.146	BU	3012	3012	0	241	2771	0	celá
Z.148	PU	319	319	0	0	319	0	nová
Z.149	ZU	3083	2338	2338	0	0	1845/1972	nová
Z.151	OU	662	0	0	0	0	0	nová
<b>celkem Z</b>		<b>583492</b>	<b>481960</b>	<b>279862</b>	<b>174850</b>	<b>27248</b>	<b>1845/1972 63262/1973 29849/1985</b>	

\*) na vymezené ploše je evidována i odvodňovací linie či recipient

## M.3.1.2 Plochy transformační (T)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	zábory ZPF podle tříd ochrany			meliorace výměra/rok realizace	info dle § 3, odst. 12, písm. g
				III.	IV.	V.		
T.4	RU	2653	0	0	0	0	0	nová
T.6	ZU	484	313	0	0	313	0	část
T.7	ZU	2053	2053	33	0	2020	0	nová
T.16	ZU	3569	3569	268	0	3301	0	nová
T.22	ZU	361	361	0	0	361	0	celá
T.23	ZU	8666	8666	2670	0	5996	0	celá
T.26	SU	14542	9088	8446	0	642	0	celá
T.48	ZU	1561	1561	1561	0	0	727/1973	nová
T.49	ZU	1320	1040	1040	0	0	0	nová
T.50	ZU	1591	1167	1167	0	0	0	nová
T.59	ZU	1733	1733	82	0	1651	0	celá
T.72	ZU	1328	1328	1328	0	0	0	celá
T.73	ZU	413	413	0	413	0	44/1985	celá
T.89	SU	12035	4548	0	574	3974	0	nová
T.91	ZU	243	243	0	243	0	0	nová
T.101	ZU	579	353	0	0	353	0	nová
T.141	SU	42159	37009	37009	0	0	36867/1973	část
<b>celkem T</b>		<b>95290</b>	<b>73445</b>	<b>53604</b>	<b>1230</b>	<b>18611</b>	<b>37594/1973</b> <b>44/1985</b>	

## M.3.1.3 Plochy změn v krajině (K)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	zábory ZPF podle tříd ochrany			meliorace výměra/rok realizace	info dle § 3, odst. 12, písm. g
				III.	IV.	V.		
K.20	ZU	544	544	0	0	544	0	nová
K.21	ZU	475	475	0	0	475	0	nová
K.39	ZU	671	671	0	0	671	671/1973	celá
K.107	ZU	8443	7357	0	0	7357	0	nová
K.120	ZU	53	0	0	0	0	0	nová
K.121	NU	1499	0	0	0	0	0	nová
K.122	NU	3464	0	0	0	0	0	nová
K.127	NU	10250	9190	0	0	9190	0	nová
K.150	ZU	3162	2115	2115	0	0	3080/1973	nová
<b>celkem K</b>		<b>28561</b>	<b>20352</b>	<b>2115</b>	<b>0</b>	<b>18237</b>	<b>3751/1973</b>	

**CELKEM ZÁBORY – REKAPITULACE DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

## M.3.1.4 Celkem plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	zábory ZPF podle tříd ochrany			meliorace výměra/rok
			III.	IV.	V.	
<b>celkem Z</b>	<b>317350</b>	<b>307242</b>	<b>189152</b>	<b>27007</b>	<b>91083</b>	<b>62048/1973</b> <b>29849/1985</b>

## M.3.1.5 Celkem plochy transformační (T)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	zábory ZPF podle tříd ochrany			meliorace výměra/rok
			III.	IV.	V.	
<b>celkem T</b>	<b>95290</b>	<b>73445</b>	<b>53604</b>	<b>1230</b>	<b>18611</b>	<b>37594/1973</b> <b>44/1985</b>

## M.3.1.6 Celkem plochy změn v krajině (K)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	zábory ZPF podle tříd ochrany			meliorace výměra/rok
			III.	IV.	V.	
<b>celkem K</b>	<b>28561</b>	<b>20352</b>	<b>2115</b>	<b>0</b>	<b>18237</b>	<b>3751/1973</b>

## M.3.1.7 Celkem zábory – plochy zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	zábory ZPF podle tříd ochrany			meliorace výměra/rok
			III.	IV.	V.	
<b>Σ Z+T+K</b>	<b>707343</b>	<b>575757</b>	<b>335581</b>	<b>176080</b>	<b>64096</b>	<b>1845/1972</b> <b>105278/1973</b> <b>9893/1985</b>

### M.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ HODNOCENÝCH NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

#### M.3.2.1 Rekapitulace ploch dle struktury základních druhů pozemků ZPF [m<sup>2</sup>, %]

	celková výměra záborů	zábory ZPF celkem
celkem plochy zastavitelné	583492, tj. 8,11 %	481960, tj. 10,39 %
celkem plochy transformační	95290, tj. 1,33 %	73445, tj. 1,58 %
celkem plochy změn v krajině	28561, tj. 0,40 %	20352, tj. 0,44 %
<b>celkem</b>	<b>707343, tj. 9,84 %</b>	<b>575757, tj. 12,41 %</b>

#### M.3.2.2 Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [m<sup>2</sup>, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany		
		III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné	481960	279862	174850	27248
celkem plochy transformační	73445	53604	1230	18611
celkem plochy změn v krajině	20352	2115	0	18237
<b>celkem</b>	<b>575757</b>	<b>335581</b>	<b>176080</b>	<b>64096</b>
<b>podíly z celkového záboru ZPF</b>	<b>100,00 %</b>	<b>58,29</b>	<b>30,58</b>	<b>11,13</b>

Pozn.: Ochrana ZPF vyplývá z legislativních ustanovení, avšak vzhledem k zařazení celého území obce do LFA je nutno akceptovat současnou stagnaci zemědělské prvovýroby, a současný i očekávaný trend opouštění zemědělské půdy ve prospěch jiných činností a funkcí. Tato skutečnost však netvoří argument pro odůvodňování záborů ZPF, neboť není součástí limitu vyplývající z platné legislativy (je pouze argumentem podpůrným). Rovněž na území obce není evidován výskyt půd nejvyšších tříd ochrany ZPF (I. a II.).

#### M.3.2.3 Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu [m<sup>2</sup>, %]

CELKEM ZÁBORY	707343 m <sup>2</sup>	tj. 100,00 %	tj. 9,84 % z Σ výměry území obce	
Σ plochy záborů zemědělské půdy	575757 m <sup>2</sup>	81,40 %	8,01 %	tj. 12,41 % z Σ výměry ZPF
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	131586 m <sup>2</sup>	18,60 %	1,83 %	tj. 5,16 % z Σ výměry NZP

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

## M.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPFL

### VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

M.4.0.1 Návrhy urbanistického řešení konkretizované jednotlivými plochami záborů půdního fondu se **netýkají lesních pozemků**.

M.4.0.2 Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanovené **vzdálenosti 30 m od lesa**, avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena odstupová vzdálenost v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (min. 25 m).

## M.5 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

M.5.0.1 Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území – na území obce se nevyskytují pozemky ZPF nejvyšších tříd ochrany, vzhledem k ochraně k relativně nejhodnotnějším patří pozemky řazené do střední (III.) třídy.

## M.5.0.2 Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v ŘÚ (BPEJ – třída ochrany ZPF)

tř. ochrany	tř. ochrany	tř. ochrany	tř. ochrany	tř. ochrany
8.34.24 – III	8.41.67 – V	8.41.99 – V	8.71.01 – V	9.41.89 – V
8.34.44 – V	8.41.68 – V	8.50.11 – III	9.36.44 – V	9.41.99 – V
8.35.41 – IV	8.41.77 – V	8.50.41 – IV	9.36.54 – V	9.74.43 – V
8.35.54 – V	8.41.78 – V	8.50.51 – IV	9.41.78 – V	
8.40.68 – V	8.41.89 – V	8.50.54 – V	9.41.68 – V	

Zdroj: ÚAP, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany v novelizovaných verzích

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace M 1:5000) je převzato z ÚAP Liberec (pozn.: zákres je proveden dle poskytnutých podkladů, bez ohledu na parcelní členění KN).

M.5.0.3 Celé území obce je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry hospodářů).

M.5.0.4 Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k častým **nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání** s jejich druhovým evidenčním zařazením. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

M.5.0.5 **ÚP Šimonovice** navrhuje zábory ZPF pouze v nezbytném rozsahu provázaném na rozvojový potenciál a z něj vyplývající výhledovou velikost obce.

- ÚP situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s relativně nižšími třídami ochrany ZPF (zde IV. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však vzhledem k rozložení bonit, terénní konfiguraci a návaznosti na dosavadní urbanistický vývoj nezbytný i zábor pozemků ZPF těchto relativně vyšších tříd ochrany (zde III. třída), který zde činí celkový podíl cca 60,5 % z celkových záborů ZPF.
- Tyto zábory se odůvodňují jednak částečně pomístným nezájmem o intenzivní zemědělské hospodaření v uvedených lokalitách (projeveným mj. i nezájmem o orné hospodaření na evidované orné půdě, plně nevyužitou kapacitou živočišné výroby využívající TTP a zatravněnou ornou půdu, i podílem málo využívaných či opuštěných pozemků s množstvím náletů dřevin, apod.).

## M.5.0.6 Odůvodnění záborů jednotlivých ploch (lokalit) – uvedeny pouze lokality na ZPF

plocha	funkce	odůvodnění
Z.1	BU	Sklářská - soustředěné individuální bydlení, LFA, částečně převzata z platného ÚP, rozvoj bydlení podmíněný výstavbou severní a západní části komunikace Z.3, III. třída ochrany ZPF
Z.2	BU	Sklářská - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, rozšíření obytných ploch ve vazbě na zastavěné území, VPS, III. třída ochrany ZPF
Z.3	PU	Sklářská - místní komunikace, nově zařazena, LFA, obsluha navazujících ploch bez vyřazené páteřní komunikace, III. třída ochrany ZPF
Z.5	BU	K Preciose - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP, III. a V. třída ochrany ZPF
T.6	ZU	K Preciose - pás sídelní zeleně podél Doubského potoka, částečně převzata z platného ÚP, LFA, uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – V. třída ochrany ZPF, součást biokoridoru LBK.1315-1499
T.7	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně, nově zařazena, LFA, zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, VPS, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.8	BU	Minkovická - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.9	PU	Minkovická - místní komunikace, nově zařazena, LFA, obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území, VPS, III. třída ochrany ZPF
Z.10	BU	Minkovická - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení stávajícího využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.11	BU	Minkovická - soustředěné individuální bydlení, nově zařazena, LFA, rozvoj obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, III. třída ochrany ZPF
Z.12	PU	Minkovická - místní komunikace, nově zařazena, LFA, obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území, III. třída ochrany ZPF

plocha	funkce	odůvodnění
Z.13	SU	Minkovická - areál občanského vybavení (domov důchodců, mateřská škola), částečně převzata z platného ÚP, LFA, změna funkce navržené v platném ÚP, rozvoj obslužných funkcí v souladu se požadavky vlastníka, III. třída ochrany ZPF
T.16	ZU	Doubský potok – pás sídelní zeleně, nově zařazena, LFA, zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, VPS, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.17	BU	K Preciose - soustředěné individuální bydlení, nově zařazena, LFA, rozvoj obytné funkce v proluce zastavěného území, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.18	BU	K Preciose - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
Z.19	BU	K Preciose - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. a V. třída ochrany ZPF
K.20	ZU	Doubský potok - pás sídelní zeleně, nově zařazena, LFA, zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, VPS, V. třída ochrany ZPF
K.21	ZU	Doubský potok - pás sídelní zeleně, nově zařazena, LFA, zajištění funkčnosti pásu sídelní zeleně, VPS, V. třída ochrany ZPF
T.22	ZU	Doubský potok – pás protipovodňové zeleně, nově zařazena, LFA, uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – biokoridor, VPO, V. třída ochrany ZPF, součást biokoridoru LBK.1315-1499
T.23	ZU	Doubský potok – pás protipovodňové zeleně, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, VPO, III. a V. třída ochrany ZPF, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP
Z.24	OU	Buková – občanské vybavení vč. ČS splašků, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, VPS, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.25	OU	Buková - občanské vybavení - oživení restaurace U Potůčku, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
T.26	SU	Minkovická - areál servisních služeb v lokálním centru, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhované změny využití v souladu s platným ÚP, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.29	OU	Rozdvojená – místní občanské vybavení, převzata z platného ÚP, LFA potvrzení návrhu OV dle platného ÚP, úprava regulativu po VP2, III. třída ochrany ZPF
Z.30	BU	Rozdvojená - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.32	BU	Vinohradní - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
Z.33	PU	Vinohradní - místní komunikace, nově zařazena, LFA, obsluha navazujících ploch, zajištění prostupnosti území, VPS, V. třída ochrany ZPF
Z.34	BU	Vinohradní - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.38	BU	Vinohradní - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
K.39	ZU	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně, nově zařazena, LFA, uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP - pás sídelní zeleně, V. třída ochrany ZPF
Z.40	BU	Nad Potůčkem - soustředěné individuální bydlení, nově zařazena, LFA, rozvoj bydlení, V. třída ochrany ZPF
Z.41	BU	Jabloňová - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.46	BU	Západní - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.47	BU	Minkovická - potvrzení rozvoje v prostoru areálu "Baltom" (AstraTrans), částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení rozsahu využití v souladu s platným ÚP - změna funkce, III. třída ochrany ZPF
T.48	ZU	Minkovická - pás ochranné izolační zeleně, nově zařazena, LFA, úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. třída ochrany ZPF
T.49	ZU	Jabloňová - parková zeleň v těžišti obytného souboru, nově zařazena, LFA, úprava funkce návrhové plochy platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. třída ochrany ZPF
T.50	ZU	Jabloňová - parková zeleň v těžišti obytného souboru, nově zařazena, LFA, úprava funkce návrhové plochy platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. třída ochrany ZPF
Z.51	OU	Minkovická - občanské vybavení lokálního centra (ZŠ, DPS,...), převzata z platného ÚP, LFA, úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. třída ochrany ZPF
Z.52	BU	Jabloňová - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. třída ochrany ZPF
Z.53	BU	Borůvková - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. třída ochrany ZPF
Z.54	PU	Nad Potůčkem - pátevní obslužná komunikace, převzata z platného ÚP, LFA, úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií, VPS, III. třída ochrany ZPF
Z.55	BU	Nad Potůčkem - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, úprava vymezení ploch platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.56	OS	Nad Potůčkem - sportovní rekreační zázemí obytného souboru, nově zařazena, LFA, úprava navržené funkce plochy platného ÚP dle upřesnění územní studií, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.57	PU	Vřesová - místní komunikace k zajištění prostupnosti území, částečně převzata z platného ÚP, LFA, doplněna oproti platnému ÚP dle upřesnění územní studií, VPS, III. a V. třída ochrany ZPF

plocha	funkce	odůvodnění
Z.58	PU	K Náhonu - místní komunikace k zajištění prostupnosti území, nově zařazena, LFA, doplnění dopravní kostry obce nad rámec platného ÚP, VPS, III. a V. třída ochrany ZPF
T.59	ZU	K Náhonu - pás sídelní zeleně podél Doubského potoka, nově zařazena, LFA, uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP, VPO, III. a V. třída ochrany ZPF, součást LBK.1315-1316
Z.60	BU	Šimonovická - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.61	BU	Šimonovická - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.62	BU	Šimonovická - individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.65	BU	Lipová - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.66	BU	Lipová - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.67	OS	Lipová - místní sportovní rekreační areál, nově zařazena, LFA, doplnění sportovních rekreačních možností na okraji obytné zástavby, pouze pro koupaliště, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.68	VZ	Šimonovická - areál zemědělské výroby, nově zařazena, LFA, převedení rezervy do návrhu, zajištění údržby zemědělských ploch do 50 dobytčích jednotek, V. třída ochrany ZPF
Z.69	RU	Šimonovická - chatová osada, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP mimo koridor dráhy, možné negativní vlivy z pily a plochy Z.68, V. třída ochrany ZPF
Z.71	BU	Jasanová - soustředěné individuální bydlení, nově zařazena, LFA, převedení rezervy OV do návrhu mimo koridor dráhy, změna funkce na bydlení, III. a V. třída ochrany ZPF
T.72	ZU	Doubský potok - pás sídelní zeleně, nově zařazena, LFA, uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – biokoridor, III. třída ochrany ZPF, součást biokoridoru LBK.168-1314
T.73	ZU	Doubský potok - pás sídelní zeleně, nově zařazena, LFA, uvedení stávajícího využití do souladu s platným ÚP – biokoridor, IV. třída ochrany ZPF, součást biokoridoru LBK.168-1314
Z.74	BU	Minkovická - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.76	BU	K Olympii - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.78	BU	K Bříze - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. a IV. třída ochrany ZPF
Z.79	BU	K Bříze - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.80	BU	K Bříze - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.81	BU	K Bříze - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení využití v souladu s platným ÚP, III. a IV. třída ochrany ZPF
Z.82	BU	K Bříze - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení využití v souladu s platným ÚP, upravena po VP2, III. třída ochrany ZPF
Z.83	BU	K Olympii - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, IV. třída ochrany ZPF
Z.84	BU	K Olympii - soustředěné individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení využití v souladu s platným ÚP, IV. a V. třída ochrany ZPF
Z.85	BU	K Olympii - soustředěné individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení využití v souladu s platným ÚP, IV. a V. třída ochrany ZPF
Z.86	BU	K Olympii - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření zahrady RD, V. třída ochrany ZPF
Z.87	OS	K Olympii - plocha občanského vybavení – sport, vrácena v souladu s platným správním rozhodnutím, LFA, potvrzení zahájeného stavebního využívání v souladu s platným ÚP – nedokončené občanské vybavení, V. třída ochrany ZPF
Z.88	PU	Šimonovická - parkoviště - točka autobusu, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, VPS, III., IV. a V. třída ochrany ZPF
T.89	SU	V Zatačkách - areál servisních služeb, nově zařazena, LFA, návrh změny využití zastavěné plochy k omezení negativních účinků na bydlení, IV. a V. třída ochrany ZPF
T.91	ZU	V Zatačkách - ochranná zeď, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - trasování cesty, IV. třída ochrany ZPF
Z.92	BU	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení využití v souladu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
Z.93	BU	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
Z.94	BU	V Zatačkách - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, IV. a V. třída ochrany ZPF
Z.95	BU	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, IV. třída ochrany ZPF
Z.96	BU	V Zatačkách - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, IV. a V. třída ochrany ZPF

plocha	funkce	odůvodnění
Z.97	BU	Na Bidýlku - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF
Z.98	BU	Na Bidýlku - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF
T.101	ZU	Na Rašovce - ochranná zeleň, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - sídelní zeleň, V. třída ochrany ZPF
K.107	ZU	Na Rašovce - sídelní zeleň, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - špatně vymezené ZÚ, V. třída ochrany ZPF, součást biokoridoru NRBK.K19MB 168-169
Z.109	BU	Na Výhledí - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, rozšíření obytných ploch nad rámec platného ÚP, V. třída ochrany ZPF
Z.112	BU	Na Výhledí - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF
Z.113	PU	Na Výhledí - veřejné prostranství, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP – parkoviště, V. třída ochrany ZPF
Z.114	BU	Bystrá - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF
Z.115	BU	Bystrá - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF
Z.116	BU	Bystrá - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF, nutné tolerování podmínek pro LBK.169-1299
Z.117	BU	Bystrá - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, změna stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - zemědělský areál, V. třída ochrany ZPF, nutné tolerování podmínek pro biokoridor LBK.169-1299
Z.118	BU	Bystrá - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF
Z.119	BU	Bystrá - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, potvrzení stávajícího využití v rozporu s platným ÚP - rozšíření obytných zahrad, V. třída ochrany ZPF
K.127	NU	Pod Rašovkou - místní biocentrum, nově zařazena, LFA, převedení nelesních pozemků části biocentra LBCNRBK.K19MB 169 do PUPFL, VPO, V. třída ochrany ZPF
Z.132	BU	Minkovická - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. a V. třída ochrany ZPF
Z.133	BU	Minkovická - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.135	BU	Minkovická - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
Z.136	OS	Minkovická - sportovní areál v centru obce, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP - úprava vymezení plochy po VP2, III. třída ochrany ZPF
Z.137	BU	Minkovická - individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení stabilizovaného využití v souladu s platným ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.138	BU	Šimonovická - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, náhrada územní rezervy platného ÚP jinou navrhovanou funkcí, III. třída ochrany ZPF
Z.139	BU	Na Výhledí - individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP - úprava vymezení plochy, III. třída ochrany ZPF
Z.140	BU	V Zatáčkách - soustředěné individuální bydlení, částečně převzata z platného ÚP, LFA, náhrada územní rezervy platného ÚP návrhem, V. třída ochrany ZPF
T.141	SU	Minkovická - potvrzení rozvoje areálu "Baltom" v jiné funkci, částečně převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení rozsahu využití v souladu s platným ÚP - změna funkce, III. třída ochrany ZPF
Z.142	TU	za železniční trať - úložiště biologického odpadu, nově zařazena, LFA, zajištění veřejné potřeby na majetkově dostupném pozemku, ve zrušeném koridoru železniční trati, III. třída ochrany ZPF
Z.143	BU	V Zatáčkách - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, V. třída ochrany ZPF
Z.145	BU	Záhorská - individuální bydlení, nově zařazena, LFA, rozšíření zastavitelných ploch na rámec platného ÚP, III. třída ochrany ZPF
Z.146	BU	V Zatáčkách - soustředěné individuální bydlení, převzata z platného ÚP, LFA, potvrzení navrhovaného využití v souladu s platným ÚP, IV. a V. třída ochrany ZPF
Z.148	PU	Šimonovická - veřejné prostranství, nově zařazena podle námítky a PD probíhající výstavby, LFA, III. třída ochrany ZPF
Z.149	ZU	Minkovická - pás ochranné zeleně, zařazena podle požadavku obce k ochraně před vlivy sportovního areálu na bydlení, LFA, III. třída ochrany ZPF
K.150	ZU	Rozdvojená - pás ochranné zeleně, zařazena podle požadavku obce k ochraně před vlivy sportovního areálu na bydlení, LFA, III. třída ochrany ZPF

Pozn.: Uvedeny pouze lokality týkající se ZPF či PUPFL

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšná opatření

LFA – pozemky zařazené do zemědělsky méně příznivých oblastí, tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů)

**ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ ÚRODNOSTI**

M.5.0.7 Dle podkladů ÚAP ORP Liberec (resp. SZS) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění – u odvodněných ploch podklad uvádí roky 1965, 1970, 1973, 1978 a 1985, o celkové rozloze 1 610 694 m<sup>2</sup> (naměřeno z podkladů ÚAP ORP Liberec), tj. cca 35 % z celkové evidované výměry ZPF.

- Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), sporadické údržbě těchto zařízení i současného stavu, lze odůvodněně usuzovat, že mají již podstatně sníženou až omezenou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy část takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) je již zatravněna, v několika případech již ani neslouží zemědělské výrobě (na evidované orné půdě se vyskytuje nové „satelitní městečko“, zpevněné komunikace apod.), a zjevně v některých partiích již vzhledem k existenci zemědělsky opuštěných a současně již zamokřených ploch na odvodněných pozemcích signalizuje nefunkčnost těchto zařízení – tento dnes již spíše administrativní limit je v návrzích urbanistického řešení však patřičně zohledněn a vyhodnocen.

M.5.0.8 Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým. Předmětem hodnocení záborů dotčených meliorovaných ploch jsou pouze evidované meliorované pozemky ZPF [m<sup>2</sup>, %].

rok realizace/výměra (m <sup>2</sup> )	1972	1973	1985
zábor meliorované plochy	1845	105278	9893
<b>celkem</b>	<b>117016 m<sup>2</sup>, tj. 7,26 % z celkově meliorované plochy</b>		

Pozn.: Programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledně administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

**N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

N.1.0.1 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy ÚP Šimonovice, kapitoly N.

**O POSOUZENÍ NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ S „JEDNOTNÝM STANDARDEM“**

O.1.0.1 Protokol pro předaný balíček DUP\_564460 je samostatnou přílohou odůvodnění.

**P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část Odůvodnění územního plánu Šimonovice obsahuje 93 listů (185 stran) formátu A4.

Grafická část Odůvodnění územního plánu Šimonovice obsahuje 3 výkresy – 2 výkresy formátu A0 a 1 výkres formátu A2.