

Ú Z E M N Í P L Á N

**Z D I S L A V A**

ODŮVODNĚNÍ

POŘIZOVATEL:  
**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
**ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATEL:  
**ING. ARCH. JAN SEDLÁK, PROJEKČNÍ ATELIER**

LISTOPAD 2013

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Liberec**

**Zpracovatel:  
atelier**

**Úřad územního plánování**

**Ing. arch. Jan Sedlák, projekční**

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:  
Spolupráce:  
Nesládková

Ing. arch. Jan Sedlák  
Ing. arch. Kateřina Valentová

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

Ing. arch. Adéla Přibyllová

Dopravní infrastruktura:

Ing. Jan Dřevíkovský

Technická infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:

ONEGAST spol. s.r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Ing. Jan Dřevíkovský

**AUTORIZACE:**

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

<b>A</b>	<b>Postup pořízení územního plánu</b>	4
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu</b>	5
	1. <i>Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
	2. <i>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	
	3. <i>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</i>	
	4. <i>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</i>	
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	6
	<i>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno</i>	
<b>D</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	6
	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</i>	
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	26
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	26
<b>G</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona)</b>	27
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení ZPF a PUPFL</b>	27

## GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

<b>1</b>	Koordinační výkres	1 : 5 000
<b>2</b>	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
<b>3</b>	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

## PŘÍLOHA

Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů na řešeném území obce Zdislava

# ÚVOD

Obec Zdislava nemá zpracovaný Územní plán sídelního útvaru. S ohledem na tuto skutečnost a potřeby obce rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení územního plánu.

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Zdislava, jež je tvořeno katastrálním územím Zdislava.

Územní plán Zdislava se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje, kulturně citlivého a ekologicky únosného využívání území, dokumentem, jenž bude uspokojivým a dostatečným podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti obce ve střednědobém časovém horizontu.

Hlavními požadavky zadání jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury zastavěného území i volné krajiny, naplnění potřeb dalšího, spíše individuálně iniciovaného stavebního rozvoje cestou vymezení rozvojových, resp. přestavbových ploch, potřená rehabilitace veřejných prostor, vymezení veřejně prospěšných staveb, umožnění přiměřené dynamiky rozvoje služeb a obchodu, využití rekreačního potenciálu území pro velikostí přiměřenou ubytovací kapacitu, stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce dopravní a technické infrastruktury; to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji všech nových území je nutno vycházet z charakteru obce a cestou kontextuálních a spíše evolučních forem intervencí uchovat a obnovovat, resp. obnovit její tradiční ráz.

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro území obce Zdislava nebyl dosud v minulosti vypracován územní plán. V roce 1998 byla zpracována dokumentace průzkumy a rozborů a urbanistická studie obce, autor Ing. arch. Věra Olivová. Současně byly využity i údaje Programu obnovy vesnice.

Zastupitelstvo obce Zdislava rozhodlo svým usnesením o pořízení územního plánu dne 24. 4. 2007. Dle rozhodnutí obce je pořizovatelem dokumentace Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování.

Aktuální údaje, požadavky a podklady k řešení územního plánu vyplynuly z ÚAP ORP Liberec, ze ZÚR a z ÚAP Libereckého kraje, z Podkladů pro zpracování návrhu zadání územního plánu obce Zdislava vypracovanou pracovní skupinou obce. Důležitým podkladem byla dokumentace doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaná Ing. arch. Štěpánkem v dubnu 2008. Přípravné práce na zadání územního plánu byly zdlouhavé a kvůli přehnaným požadavkům na rozvoj obce byl Krajským úřadem Libereckého kraje, orgánem ochrany přírody a krajiny k návrhu zadání uplatněn požadavek na posuzování vlivu územního plánu na životní prostředí. Od tohoto po posouzení pracovní verze návrhu územního plánu příslušný dotčený orgánem na žádost pořizovatele ustoupil. Návrh zadání k územnímu plánu Zdislava, který zpracoval pořizovatel, byl projednán a následně schválen v Zastupitelstvu obce Zdislava dne 13. 9. 2011.

Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo 26. 10. 2011. Vzhledem k nesouhlasným stanoviskům dotčených orgánů s předloženou dokumentací a potřebě zásadních úprav dokumentace, bylo společné jednání o upraveném návrhu územního plánu dne 18. 6. 2012 opakováno. Zpracování pokynů na úpravu návrhu územního plánu předcházelo jednání pořizovatele, projektanta a příslušných dotčených orgánů o redukci navržených zastavitelných ploch, které proběhlo 20. 12. 2011.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu a zpracovali pokyny na upravení návrhu územního plánu. Tyto pokyny byly rozšířeny a požadavky na úpravu dokumentace územního plánu vyvolané novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a příslušných prováděcích právních předpisů k 1. 1. 2013.

# **B VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Územní plán Zdislava respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2 Politiky územního rozvoje České republiky.

Z pohledu souladu územního plánu se jedná především o soulad:

## **1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Zdislava je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Libereckého kraje. Naplňuje hlavní zásady stanovené v tomto materiálu jak na úrovni obce, tak v zapojení do širšího územního kontextu. Zároveň je územní plán v souladu s VPS a VPO ZÚR LK, které územím procházejí.

## **2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Obecný cílem územního plánování je zejména další udržitelný rozvoj území, v daném případě udržení vitality obce založené na stabilizaci, resp. případném růstu jejich trvalých nebo i dočasných obyvatel. Vzhledem k tomu, že demografický profil zde žijících nedává předpoklady většího růstu, je v návrhu. Z důvodu iniciace ekonomické i demografické dynamiky obce byl vymezen určitý plošný potenciál rozvoje ploch přesahující odhadovaný spontánní růst, určený především pro trvalé a dočasné bydlení. Stejně tak je umožněn určitý rozvoj ekonomických aktivit souvisejících s rekreačním potenciálem obce a okolní krajiny. Urbánní struktura a její hodnoty neumožňují vznik větších staveb. Plán však umožňuje částečnou integraci těchto aktivit do stávajících objektů, resp. ploch.

Podobně je tomu s dalším cílem, kterým je uchování a rozvoj hodnot území. V daném případě především hodnot krajinných a přírodních. Vzhledem k tomu, že prakticky všechny vzešlé nároky rozvoje požadované v rámci zadání jsou realizovány v rámci hranic zastavěného území (resp. na jejím okraji), zůstává obraz sídla ve vztahu k okolí prakticky nezměněn. Naopak zástavbou některých volných ploch v rámci obce dojde k určité pozitivní homogenizaci dnes plošně neefektivní urbánní struktury.

Zachovány zůstávají nadmístní i místní koridory USES.

Návrhu územního plánu obce Zdislava předcházela aktualizace průzkumů a rozborů pro potřebu zpracovatele spočívající v podrobném poznání stavu území a jeho zástavby, a v následném kvalitativním vyhodnocení jeho architektonického a urbanistického charakteru, resp. definování základních i specifických hodnot. To bylo promítnuto do celkového i detailního přístupu k řešení s tím, že se především jedná o požadavek zachování hodnot spočívajících v hodnotné urbanistické struktuře zastavěného území, místně specifického charakteru rozhraní zastavěných a nezastavěných částí území a charakteru krajinného rámce katastru obce. V návrhu je tak odpovídajícím, pro dané situace specifickým způsobem vytvořena nabídka nových zastavitelných ploch pro další rozvoj obce. V souladu se zadáním především v podobě rozvoje rodinného, resp. rekreačního typu bydlení a umožnění přiměřených možností doplnění občanské vybavenosti, nerušících služeb a drobného podnikání, které svým rozsahem nenarušuje charakter okolních obytných ploch. Součástí návrhu je také zpracování odpovídající koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Návrh územního plánu obce tyto cíle naplňuje, včetně toho, že reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly konzultovány v průběhu jeho zpracování se zástupci obce i pořizovatelem.

## **3. s požadavky zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu je v souladu se zákonem a požadavky zvláštních předpisů.

## **4. s požadavky zvláštních právních předpisů**

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

## C VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### A, B

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. nebylo vyžadováno.

### C

Územně analytické podklady byly v době přípravy podkladu pro návrh zadání územního plánu obce Zdislava k dispozici. Provedené průzkumy a rozborů byly tedy strukturovány dle obsahu územně analytických podkladů. Návrh územního plánu Zdislava je zpracován na základě zadání, jež bylo veřejnoprávně projednáno a schváleno v roce 2010. Návrh územního plánu Zdislava naplňuje zásady, obsažené v tomto zadání, zejména nutnost vytvořit další předpoklady rozvoje obce vymezením nových rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů – a při tom respektovat, chránit a rozvíjet specifický charakter obce a jejího krajinného prostředí.

### D

SWOT analýza byla součástí podkladů poskytnutých pro zpracování územního plánu. Návrh územního plánu Zdislava směřuje k řešení hlavních problémů řešeného území (správního území obce Zdislava). Dále je možno konstatovat, že návrh územního plánu Zdislava směřuje ke stabilizaci sociální struktury obce a k rozšíření nabídky pro bydlení, jež bude využita nejen občany obce, ale i případnými zájemci ze širšího území (zejména města Liberec). Zdislava je poměrně atraktivní lokalitou pro bydlení; navržené rozvojové lokality dotvářejí stávající strukturu zástavby obce.

### E

Návrh územního plánu Zdislava naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

### F

Shrnutí: Návrh územního plánu Zdislava vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu Zdislava tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

## D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### Základní údaje a charakteristika řešeného území

#### Řešené území

Správní území obce Zdislava - je tvořeno jedním katastrálním územím - katastrální území Zdislava.

Kód obce, základní územní jednotka 564 541, CZ-NUTS CZ 0513

Území obce přísluší do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem, obec II. stupně a současně do správního území obvodu obce s rozšířenou působností, obec II. stupně Liberec.

#### Kontext

Součást Euroregionu Nisa

Součást mikroregionu Sdružení obcí Podještědí

<b>Základní data o obci</b>	<b>Stav</b>	<b>Návrh</b>
Celková rozloha řešeného území	979,8 ha	979,8 ha
Zemědělská půda	397,23 ha	379,02 ha
Lesní půda	515,81 ha	516,06 ha
Zastavěné plochy	6,70 ha	-
Zastavitelné (rozvojové) plochy	-	19,72 ha
Počet obyvatel	306	506 + 300 předpoklad rekreatanti
Hustota obyvatel/ha	0,31	0,52
Počet domů objekty	-	stav + 57 RD + cca 19 jiné

### **Památková ochrana**

- 1 - kostel sv. Jana Křtitele s areálem
- 2 - boží muka před domem č.p. 9
- 3 - socha sv. Jana Nepomuckého
- 4 - morový sloup se sochou Panny Marie
- 5 - Zdislavský smírčí kříž

### **Základní charakteristika - hodnoty krajinné**

Základní hodnotou je svébytný krajinný ráz spočívající na terénním reliéfu vytvářejícím spolu ohraničujícími lesními porosty vlastní prostor obce, resp. její zastavěné části, přecházející z vyšších svažitých poloh do polohy údolní. Zastavěná část je po svém okraji lemována travnatým nezastavěnými svahy. V rámci tohoto prostoru existují i dílčí krajinné partie, prostory dotvářející celkový obraz sídla a jeho okolí. Jeho estetická hodnota se projevuje jak v celkových panoramatických pohledech, resp. průhledech do vzdálenějšího okolí, tak v malebných situacích menších krajinných prostorů vně, i uvnitř zastavěného území.

### **Základní charakteristika - hodnoty urbanistické**

Základní hodnotou je krom zmíněného vztahu zastavěného a nezastavěného území, jehož rozhraní je výsledkem historického vývoje zemědělsky využívané podhorské krajiny, vlastní struktura zástavby potůčnického typu. Ta je založena situováním tradičních staveb většinou orientovaných podél komunikací, její proměnlivá hustota, od vysoké v dolních přípotočních partiích, k tím volnější, čím od této osy vzdálenější polohy, resp. v polohách vyšších. Charakteristické je svébytné situování odlišení objemů samostatných chalup na menších parcelách od drobných usedlostí se stodolami stojících na parcelách větších rozměrů. Jen některé části obce mají odlišný charakter zástavby. Jsou to části novodoběji zastavěné, nebo například okolí zemědělského areálu nebo poloha u železniční trati. Kompaktní charakteristika je místy narušena novodobějšími stavebními projevy odlišujícími se od dominantně tradiční starší zástavby.

### **Základní charakteristika - hodnoty architektonické**

Základ architektonických hodnot území tvoří tradiční roubený dům (roubený dům podstávkového typu) resp. částečně ne zcela zděný dům měřítkem shodný s roubenými, podélného půdorysného tvaru (v poměru 1:2 – 1:3) se sedlovou střechou. Tyto stavby jsou vcelku organicky doplněny nečetnými většími objem občanských staveb (např. obecní úřad, škola). Tato počtem dominující zástavba byla a je postupně doplňována novodobými stavbami rodinných domů střídané architektonické kvality.

Celek stavebního fondu je doplněn objekty drobné architektury zasluhující patřičné ochrany.

## Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce návrhu územního plánu vychází ze současné charakteristiky území a jeho výše popsaných urbanistických a architektonických hodnot. Stěžejním požadavkem stanoveným v rámci zadání, jsou nároky na nové rozvojové plochy, především pro individuální bydlení. V zadání požadovaný rozsah těchto ploch je značný a přesahuje poptávku vzešlou z požadavků obyvatel obce i předpokládaného demografického vývoje. Proto byl jejich celkový rozsah - počet - v průběhu práce opakovaně prověřován a konzultován i na úrovni obce a následně po dohodě redukován.

Důvody pro výsledně navržený, redukováný rozsah spočívají v proměně struktury cenových domácností (nárůst samostatně žijících osob), vnitřním potenciálu zastavěného území obce (dosud volné plochy – proluky), a v neposlední řadě v dynamice spočívající v poptávce po rekreačním využití novostaveb. Dalším argumentem výsledně stanoveného rozsahu rozvojových ploch je vytvoření širší, variabilní nabídky zájemcům o výstavbu.

Způsob vymezení rozvojových ploch vychází ze stávající charakteristiky území, včetně zohlednění konkrétní situace, a je řešen kontextuálně způsobem. Jedná se především o vymezení ploch prioritně využívajících dnes existující plošný potenciál uvnitř zastavěného území, kde jsou vymezeny lokality menšího rozsahu s předpokladem vzniku v místě typických hustších forem zástavby. Dále byl pro rozvojové lokality využit určitý plošný potenciál existující na obvodu současně zastavěného území, v místech neorganické linie rozdělující zastavěné území a okolní krajinu. Zde se objevují plochy poněkud většího plošného rozsahu. Zástavba by zde měla být situována spíše do části přiléhající k zástavbě existující a směrem do volné krajiny by měla být z panoramatických důvodů orientována nezastavěná část pozemku.

Stávající zastavěné území bude doplněno rozvojovými lokalitami především pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokality, které mají v grafických přílohách označení 1- 31, 34 - 42 .

V návrhu existují pouze dvě výjimky, kde navržená zástavba přímo nenavazuje na zástavbu stávající. Tyto lokality byly vymezeny po prověření možných dopadů na obraz obce tak, že nevybočují ze stávajících principů prostorové skladby a tak, aby nenarušovala podobu krajinného rázu. Jedná se o lokality 14 a 15. Jejich individuální charakteristika bere také ohled na morfologii každého konkrétního místa a dříve existující zástavbu. Mimo tyto lokality nebude rozvíjena žádná další zástavba ve volné krajině.

Návrh územního plánu, v reakci na požadavky uvedené v zadání, tedy předpokládá jen přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území výstavbou rodinných, resp. individuálních rekreačních domů. Jedná se nejčastěji o plochy nezastavěných rozlehlých zahrad.

Touto formou je v návrhu realizována stěžejní část plošného rozvoje zástavby území. Krom toho existuje jen několik výjimek, kde má rozvoj jiné podoby.

Lokalita 32 - prostor bývalého statku - je vymezen jako plocha občanského vybavení pro komerční účely. Tato lokalita je v bezprostřední blízkosti centra obce a je uvažována jako místo možného oživení a posílení, resp. dotvoření funkce centra.

Lokalita 33 je vymezena jako plocha pro zemědělskou výrobu se zaměřením na pěstitelství.

Lokalita 43 je umístěna na drážním pozemku a je vymezena jako plocha pro výrobu a skladování. Obec jedná s dráhou o odkoupení tohoto pozemku do svého vlastnictví.

Zásadou návrhu je, že v území není možno stavět nevhodné formy rekreačních objektů (chat). Možné je pouze doplnit drobné objekty dočasněho charakteru související s krátkodobou rekreací, resp. cyklistikou pěší turistikou.

Obdobně není přípustná výstavba fotovoltaických nebo větrných elektráren.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Významné a specifické lokality jsou navrženy v prostoru za kostelem - rozvojové lokality Z1 a SP1 - jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy pro rozšíření stávajícího sportovního prostoru a pro vytvoření nového prvku sídelní zeleně.

Součástí urbanistické koncepce, kromě rozvojových ploch, je dotvoření infrastruktury obce. Jedná se především o občanskou infrastrukturu (drobnější obchodní zařízení, nevýrobní a okolí nerušící výrobní služby), jejíž limitovaný rozvoj je regulací funkčních ploch umožněn i ve stávající zástavbě. Větší zařízení jsou pak umožněna jen v plochách bývalého statku. V rámci nezastavitelných ploch je umožněno nové vytvoření sportovně rekreačních ploch a rehabilitace ploch veřejných prostranství.



Infrastruktura dopravní nedoznává podstatnějších změn, popis viz zvláštní oddíl textu, a obdobně infrastruktura technická.

## **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

### *PLOCHY BYDLENÍ*

*PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ + domácí zemědělství (BZ)*

*PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ + drobná podnikatelská činnost (BP)*

*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné vybavení*

*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení*

*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní a rekreační zařízení*

*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov*

*PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba*

*PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ*

*PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY*

*PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železnice*

*PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice III. třídy*

*PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace*

*PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ*

*PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ*

*PLOCHY ZEMĚDĚLSTKÉ - pole, louky, sady*

*PLOCHY LESNÍ - PUPFL*

*PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - izolační, nelesní zeleň*

*ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ*

*VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ*

V územním plánu jsou navrženy i plochy s jiným způsobem využití než jsou stanoveny ve vyhlášce 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších platných předpisů. Jedná se o plochy ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ a o plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ. Vymezení těchto ploch bylo účelné a potřebné pro stanovení specifických regulativů na těchto plochách v daných místech.

## **Bilance**

V následující tabulce je uvedena (informativní) bilance jednotlivých zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu Zdislava (kapacity uvedeny v předpokládaném navrhovaném maximálním počtu rodinných domů).

### Rozvojové plochy:

rozvojová lokalita	plocha ( m <sup>2</sup> )	způsob využití	Počet RD
1	3975	plochy bydlení	1
2	1500	plochy bydlení	1
4 BZ	1552	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
5 BZ	1440	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
6 BZ	1000	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
8	5096	plochy bydlení	1
9	1509	plochy bydlení	1
10	2550	plochy bydlení	1
11	4713	plochy bydlení	2
12	5724	plochy bydlení	2
14 BZ	1250	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
15 BZ	2184	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
16 BP	2769	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost <b>BP</b>	-
17	3924	plochy bydlení	1
19 BZ	2234	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
20	1365	plochy bydlení	1
21	4231	plochy bydlení	1
23	1843	plochy bydlení	1
24	607	plochy bydlení	1
25	5940	plochy bydlení	2
25 BZ	1832	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
26	1969	plochy bydlení	1
28	2446	plochy bydlení	1
29	5505	plochy bydlení	2
30	1153	plochy bydlení	1
31	5144	plochy bydlení	2

32 BP	1731	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost <b>BP</b>	1
33/US	8512	plochy veřejných prostranství - zeleň	<b>nezastavitelné plochy</b> nutno pořídit územní studii
33 (SP1)	2249	plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení	nezastavitelné plochy
34/US	22189	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	<b>plochy přestavby</b> nutno pořídit územní studii
34/US	12925	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	<b>plochy přestavby</b> nutno pořídit územní studii
35	2344	plochy bydlení	1
36 BP	4750	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost <b>BP</b>	2
37	1835	plochy bydlení	1
38	3030	plochy bydlení	1
40	3038	plochy bydlení	1
41 BZ	2749	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
42	1474	plochy bydlení	1
43 BZ	3837	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
43	257	plochy výroby a skladování	<b>plocha přestavby</b>
44	1045	plochy bydlení	1
45	905	plochy bydlení	1
46	1271	plochy bydlení	1
47	2126	plochy bydlení	1
48 BZ	1950	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	1
49	2623	Plochy bydlení	1
50	1129	Plochy bydlení	1
51	1552	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství <b>BZ</b>	-
TII	726	plochy technické infrastruktury	<b>čistírna odpadních vod</b>
Celkem			<b>48</b>

## Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Obecný cílem územního plánování je zejména další udržitelný rozvoj území, v daném případě udržení vitality obce založené na stabilizaci, resp. případném růstu jejich trvalých nebo i dočasných obyvatel. Vzhledem k tomu, že demografický profil zde žijících nedává dostatečné předpoklady růstu, je v návrhu, z důvodu iniciace vymezen významný plošný potenciál rozvoje ploch pro trvalé i dočasné bydlení, stejně jako je umožněn rozvoj ekonomických aktivit souvisejících s rekreačním potenciálem i obce a okolní krajiny. Urbánní struktura a její hodnoty neumožňují vznik větších zařízení a proto plán umožňuje integraci těchto aktivit do stávajících objektů, resp. ploch.

Podobně je tomu s dalším cílem, kterým je uchování a rozvoj hodnot území. V daném případě především

hodnot krajinných a přírodních. Vzhledem k tomu, že prakticky celé nároky rozvoje požadované v rámci zadání jsou realizovány v rámci hranic zastavěného území, nebo na jeho okraji. Zůstává obraz sídla ve vztahu k okolí prakticky nezměněn.

Obdobně zůstávají zachovány nadmístní i místní koridory USES i technických vedení.

## **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Podoba v současné době zastavěného území je výslednicí dlouhodobého vývoje, a to především ve vedení hranic jednotlivých pozemků, katastru a existující zástavbě. Tyto jsou nositeli identity, resp. kvality prostředí obce. Obecně je možné říci, že takto formované území vyhovuje i dnešním podmínkám kladeným na provoz, hygienu i estetiku prostředí. Návrh doplňuje zastavěné území o nové rozvojové plochy a využívá, resp. naplňuje jeho existující plošný potenciál. Činí tak způsobem kontextuálním, vycházejícím kvalitativně i kvantitativně souřadně k současnému stavu. Požadavky na rozvojové plochy, vznesené v zadání jsou takto téměř všechny splněny v rámci zastavěného území, resp. na jeho okrajích.

## **Odůvodnění vymezení VPS**

V plánu jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

**TI1 - ČOV** (parcelní číslo 239/1) s výpustí: Vzhledem k technickým potřebám a disponibilním plochám v rámci obce existují jen velmi omezené možnosti umístění čistírny odpadních vod. Proto byla předmětná plocha vymezena v rámci VPS.

**Účelové komunikace:** Účelové komunikace slouží provozním potřebám souvisejícím s prostupností krajiny, resp. propojení zastavěného území obce. Jejich napojení je dáno historickou podobou parcelace a souvisí tedy s urbánní strukturou území. Proto je jejich polohu a vymezení nutno stabilizovat, resp. nezabránit jejich budoucí výstavbě.

**Splašková kanalizace:** Vymezení ploch souvisejících s předpokládanou výstavbou kanalizace v obci je potřebné z důvodu jejich ochrany před jiným nevhodným způsobem využití.

## **Systém sídelní zeleně**

### **Krajina**

Zdislava leží v podhorské krajině s vysokým zastoupením lesních ploch a ve volné krajině rozptýlené zeleně.

V obrazu krajiny se významně uplatňují lesní komplexy na svazích obklopující prakticky celé zájmové území, a obdobně i tok Zdislavského potoka, byť s regulovaným korytem v zastavěné části obce. Hodnotou je významné zastoupení zeleně v rámci současně zastavěného území.

Územní plán se záměrem zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné zhodnocení zdejší krajiny.

### **Zeleň v sídle**

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Zdislava mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin.

Na plochách vymezených pro bydlení a plochách komerčního využití, především při okraji zastavěného území a v kontaktu s okolní krajinou, je zapotřebí využívat především výhradně původní přirozené dřeviny.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeď podél komunikací a doprovodná zeď vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

V dané krajině v obci s rozvolněnou zástavbou a dostatkem nelesní zeleně není potřeba vytváření dalších ploch organizované zeleně. Územní plán řeší plochy veřejné zeleně. Případnou náhradní výsadbu je možné realizovat na těchto plochách, nebo na plochách ve vlastnictví obce podél menších komunikací jako výsadbu alejí.

## Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává, popřípadě rehabilituje současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů a jejich vztah k zastavěnému území. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty.

Územní plán využívá pro rozvoj převážně takové plochy, které navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výstavbu, které by umožňovaly vytváření nových nevhodných dominant v prostředí.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Jak bylo již uvedeno výše, území katastru obce je možné rozdělit do tří charakteristických míst krajinného rázu. Jedná se především o samotné osídlené území obce, tvořené rozvolněnou zástavbou v údolí Zdislavského potoka. Dalším je zemědělsky obhospodařované území v těsné návaznosti na osídlené území obce. Třetí tvoří lesní komplexy pokrývající terénní horizonty na okrajích území obce.

Územní plán ctí charakteristiky těchto krajinných míst a nenarušuje jejich pohledové ani přírodní hodnoty. Z hlediska hodnot krajinného rázu v území obce Zdislava je nutné nevstupovat s výstavbou dále do volné zemědělské krajiny v těsném okolí obce a udržet rozvoj obce v hranicích navržených územním plánem. Zemědělsky obhospodařované území mezi zástavbou obce a okolními lesy je významnou kulturní hodnotou zdejší krajiny. Proto je z hlediska zachování hodnot krajinného rázu nutné zachování zemědělského kulturního charakteru tohoto území. To znamená zachovat zemědělské polní a luční, případně pastevní využití území. Je možné doplňovat nelesní zeleň a vodní plochy dle návrhu územního plánu. Zalesňovat je možné jen menší neobhospodařovatelné plochy, případně plochy v návaznosti na lesní porosty. Další prostorové omezení této krajiny je již nevhodné. Lesní porosty na okrajích území obce určují charakter zdejší krajinné scény. Tyto lesy, tvořící významnou ba nenahraditelnou přírodní, estetickou i kulturní hodnotu zdejší krajiny, je nutné plně ve svém rozsahu ctít a zachovat, včetně jejich horizontu.

## Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Zdislava poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území:

k.ú. Zdislava 3,07

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Kes < 0.10:        | území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy   |
| 0.10 < Kes < 0.30: | území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy  |
| 0.30 < Kes < 1.00: | území intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie |

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Zdislava odpovídá vcelku vyvážené krajině, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů.

Území obce Zdislava se vyznačuje vysokým stupněm ekologické stability především díky vysokému zastoupení lesních pozemků (52 %).

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Oproti ÚAP byl v souladu s metodikou ÚSES za účelem zkrácení délky lokálního biokoridoru 64 – 160 tento rozdělen a v lesních porostech západně od obce Zdislava na úbočí Školského vrchu vymezeno nové lokální biocentrum. Vzhledem k tomu, že zpracovateli plánu ÚSES není znám systém číslování biocenter v území (číslování je zřejmě pro podstatně širší území než je území řešené územním plánem), bylo prozatím pro potřebu územního plánu tomuto biocentru dáno číslo 2XX. Dále bylo v souladu se současným stavem krajiny v řešeném území rozšířeno lokální biocentrum č. 158 o plochy neobhospodařovaných trvalých travních porostů a ostatních ploch dnes krytých přírodě blízkými listnatými dřevinnými porosty, jež jsou důsledkem sukcesních procesů na neobhospodařovaných plochách. Jinak byla lokalizace prvků ÚSES v území převzata z ÚAP. Pouze místy byly upraveny, tam kde to bylo možné a vhodné, hranice prvků ÚSES v souladu s hranicemi parcel.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

## **Veřejné vybavení – dopravní infrastruktura**

### **Širší dopravní vztahy**

Řešené katastrální území obce Zdislava leží asi dvanáct kilometrů západně od Liberce za předělem Ještědského hřebene. Možnosti formování a rozvoje komunikačního systému a zajištění dobré dopravní obsluhy území jsou ovlivňovány především členitostí podhorského terénu. Obtížná terénní konfigurace, citlivé majetkoprávní a vlastnické vztahy v zastavěném území a také finanční náročnost dopravních staveb jsou rozhodujícími faktory podmiňujícími utváření komunikačního systému území.

Z hlediska širších dopravních vztahů nutno konstatovat, že území je převážně obsluhováno prostředky silniční automobilové dopravy. Hlavními komunikačními osami území jsou trasy silnic III. třídy – III/27242 a III/27243, které zajišťují komunikační vazby k páteřním silničním trasám širšího území – silnice I/13 (Chrastava – Jablonné v Podještědí), silnice II/592 (Chrastava – Osečná), silnice II/278

(Osečná – Stráž pod Ralskem) a silnice II/270 (Jablonné v Podještědí - Stráž pod Ralskem).

Vlastním správním územím prochází železniční trať č. 086 Liberec – Česká Lípa se zastávkou v severním sektoru obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

## **Železniční doprava**

Územní plán plně respektuje koridor železniční tratě č. 086 Liberec – Česká Lípa, která ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 je řazena v kategorii dráhy celostátní. Železniční trať č. 086 je jednokolejná, provoz zatím není elektrizován, pouze s motorovým provozem. Trať je třeba územně považovat za dlouhodobě stabilizovanou, s předpokladem budoucí elektrizace a menších modernizačních úprav, která však nepřesáhne hranice stávajících drážních pozemků. Pro potřeby osobní železniční dopravy na trati slouží zastávka Zdislava ležící necelý kilometr severně od centra obce.

## **Silniční síť**

**Silnice III/27242** je komunikační páteří správného území, do kterého vstupuje ve směru od jihovýchodu od Křižan, s dalšími vazbami na Osečnou a Český Dub. S ohledem na současný technický stav komunikace, je provoz omezen pro potřeby dopravní obsluhy. Do centra obce je trasa vedena v dlouhém přímém úseku, který před samotným připojením na průjezdní úsek silnice III/27243 je na dvakrát zalomen ve velmi malých obloucích. V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27242 stanovena kategorie S6,5/50.

**Silnice III/27243** je druhou páteří komunikační trasou procházející správním územím ve směru sever-jih a zajišťuje komunikační vazby převážně ve směru k trase silnice I/13 a ve vztazích ke krajskému městu. Na silnici I/13 je napojena v Jítravě, do správného území vstupuje v relativně dobrých parametrech od severu. Silnice III/27243 úroveň kříží železniční trať č.086 a vstupuje do zastavěného území obce.

Průjezdní úsek silnice III/27243 zastavěným územím obce je veden ve vcelku přijatelných parametrech, většinou je však pěší provoz veden po krajnici, bez fyzického oddělení automobilového provozu. Jistým problémem jsou též četná připojení navazujících komunikací a sjezdů k jednotlivým nemovitostem, často bez dostatečných rozhledových polí. Uspokojivé řešení těchto problémů přesahuje možnosti této práce a vyžadovalo by vypracování podrobnější dokumentace komunikačních úprav na podkladu geodetického zaměření. Pro návrhové období je však třeba v rámci konkrétních přestavbových počínů a v rámci možností vlastníků přiléhajících pozemků odstraňovat dopravně problémová místa s cílem úpravy uspořádání uličního prostoru pro zlepšení podmínek pro pěší a cyklistický provoz a zajištění podmínek pro celoroční údržbu. Průjezdní úsek silnice III/27243 prochází oboustrannou zástavbou centra obce, s místy přilehlými plochami pro příležitostné parkování vozidel a dále po pravém břehu vodoteče směřuje na jih do Žibřidice.

Předkládaný návrh územního plánu obce respektuje současný stav a uspořádání trasy silnice III/27243. V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27243 v úseku Žibřidice - centrum obce, resp. železniční přejezd v kategorii S7,5/60 z důvodu provozování veřejné linkové autobusové dopravy a zbývající úsek z centra obce na Jítravu v kategorii S6,5/60. Pro zvýšení bezpečnosti provozu, považujeme za vhodné, v centru obce uvažovat se snížením jízdní rychlosti na 30km/h a dbát na postupné uvolňování a zajištění odpovídajících rozhledových polí v prostoru křižovatek a dalších připojení.

## **Síť místních a účelových komunikací**

Oba výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí komunikační skelet celého katastrálního území, na který jsou dále vázány místní a účelové komunikace zpřístupňující místní části až jednotlivé objekty a jednotlivé plochy a obhospodařované pozemky. Kategorizace a uspořádání této sítě je přebíráno z podkladů průzkumové a rozborové části dokumentace a doplněno či pozměněno o současný stav a je nejlépe patrné z doložených grafických příloh v měřítku 1:5000. Předkládaný návrh v první řadě vychází ze snahy o maximální respektování současného stavu. Komunikační obsluha nově navrhovaných rozvojových lokalit a jednotlivých objektů bude realizována buď přímo připojením na stávající komunikace, nebo připojením na jejich krátké prodloužení.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť, anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž novou komunikační strukturu vlastní řešené lokality.

Menší rozvojové lokality v dalších jednotlivých místních částech správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

### **Pěší a cykloturistické trasy**

Celá oblast Ještědského hřbetu a také navazující jižní svahy Podještědí jsou protkány poměrně hustým systémem pěších a cykloturistických značených cest. Tyto trasy propojují místa hlavních turistických atraktivit jednak v náhorních partiích hřbetu s vrcholem Ještědu a také území položené na jižních a jihozápadních svazích váží se především k pobytu a literární činnosti spisovatelky Karoliny Světlé.

Vlastním řešeným územím prochází **zelená** turisticky značená trasa vedoucí od jihu od Hamru na Jezeře do Žibřidice. Po západním úbočí Táhlého vrchu trasa pokračuje do centra Zdislavy, dále trasa směřuje do sedla pod Dlouhou horou a do Chrastavy.

Územní plán navrhuje doplnění stávající zelené turisticky značené pěší trasy o větev, která je vedena od železniční zastávky po silnici směrem na sever ve stoupání do masivu lesa na Macouňáku. Dále trasa pokračuje lesem, klesá a vrací se do zastavěného území obce k připojení na současný průběh zelené turisticky značené trasy.

Řešeným katastrálním územím obce prochází rovněž značená nadregionální cyklotrasa č. 25 vedena od jihu z Doks přes Osečnou po silnici III/27243 do centra obce, odkud pak dále pokračuje po silnici III/27243 na sever až do Hrádku nad Nisou. Před přejezdem železniční tratě se ve směru na západ do Janovice v Podještědí odpojuje cyklotrasa č. 3046, která zpočátku sleduje těleso železniční tratě.

### **Obsluha území prostředky hromadné dopravy**

Územní plán respektuje a stabilizuje kombinovaný systém zajišťující dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy a to veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou a železniční osobní dopravou. Železniční osobní doprava v současné době realizovaná na železniční trati č. 086 Liberec – Česká Lípa představuje spojení 10 páry spojů denně. Územní plán respektuje stávající přestupní místo mezi veřejnou autobusovou a železniční osobní dopravou vybudované v prostoru u železniční zastávky Zdislava.

Druhým prvkem v systému dopravní obsluhy území je pravidelná veřejná autobusová doprava v současné době realizovaná pouze na jediné lince č. 540350 Český Dub – Osečná – Křižany – Žibřidice – Zdislava se 3 páry spojů v pracovní den. Územní plán rovněž stabilizuje v současné poloze tři stávající autobusové zastávky pravidelné autobusové dopravy: Zdislava - u lomu, kostel a železniční zastávka.

Rámcově je možné konstatovat, že prakticky celé zastavěné území řešeného správního území obce je pokryto docházkovou vzdáleností 700 metrů k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje docházkovou dobu asi deseti minut.

### **Zařízení dopravní vybavenosti**

Odstavování vozidel pro potřeby bydlení je s ohledem na převládající charakter individuálního rodinného bydlení realizováno, krom řadových garáží u bytovek, v garážích v rámci vlastních objektů a pozemků. U nově realizovaných rodinných domů je nutno zajistit nejméně jedno garážové stání pro každý byt v rámci vlastního objektu.

Pro parkování vozidel u objektů bydlení a vybavenosti je v současné době využíváno většinou vozovek a nezpevněných krajnic jak při průjezdních úsecích silnic, tak na místních komunikacích. S ohledem na bezpečnost provozu je třeba na průjezdním úseku silnice III/27243 uplatnit zásadu stání vozidel mimo jízdní pruhy vozovky a pro stání vozidel využívat parkovací plochy mimo vozovky. Předkládaný návrh počítá s využitím a úpravou stávajících ploch, které jsou již dnes k dispozici.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných



objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Veškeré nové stavby budou ve smyslu ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vybaveny odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob a budou řešeny jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot spolu s prakticky kompletní nabídkou servisních služeb pro motoristy jsou k dispozici ve vazbě na páteřní silnici I/13 a v nedalekém krajském městě Liberci.

## **Ochranná pásma dopravní infrastruktury**

V řešeném správním území se uplatňují v souladu s příslušnými předpisy ochranná pásma jednotlivých složek dopravního systému. Zákon č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, stanovuje mimo souvisle zastavěná území ochranná pásma vedená po obou stranách pozemní komunikace ve vzdálenosti od osy:

- silnice II. a III. třídy - 15 m
- místní komunikace II. třídy - 15 m

Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, pak stanovuje drážní ochranná pásma:

- u dráhy celostátní ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy

## **Veřejné vybavení – technická infrastruktura**

Obec Zdislava leží cca 20 km západně od Liberce ve svažitém terénu na okraji přírodního parku Ještěd. Prakticky celé správní území obce leží v prostoru CHOPAV Severočeská křída. Zástavba je rozmístěna v údolí Zdislavského potoka v délce 3,5 km, ve výškovém rozmezí cca 390 – 560 m n.m. V současnosti má obec cca 306 obyvatel. Celkový počet obyvatel v jednotlivých letech drobně kolísá. Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území budoucí výstavbu dalších max. 49 RD. S použitím ukazatele 3,5 obyv./RD činí pak celkový výhledový přírůstek cca 172 obyvatel a ojedinelé nové pracovní příležitosti v plochách občanského vybavení, skladování, obchodu, služeb a zemědělství při naplnění limitů rozvoje. V jednotlivých technických oborech byly v připojených bilancích vyčísleny přírůstky potřeb energií a celkové potřeby obce ve výhledu. Stávající technická zařízení byla z tohoto hlediska posouzena. Návrh dostavby inženýrských sítí odpovídá výhledové fázi rozvoje obce podle urbanistické koncepce.

### **1. Vodní hospodářství**

*Základní údaje jsou převzaty z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací 09/2004, z Průzkumů a rozborů ÚP Zdislava 04/2008 a z doplňujících informací pořizovatele ÚP.*

#### **1. 1 Zásobování vodou**

##### *Současný stav*

V obci je ve funkci vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován z místních vodních zdrojů. Původním zdrojem vody jsou dvě prameniště s jímacími zářezy a s pramenními jímkami, nazvaná Nad vodojemem s udanou vydatností 1,5 l/s a Pod vodojemem s vydatností 2 l/s. Celková vydatnost je ale značně kolísavá a ve skutečnosti se pohybuje v rozsahu 0,4 – 2,7 l/s. Obě prameniště na svazích Ještědského hřbetu mají vyhlášená ochranná pásma vodního zdroje 1. stupně. Prameniště Nad vodojemem s 12 jímacími zářezy, vybavenými kameninovými děrovanými trubkami, svedenými do sběrných jímek, má plochu 14 ha. Prameniště Pod vodojemem s 2 jímacími zářezy a sběrnými jímkami celkem 4 ha.

Voda z prameniště Nad vodojemem je svedena do starého betonového dvoukomorového vodojemu Zdislava o objemu 2 x 40 m<sup>3</sup> (569,00/566,00 m n.m.). Vodojem zásobuje nejvýše položenou oblast zástavby ve III. vysokém tlakovém pásmu gravitace v rozsahu 560 – 485 m n.m. Pod vodojemem

Zdislava se na síť napojuje přívod LT DN 60 z prameniště Pod vodojemem. Dále je potrubím LT DN 100 voda vedena přes přerušovací komoru s redukčním ventilem (495,00 m n.m.) níže do oblasti obce, náležející do II. středního tlakového pásma gravitace v rozsahu 485 – 440 m n.m. V době dostatečné vydatnosti obou pramenišť jsou tlaková pásma III. a II. spojena.

Vzhledem ke značnému kolísání vydatnosti původních pramenišť byl v r. 1963 vodovod pro obec posílen zřízením vrtu v údolí Zdislavského potoka jižně pod obcí na pozemku p.č. 763/2 v katastrálním území sousední obce Žibřidice. Vrt vystrojený ocelovými zárubnicemi DN 273 mm je hluboký 50 m a má vydatnost průměrně cca 2 l/s, maximálně 3,0 – 3,5 l/s. Ustálená hladina podzemní vody se pohybuje cca 25 m pod terénem. U vrtu je čerpací stanice o výkonu 2 l/s, odkud je voda do obce čerpána výtlačkem z ocelových trub DN 80. Vyhlášené ochranné pásmo zdroje 1. stupně má výměru 0,7 ha. Přímé napojení výtlačku z ČS do vodovodní sítě nebylo hydraulicky a provozně vhodné, takže v r. 1970 byl za spotřebištěm vybudován nový vodojem Zdislava o objemu 50 m<sup>3</sup> (hladiny 454,00/450,80 m n.m.) na svahu nad silnicí Zdislava – Jitrava. Vodojem je zemní železobetonový kruhového průřezu a zásobuje I. nízké tlakové pásmo v rozsahu 440 – 380 m n.m. Plovákový ventil ve vodojemu zapíná podle úrovně hladiny čerpací stanici u vrtu.

Na veřejný vodovod je tak napojena ve třech popsáných tlakových pásmech prakticky většina obyvatel, přičemž nejnižší I. pásmo je nejrozsáhlejší. Vodovodní síť v celkové trubní délce 7596 m je jednoduchá větevná, v profilech DN 100 – DN 40, převážně z ocelového nebo litinového potrubí z r. 1906 (na konci životnosti), novější poválečné úseky (1955 – 1997) z litiny a plastů. Vodovodní síť vyžaduje rozšíření pouze v navrhovaných zastavitelných rozvojových plochách. S ohledem na stáří vodovodu (výstavba v r. 1906 - 1908) jsou uplatňovány požadavky na rekonstrukci pramenišť i vodovodních řadů, jejichž životnost je u konce. Vlastníkem vodárenských zařízení je SVS a.s., provozovatelem SČVaK a.s.

V grafické části jsou zakreslena veškerá stávající vodovodní zařízení a ochranná pásma vodních zdrojů v řešeném území podle předaných Územně analytických podkladů. Vrt jižně pod obcí je zakreslen podle předaného podkladu provozovatele SČVaK a.s.

#### *Návrh řešení*

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou ve vazbě na stávající rozvody. Jak bylo uvedeno výše, systém zásobování vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu je v řešeném území zajištěn z místních vodních zdrojů. Kapacita zdrojů a přívodních vodovodů do obce je v současnosti dostatečná s výjimkou suchých období, kdy klesá vydatnost původních pramenišť. V podstatě lze uvést, že celková velikost zásobního objemu stávajících vodojemů odpovídá průměrné denní potřebě obce včetně přechodně bydlících obyvatel (rekreantů) ve výhledu při naplnění limitu navrženého rozvoje. Obdobně vyhovující však již není současná vodovodní síť v obci zejména z důvodu jejího stáří více než 100 let, které již překročilo životnost ocelového i litinového potrubí. Stav současné sítě a zařízení odpovídá svému stáří a materiálu - předpokládá se postupná výměna nevyhovujících dimenzí potrubí a obnova potrubí zásobních řadů a přípojek s prošlou životností. Rekonstrukce trubní sítě budou prováděny většinou v původních trasách na území obce a z pohledu územního plánu nevyvolají nové územní nároky. S rekonstrukcemi bude třeba počítat i u jímacích objektů v prameništích nad obcí se zaměřením na potřebnou vydatnost, výslednou jakost pitné vody a její případnou úpravu. Pro předpokládanou výstavbu v jednotlivých lokalitách bude proto možno využít stávajících rozvodů s omezením, týkajícím se technických možností připojení v konkrétním místě sítě. Pro podnikatelské účely, služby, občanské vybavení, sport a rekreaci (koupaliště) se nabízí k využití hlubinné vrtu na pozemku pana Havlíka vpravo od cesty Zdislava – Křižany.

Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi do rozvoje a rekonstrukcí veřejné vodovodní sítě – nové vodovody pro zásobování těchto ploch budou napojeny v nevhodnějším místě na stávající síť, přitom je třeba respektovat podmínky pro ochranná pásma vodovodů pro veřejnou potřebu, která mají šířku 1,5 m od povrchu potrubí na každou stranu. Celková potřeba vody podle záměrů budoucího rozvoje (přírůstek) představuje průměrnou denní potřebu  $Q_p = 26,79$  m<sup>3</sup>/den, maximální hodinovou potřebu 0,78 l/s. Příslušnost jednotlivých lokalit k tlakovému pásmu sítě je uvedena v bilančních tabulkách. Jakost pitné vody obou zdrojů musí být sledována a v případě zjištěných nevyhovujících ukazatelů musí být realizováno technologické zařízení pro její úpravu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/obyvatele a den cisternami ze zdroje Dubnice pod Ralskem. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, ojediněle z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody: stávající vodní nádrže a vodní toky v obci, veřejná vodovodní síť - požární hydranty – v případě dostatečné kapacity sítě pro protipožární zabezpečení.

Stanovení potřeby vody – viz bilanční tabulka pro jednotlivá pásma v samostatné příloze.

Spotřeba pitné vody v řešeném území je stanovena pro plochy, pokryté výhledově plánovanou stavbou vodovodů, tj. pro zastavěné území obce. Předpokládá se napojení všech trvale obydlených objektů v obci. Do výpočtu jsou zahrnuty z hlediska rezervy i spotřeby pro předpokládaný rozvoj obce. Pro stanovení maximální potřeby vody jsou započítáni i přechodně bydlící obyvatelé v rekreačních objektech.

specifická potřeba : bytový fond - převážně izolované RD :  $q = 150 \text{ l/obyv.den}$

Celkový počet obyvatel ve výhledu  $n = 478$ , počet rekreatantů  $n = 300$

- max. hodinová potřeba vody	$Q_h = 3,43 \text{ l/s}$
- průměrná denní potřeba	$Q_p = 117,69 \text{ m}^3/\text{den}$
- maximální denní potřeba	$Q_h = 164,76 \text{ m}^3/\text{den}$
- roční potřeba	$Q_r = 42\,955 \text{ m}^3/\text{rok}$

## 1.2 Kanalizace

### *Současný stav*

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na pole nebo do ČOV Hrádek nad Nisou, případně jsou zaústěny přes domovní septiky a čistírny přímo do místních vodních toků. Celkem tři domovní čistírny jsou osazeny u objektů vybavenosti. Dešťové vody jsou odváděny většinou povrchově pomocí příkopů a propustků do malých vodních toků a Zdislavského potoka.

### *Návrh řešení*

#### *Odvádění a likvidace splaškových vod*

V obci je v souladu s PRVK navržena postupná výstavba veřejné splaškové kanalizace a obecní čistírny odpadních vod. V grafické části dokumentace jsou zakresleny trasy stokové sítě, převzaté s drobnými úpravami z Územně analytických podkladů, kde se jednalo o návrh klasické gravitační kanalizace v profilu DN 250. V souvislosti s požadavkem na minimalizaci investičních nákladů se v návrhu ÚPn počítá s tlakovou kanalizací, která je oproti gravitační finančně šetrnější vzhledem k menším hloubkám uložení (srovnatelně s vodovodem) a k výrazně menším profilům potrubí. Další výhodou je skutečnost, že čistírna odpadních vod nemusí být nutně umístěna v nejnižším místě pod posledním odkanalizovaným objektem – v řešeném území by pak mohla být plocha ČOV umístěna v katastru obce na pravém břehu Zdislavského potoka v blízkosti silnice do Žibřidic (i z důvodu zajištění snadného příjezdu obsluhy a snížení nákladů na komunikace), nikoli podle P+R ÚPn na protějším levém břehu v sousedním katastrálním území. Celková délka stokové sítě v zástavbě včetně rozvojových ploch je 7560 m. Z hlediska ochrany vodního zdroje, umístěného jižně pod obcí na pozemku p.č.763/2 v katastrálním území sousední obce Žibřidice, je třeba uvést, že čistírna je situována cca 250 m od vrtu a ochranná pásma se nepřekrývají. Do čistírny lze v případě potřeby vsadit třetí stupeň čištění (filtr) na odtoku do potoka. Výstavbou ČOV se navíc výrazně zlepší kvalita vody v potoku, kam dnes neřízeně odtékají splašky - přepady z žump u některých nemovitostí. Vliv ČOV na vodní zdroj bude nutno posoudit v navazující projektové dokumentaci.

Technický popis tlakové kanalizace je podrobný vzhledem k tomu, že systém tlakové kanalizace není prozatím příliš rozšířený a mnohdy zpočátku vzbuzuje neopodstatněnou nedůvěru zvláště v území s příznivými terénními poměry, které by umožnily gravitační odkanalizování.

Základním prvkem systému je domovní čerpací stanice odpadních vod (DČS), vybavená např. ponorným kalovým čerpadlem EFRU 5/4" s parametry Q = 40 l/min, H = 50 m v.s., P = 1,1 kW, G = 25 kg. Čerpadlo je opatřeno mělnicím a řezacím zařízením. Jeho výrobcem je SIGMA Lutín.

Každá připojená nemovitost je vybavena na vlastním pozemku plastovou nebo betonovou akumulací šachtou o průměru 1 m a s hloubkou 1,2 m pod vtokem domovní kanalizace. Výhodně lze použít i stávající žumpu nebo septik, pokud je ve vyhovujícím stavebním stavu. Jsou-li pro to vhodné podmínky, může být jedna jímka osazena až pro deset bytových jednotek nebo rodinných domků. Do jímky jsou svedeny ležatou vnitřní kanalizací splaškové vody z objektu. V jímce je umístěno čerpadlo EFRU s automatickým ovládním v závislosti na výšce hladiny v akumulacím prostoru. Automatický provoz je řízen ultrazvukovým hladinovým spínačem, který sestává z čidla a rozvaděče. Čidlo je umístěno nad sledovanou hladinou. Podle změřené doby mezi vyslaným a přijatým impulsem čidlo vyhodnotí nejnižší (vypínací) hladinu, vyšší (zapínací) hladinu a nejvyšší (havarijní) hladinu, kterou signalizuje rozsvícením červené kontrolky "PORUCHA" v rozvaděči. Rozvaděč je vybaven síťovým vypínačem, nadproudovým jističem, tlačítkem ručního ovládním čerpadla a kontrolkou světelné signalizace. Elektrickým proudem o napětí 220 V nebo 3x380 V je napájen z elektroinstalace příslušného objektu. Ovládním čerpadla nemá žádné pohyblivé ani dotykové součásti (plovák nebo elektrody) a je tedy velmi spolehlivé. Kapacita čerpací stanice je max. 10 m<sup>3</sup>/den. Doporučuje se vybavit DČS havarijním bezpečnostním přelivem pro případ mimořádně dlouhodobého výpadku dodávky el. energie. Na výtlačném potrubí čerpadla je osazeno šoupátko a zpětná klapka. Výtlačné potrubí rPE 5/4" je vedeno v hloubce 80 - 120 cm pod terénem a napojí se navrtávkou na veřejné kanalizační tlakové potrubí v ulici.

Veřejné kanalizační potrubí je provedeno z trub z lineárního nebo rozvětveného polyetylenu. Jeho profil vzrůstá podle dopravovaného množství odpadních vod resp. podle počtu připojených obyvatel. Orientačně :

<u>Profil</u>	<u>průtok l/s</u>	<u>počet připojených b.j./RD</u>
rPE 63x6	2	50
IPE 90x8	6	200

Potrubí je uloženo v nezámrazné hloubce s minimálním krytím 1 m pod terénem. Způsob uložení odpovídá vodovodu nebo plynovodu. Při souběhu nebo křížení s vodovodním potrubím a ostatními podzemními sítěmi je nutno dodržet ČSN 755401. Trasa potrubí výškově sleduje terén. Kanalizace je mezi jednotlivými přípojnými větvemi dělena na provozní úseky pomocí sekčních šoupat. U těchto šoupat je potrubí vybaveno havarijními obtoky s Peetovým šoupětem pro napojení hadice, které slouží současně i pro odvodušnění potrubí. Systém umožňuje překonat geodetické převýšení do 45 m. Z hlediska bezpečnosti provozu a usnadnění oprav se provádí zokruhování hlavních tras potrubí. Na veřejné stokové síti jsou pouze ojediněle vstupní kontrolní šachty s poklapy.

Z hlediska zajištění provozu dochází k podstatnému zjednodušení údržby kanalizační sítě. Zcela odpadá proplachování a čištění stok, stavební údržba objektů na stokách a deratizace. Je nutné průběžně sledovat množství vod dopravovaných na ČOV měřením indukčním průtokoměrem se záznamovým zařízením a denně vyhodnocovat případný úbytek únikem vody z potrubí. Vzhledem k provozování za relativně nízkých tlaků (kolem 0,2 MPa) dochází k poškození potrubí téměř výlučně nevhodnou činností při provádění zemních prací v blízkosti potrubí.

Péče o čerpadla spočívá v roční pravidelné kontrole stavu čerpadla, ovládacího zařízení, armatur a akumulacní šachty. Provozovatel sítě a ČOV je vybaven záložními čerpadly, která instaluje v případě poruchy ihned na místo poškozeného agregátu. Instalace je jednoduchá a nevyžaduje použití mechanizace. Vlastník odvodňovaného objektu by měl příležitostně sledovat, zda nesvítí v jeho rozvaděči červená signalizace poruchy čerpadla.

Z hlediska provozu ČOV je podstatnou výhodou, že u tohoto systému je vyloučeno vnikání balastních (podzemních, dešťových) vod netěsnostmi. Odpadní vody přiváděné na ČOV obsahují díky čerpadlům rozmělněné organické hmoty, takže je možné značně zjednodušit mechanický stupeň čištění. Po vyhodnocení zkušebního provozu je možné různou volbou nastavení zapínacích a vypínacích hladin v jímkách vyrovnávat nerovnoměrnost přítoku splaškových vod a optimalizovat provoz ČOV.

*Měrné náklady :*

a) *Investiční :*

Potrubí z IPE (rPE) v zemní rýze, hloubka 1,1- 1,5 m  
 profily D 63 - 90 mm, nezastavěné území , průměrná cena 2.650,- Kč/m  
   v komunikaci s obnovou povrchu 5.900,- Kč/m  
 Přípojky rPE 5/4" 1.300,- Kč/m  
 Domovní čerpací jímka - plastová šachta + technologie 46.000,- Kč/ks

*b) Provozní :*

cena elektrické energie na čerpání průměrně pro jednotlivý objekt (b.j./RD) :

1 osoba vyprodukuje za den cca 150 l odpadní vody, čtyřčlenná domácnost  $Q_d = 600$  l/den  
 výkon čerpadla  $Q_č = 40$  l/min, odpadní vodu z jedné domácnosti vyčerpá za pracovní čas :

$tp = Q_d : Q_č = 600 : 40 = 15$  minut = 0,25 hod.  
 za den spotřebuje čerpadlo  $0,25 \times 1,1$  kW = 0,275 kWh  
 za rok spotřebuje  $365 \times 0,275$  kWh = 100 kWh.  
 t.j. cca 500,- Kč/rok při ceně elektrické energie 5,- Kč/ kWh

Kromě nízkých investičních nákladů je nespornou výhodou i minimální rozměr rýhy pro uložení potrubí a technologie výstavby, která umožní zachování provozu ve stísněných stávajících komunikacích a značné zkrácení lhůty výstavby. V průměrných podmínkách lze ukládat denně cca 100 m potrubí. Podchody malých profilů potrubí v místě křížení s vodními toky lze vhodně řešit pomocí horizontálních řízených vrtů. Systém lze použít i v sídlech, kde lze odvádět odpadní vody klasicky gravitačně. Případnou kombinací obou systémů se výhody výhradně tlakové kanalizace zmenšují.

Čistírna odpadních vod o kapacitě do 500 EO je navržena na pozemku p.č. 239/1 v katastrálním území obce na jejím jižním okraji, v těsné blízkosti komunikace do Žibřidic. V situačním záznamu je vymezena oplocená plocha rozměrů 23 x 30 m, odpovídající umístění biologické ČOV s jemnobublinnou aerací, např. typu CFR-SD67 výrobce BMTO Liberec. Vyčištěná voda je odváděna gravitačně do Zdislavského potoka.

V objektech, které nebude možno z jakéhokoli důvodu na veřejnou kanalizaci připojit, zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Realizace ČOV a stokové sítě bude podmíněna dostupností potřebných finančních prostředků.

*Stanovení množství odpadních vod (viz bilance v samostatné příloze)*

pro výhledový stav území - 500 EO  $Q_{24} = Q_s = 75$  m<sup>3</sup>/den  
 (s částečným podílem rekreantů)  $Q_{max} = Q_s \cdot k_h = 8,13$  m<sup>3</sup>/hod = 2,26 l/s

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

Stavební pozemky budou vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přítom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami

umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady:

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu oddílného odvádění odpadních vod. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střešních objektů (jímání, vsakování pomocí příkopů a průleहů, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulační dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střešních a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti. Předběžně jsou v bilancích vyčísleny potřebné retenční objemy v jednotlivých lokalitách, odpovídající srážce 22 mm na redukovanou zastavěnou plochu za směrodatného deště.

*Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách:*

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (l/s)$$

$\psi$  = koeficient odtoku

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště, q = 180 l/s.ha (t = 20 min, p = 0,1)

### 1.3 Vodní toky a nádrže

*Současný stav*

Páteční vodoteč v území, náležícím do povodí Labe, je Zdislavský potok se třemi bezejmennými přítoky. Dva levostranné přítoky, horní přítok se zaústěním do Zdislavského potoka v místě křížení se železnicí, dolní přítok v dolní části území obce s průběhem toku ve směru od vrchu Malý Vápenný. Zdislavský potok, č.h.p. 1-14-03-008, protékající obcí, pramení na západních svazích Zdislavského Špičáku a ústí do Ještědského potoka, přítoku Ploučnice, mezi obcemi Žibřidice a Křižany. Plocha povodí je 11,74 km<sup>2</sup>, délka toku nepřesahuje 7 km. Potok protéká v území těsně současně zástavby opevněným korytem obdélníkového a lichoběžníkového tvaru s řadou přemostění různého charakteru. Potok má velký spád a vzhledem k jeho konfiguraci je citlivý na omezení průtočné kapacity. Průměrný sklon v zastavěném území obce činí téměř 5%. Za přívalových dešťů ohrožuje odvodňovací systém a zahrady přilehlých chalup. V údolí potoka je rozmístěno několik malých vodních nádrží o výměrách parcelní plochy v rozmezí 267 – 1080 m<sup>2</sup>. Největší nádrž s výměrou cca 0,95 ha leží na dolním přítoku Zdislavského potoka nad silnicí do Křižan. Obec nemá zpracovaný vlastní povodňový plán.

### *Návrh*

Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Zdislavský potok není uveden v seznamu hlavních vodních toků a není na něm vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity. V Matici povodňových informací od obcí není Zdislava zmíněna. ÚP tyto dokumenty respektuje. Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Bude prováděno čištění koryt (od skládkového nebo naplaveného materiálu apod.) a koryta drobných vodních toků budou průběžně přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenným záhozem), poškozené úseky regulovaného opevněného koryta v zastavěném území budou uvedeny do původního stavu. Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m. Revitalizace potoka již v současnosti probíhá.

Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obytné zástavby obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány s dostatečným odstupem od břehů.

V ÚP jsou vymezeny plochy pro zřízení dvou nových malých vodních nádrží s charakterem přírodní tůň, vesměs s retenční funkcí pro období přívalových dešťů, umístěné v povodí Zdislavského potoka a na vedlejších drobných přítocích. Jejich účinnost by měla příznivý vliv na průběh povodňových stavů Zdislavského potoka v údolní zastavěné části obce.

## **2. Zásobování teplem a plynem**

### *Současný stav*

Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoliv sousedním katastrálním územím obce Křížany procházejí dva vysokotlaké plynovody DN 500. Nejbližší vzdálenost jižního okraje obce Zdislava od těchto zdrojů, vedených severně nad sídlem Žibřidice, je cca 2 km. Objekty v obci jsou z toho důvodu doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva.

### *Návrh řešení*

Vzhledem k tomu, že ani obec Křížany se sídlem Žibřidice nejsou prozatím gazifikovány, přestože jsou zdroje - VTL plynovody vedeny v jejich těsné blízkosti, nelze s přívodem plynu do obce Zdislava v časovém horizontu ÚP reálně počítat. Nevýhodná skladba odběratelů s převažující kategorií domácností bez významných velkoodběratelů v kombinaci s neúměrnou délkou středotlakých rozvodů v rozvolněné zástavbě nepřináší uspokojivé předpoklady pro dosažení ekonomické efektivity gazifikace, o níž by bylo možno teoreticky uvažovat pravděpodobně pouze ve spojení se sousedními sídly, v případě zřízení společné regulační stanice VTL/STL. Návrh vytápění je proto v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných, z hlediska ochrany ovzduší kvalitnějších zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). V tabulkové příloze jsou vyčísleny bilance přírůstku potřeby tepelné energie pro jednotlivé plochy podle urbanistického návrhu rozvoje obce.

## **3. Zásobování elektrickou energií**

### *Současný stav*

Jižně, mimo řešené území, prochází nadzemní vedení 400 kV č. 451 mezi TR 400/110 kV Babylon a Bezděčín. Obě uvedené nadřazené transformovny napájejí síť 110 kV, na niž jsou připojeny TR 110/35 kV Hamr a Jeřmanice, situované rovněž mimo řešené území ve vzdálenosti cca 7 - 16 km. Z těchto TR jsou do území přivedena kapacitní nadzemní vedení VN 35 kV průřezu 3 x 95 Alfe 6 resp. 3 x 70 Alfe

6, z nichž jsou vyvedeny odbočky (vesměs průřezu 3 x 50 Alfe) k jednotlivým venkovním trafostanicím.

#### Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena nová vedení a zařízení primární sítě VN. Rozvojové lokality by měly být pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva eventuelně zemní plyn v případě výhledové plynofikace obce. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojediněle bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těch lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VN. Ochranná pásma vedení a zařízení 22 kV jsou v některých rozvojových lokalitách dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením 7, 24 a 42. Přeložky stávajících vedení přípojek k trafostanicím jsou z technického hlediska v těchto případech většinou možné, avšak investičně náročné vzhledem k tomu, že by byly spojeny s přemístěním resp. s rekonstrukcí příslušné trafostanice a s přestavbou navazující sítě NN. Provozovatel vedení a dodavatel energie ČEZ a.s. se na vyvolaných přeložkách finančně nepodílí. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy - buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit průběhu vedení a jeho ochrannému pásmu umístění stavby nebo parcelaci a navíc zřídit s provozovatelem právo odpovídající věcnému břemenu. Přeložky vedení nejsou proto v územním plánu navrhovány.

Podmínky pro využití obnovitelných zdrojů elektrické energie jsou v řešeném území nevhodné především z hlediska ochrany přírody a krajiny vzhledem k tomu, že velká část katastrálního území obce leží v Přírodním parku Ještěd.

Požadavek Stavebního výboru OÚ na „zajištění druhé napájecí větve vysokého napětí jako zálohy pro případné výpadky dodávky elektrické energie“ řešil zpracovatel ÚP žádostí o vyjádření, zaslanou na ČEZ a.s. dne 4.1.2012. V odpovědi, obsahující pouze nežádané zákresy stávajících sítí VN, není o uvedeném problému žádná zmínka. Bez kontaktu s ČEZ a.s. je však návrh požadované investice pro zpracovatele ÚP neřešitelný.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP: návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

<u>Kategorie :</u>	<u>Podíl odběrů na max.zatížení</u>	
A .....	osvětlení a drobné spotřebiče .....	1,50 kW/b.j. 0,50
B1.....	A + vaření.....	2,10 kW/b.j. 1,00
B2.....	A + TUV + vaření.....	2,60 kW/b.j. 0,50
C1.....	B2 + akumulární vytápění.....	9,00 kW/RD 0,17
C2.....	B2 + přímotopné vytápění.....	17,00 kW/RD 1,00



Sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2  
– tj. průměrně 3,316 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS (viz též tabulka v příloze) :

Sídlo	Počet RD	KW/RD	P (kW)
<i>Zdislava</i>	49 + komerce	3,316	171

#### 4. Telekomunikace

##### *Současný stav*

Podkladem je dokumentace současného stavu metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma nejsou v ÚAP dokumentovány a nebudou proto navrženým rozvojem nízkopodlažní zástavby venkovského typu dotčeny. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

*Ochranná pásma telekomunikačních zařízení* podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

*Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.*

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vyšazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vyšazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

##### *Návrh řešení*

Místní telefonní síť je v území zastaralá, provedená většinou nadzemním vedením. Postupně bude nahrazována úložnými kabely dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude provozovatel sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v grafické příloze, Hlavním výkresu.

Veřejným prostranstvím zastavěné části obce jsou dominantně prostory tvořené jejími komunikacemi a jejich bezprostřední okolí. Jsou vymezena rozvolněnou okolní zástavbou, resp. doprovodnou zelení.

Výraznější charakter mají pouze dva prostory, prostor poblíž Obecního úřadu a požární zbrojnice a především prostor východně od kostela. Oba v sobě nesou potenciál lokálního minicentra. Jejich podoba však vyžaduje určitá dotvoření způsobem, pro nějž má územní plán nedostatečnou podrobnost. Přesto zde verbální formou klade velký význam na jejich uspokojivý standard, který je do značné míry určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán tedy předpokládá, že pozornost bude věnována obnově a dotváření stávajících veřejných prostranství. Zároveň územní plán navrhuje tři nové plochy veřejných prostranství, která budou sloužit převážně jako nástupní místa na turistické a cyklistické trasy.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

## **E VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

### **Širší vztahy v území**

Řešené území územního plánu - správní území obce Zdislava - leží mezi správními územími obcí Rynoltice, Janovice v Podještědí, Křížany, Kryštofovo Údolí a Bílý Kostelec nad Nisou.

Správní území obce Zdislava se rozvíjí zcela samostatně, nezávisle na ostatních sídlech, jejichž správní území sousedí s jejím správním územím.

#### **Vztahy regionální**

Obec je součástí Euroregionu Nisa a mikroregionu, dobrovolného svazku obcí „Sdružení obcí Podještědí“.

#### **Vztahy k sousedním obcím**

Silné vazby, spádovost na město Liberec, Křížany a Rynoltice. Významná dojíždka za prací, školskými zařízeními, obchodními zařízeními a službami.

### **Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Územní plán Zdislava respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2 Politiky územního rozvoje České republiky.

Územní plán Zdislava je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Libereckého kraje. Naplňuje hlavní zásady stanovené v tomto materiálu jak na úrovni obce, tak v zapojení do širšího územního kontextu. Zároveň je územní plán v souladu s VPS a VPO ZÚR LK, které územím procházejí.

## **F VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Dokumentace územního plánu byla vypracována v souladu s požadavky a s celkovou koncepcí vycházející ze zadání.

Hlavní požadavky zadání, uchování krajinných i stavebních hodnot řešeného území, možnost přiměřeného rozvoje zástavby určené pro bydlení a posílení potenciálu vzniku drobných ekonomických aktivit byly návrhem plánu naplněny.

Nové rozvojové plochy jsou vymezovány tak, aby využívaly především vnitřní prostorový potenciál v současné době zastavěného území, resp. jej doplnily na jeho okrajích, v místech k tomu vhodných. Rozsah těchto ploch je vyváženou proporcí mezi požadavky vlastníků, reálným plošným potenciálem a reálným odhadem poptávky. Rozvojové plochy jsou dominantně určeny pro bydlení. Návrh umožňuje pro vybrané rozvojové lokality také vznik drobných obchodních nebo řemeslných aktivit a doplňuje plochy pro občanské vybavení a sportovně rekreační využití.

Návrhové prvky jsou zajištěny potřebnými změnami v dopravní a technické infrastruktuře a nejsou v konfliktu se

zásadami ochrany přírody, resp. životního prostředí.

Byly upřesněny následující údaje zadání s odkazem na úpravy územního plánu na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu podle § 51 a § 53 stavebního zákona.

- Doplnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které nabyli účinnosti dne 22. 1. 2012. Jedná se především o veřejně prospěšné stavby a opatření: multifunkční turistický koridor D42 Nová hřebenovka a vymezení prvků ÚSES.
- Úprava dokumentace dle zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) a souvisejících úprav prováděcích právních předpisů. Zásadní úprava obsahu textové části územního plánu a odůvodnění dle přílohy 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## **G VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

Územní plán nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **H VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF A PUPFL**

Návrh územního plánu obce Zdislava předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

7.29.11  
7.30.41  
7.31.11  
7.31.44  
7.37.46  
7.40.67  
7.40.68  
7.44.00  
7.44.10  
7.58.00  
7.71.01  
8.40.68

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

8 – klimatický region MCh – mírně chladný, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

30 - Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.

31 - Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné.

37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

44 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření.

58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

71 - Gleje fluvické, fluvizemě glejové, na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 - úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 - mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 - střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

6 - výrazný sklon (12-17°) s jižní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 - středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

6 - středně skeletovitá, mělká

8+) - středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, mělká

9+) - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká

+) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro 39 nevyvinutých, rankerových.

### Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (mimo plochy přestavby)

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. půda. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
<b>k.ú. Zdislava</b>								
1	0,3975	857	0,3976	8.40.68	0,3976	zahrada	0,3976	
2	0,1500	838/2	0,0431	7.40.68	0,0431	zahrada		
		838/1	0,1041	7.40.68	0,1041	zahrada		
		254	0,0028	-	-	zastav. pl. a nádv.		
4 BZ	0,1552	726/1	0,1552	7.37.46	0,1552	TTP		
5 BZ	0,1440	726/1	0,1440	7.37.46	0,1440	TTP		
6 BZ	0,1000	734/12	0,1000	7.37.46	0,1000	TTP		
8	0,5096	946/5	0,2963	7.40.68	0,2877	TTP		
				7.29.11	0,0086			
		810/1	0,2133	7.40.68	0,0520	TTP		
				7.29.11	0,1613			
9	0,1509	717	0,0822	7.37.46	0,0822	zahrada	0,0822	
		st 156/1	0,0458	-	-	zastav. pl. a nádv.	-	
		723	0,0229	7.37.46	0,0229	zahrada	0,0229	
10	0,2550	722	0,1210	7.31.44	0,1210	zahrada		
		1475/1	0,0049	-	-	ostatní plocha		
		662	0,1291	7.31.44	0,1291	TTP		
11	0,4713	951/1	0,2655	7.29.11	0,2655	TTP		
		938/4	0,0496	7.29.11	0,0496	TTP		
		938/7	0,1562	7.29.11	0,1562	TTP		
12	0,5724	955/5	0,0489	7.29.11	0,0489	orná půda		
		955/2	0,0838	7.29.11	0,0838	orná půda		
		955/1	0,0999	7.29.11	0,0999	TTP		
		938/9	0,3324	7.29.11	0,3324	TTP		
		938/10	0,0074	7.29.11	0,0074	TTP		
14 BZ	0,1250	1003	0,1250	7.29.11	0,1250	TTP		
15 BZ	0,2184	983/7	0,0089	7.29.11	0,0089	TTP		
		983/6	0,0190	7.29.11	0,0190	TTP		
		983/8	0,0513	7.29.11	0,0513	TTP		
		1504/2	0,0128	-	-	ostatní plocha		
		st 185/5	0,0214	-	-	zastav. pl. a nádv.		
		st 185/4	0,0014	-	-	zastav. pl. a nádv.		
		st 185/3	0,0030	-	-	zastav. pl. a nádv.		
		st 185/2	0,0241	-	-	zastav. pl. a nádv.		
		st 185/1	0,0062	-	-	zastav. pl. a nádv.		
		1024/2	0,0545	7.29.11	0,0545	TTP		
		1024/5	0,0158	7.29.11	0,0158	TTP		
16 BP	0,2769	587/12	0,2500	7.44.10	0,2500	TTP	0,2500	
		594/5	0,0269	-	-	ostatní plocha	-	
17	0,3924	551/6	0,3924	7.44.10	0,3924	TTP	0,3924	
19 BZ	0,2234	1085/5	0,2234	7.29.11	0,1053	TTP		
				7.44.00	0,1181			
20	0,1365	115/1	0,0787	7.44.00	0,0787	zahrada		0,0738
		115/2	0,0578	7.44.00	0,0578	zahrada		
21	0,4231	1089/1	0,4231	7.44.00	0,4231	TTP		0,4231
23	0,1843	499/1	0,1843	7.31.11	0,1843	zahrada	0,1843	
24	0,0607	500/1	0,0607	7.44.00	0,0607	zahrada	0,0607	
25	0,5940	1090	0,0457	7.44.00	0,0457	TTP	0,0457	

		122	0,0101	7.44.00	0,0101	TTP	0,0101	
		123	0,0061	7.44.00	0,0061	TTP	0,0061	
		st 217	0,0014	-	-	zastav. pl. a nádv.	-	
		1155/1	0,0795	7.44.00	0,0795	TTP	0,0795	
		1155/2	0,0017	7.44.00	0,0017	TTP	0,0017	
		1163/17	0,0553	7.44.00	0,0553	orná půda		0,4495
		1163/22	0,1282	7.44.00	0,1282	orná půda		
		1163/19	0,0355	7.44.00	0,0355	orná půda		
		1163/1	0,2305	7.44.00	0,2305	orná půda		
<b>25 BZ</b>	0,1832	1156/4	0,1360	7.44.00	0,1360	TTP		0,1577
		1160/2	0,0217	7.44.00	0,0217	TTP		
		1162/2	0,0255	-	-	ostatní plocha		
<b>26</b>	0,1969	1158	0,1102	7.44.00	0,1102	zahrada	0,1102	
		1159/2	0,0867	7.44.00	0,0867	zahrada	0,0867	
<b>28</b>	0,2446	392/3	0,0687	7.30.41	0,0687	orná půda		
		388/2	0,0769	7.30.41	0,0769	TTP		
		385	0,0933	7.30.41	0,0933	orná půda		
		386/8	0,0057	7.30.41	0,0057	orná půda		
<b>29</b>	0,5505	343/3	0,2988	7.30.41	0,2988	TTP		
		341	0,0289	7.30.41	0,0289	TTP	0,0289	
		339/1	0,0909	-	-	ostatní plocha	-	
		1450/1	0,0661	-	-	ostatní plocha	-	
		337/1	0,0508	-	-	ostatní plocha	-	
		st 142/1	0,0150	-	-	zastav. pl. a nádv.	-	
<b>30</b>	0,1153	1161/2	0,0611	7.44.00	0,0611	zahrada		
		1161/3	0,0542	7.44.00	0,0542	zahrada	0,0542	
<b>31</b>	0,5144	1216/1	0,1713	7.44.00	0,0632	TTP	0,0632	
				7.58.00	0,1081		0,1081	
		1216/14	0,2270	7.44.00	0,0218	TTP	0,0218	
				7.58.00	0,2052		0,2052	
		1216/15	0,0263	7.44.00	0,0263	TTP	0,0263	
		1216/3	0,0646	7.44.00	0,0646	TTP	0,0646	
		1216/6	0,0252	-	-	ostatní plocha	-	
<b>32 BP</b>	0,1731	332/2	0,1731	7.44.00	0,1731	zahrada	0,1731	
<b>33(SP1)</b>	0,2249	336/1	0,1188	7.44.10	0,1188	TTP		
		335/3	0,0964	7.44.10	0,0964	orná půda		
		335/2	0,0097	7.44.10	0,0097	orná půda		
<b>33 US</b>	0,8512	318/3	0,2322	-	-	ostatní plocha		
		318/4	0,0029	-	-	ostatní plocha		
		319/5	0,1106	7.44.10	0,1106	TTP		
		319/3	0,4731	7.44.10	0,0809	TTP		
				7.30.41	0,3345			
				7.40.67	0,0577			
		318/5	0,0324	-	-	ostatní plocha		
<b>35</b>	0,2344	1292/3	0,2344	7.44.00	0,2344	zahrada		
<b>36 BP</b>	0,4750	155/4	0,2157	7.58.00	0,2157	TTP		0,475
		152/2	0,2593	7.58.00	0,2593	orná půda		
<b>37</b>	0,1835	284/1	0,1835	7.44.10	0,1835	TTP		
<b>38</b>	0,3030	172/1	0,0809	7.44.10	0,0809	zahrada		
		172/3	0,0311	7.44.10	0,0311	zahrada		
		276/1	0,1910	7.44.10	0,1910	TTP		
<b>40</b>	0,3038	255/2	0,3038	7.44.10	0,1188	TTP		
				7.40.67	0,1850			
<b>41 BZ</b>	0,2749	213/7	0,2749	7.58.00	0,2749	TTP		
<b>42</b>	0,1474	231/1	0,1474	7.58.00	0,1474	zahrada	0,1474	

43 BZ	0,3837	237/1	0,3837	7.58.00	0,2973	TTP		
				7.71.01	0,0864			
44	0,1045	654	0,1045	7.31.44	0,1045	TTP	0,1045	
45	0,0905	68/1	0,0905	7.44.10	0,0905	TTP	0,0905	
46	0,1271	282/2	0,1271	7.44.10	0,1271	zahrada	0,1271	
47	0,2126	1085/10	0,1165	7.29.11	0,1165	TTP		
		1085/4	0,0169	7.29.11	0,0169			
		1032/5	0,0792	7.29.11	0,0792			
48 BZ	0,1950	758	0,1950	7.40.68	0,1950	orná půda		
49	0,2628	999/1	0,2628	7.29.11	0,2628	TTP		
50	0,1162	808/2	0,1162	7.40.68	0,1162	TTP		
51 BZ	0,1514	1317/2	0,0464	7.44.00	0,0464	orná půda		0,0463
		1301/2	0,1050	7.44.00	0,1050	orná půda		
TI 1	0,0726	239/1	0,0726	7.71.01	0,0337	TTP		
				7.58.00	0,0389			
V 1	0,0762	726/9	0,0458	-	-	ostatní plocha		
		806/2	0,0304	7.37.46	0,0304	TTP		
V 2	0,6540	1288	0,3192	7.44.00	0,3192	orná půda		0,6540
		1287/2	0,1639	7.44.00	0,1639	TTP		
		1280	0,1709	7.44.00	0,1709	orná půda		
P 1	0,0180	798/9	0,0180	8.40.68	0,0180	TTP		
P 2	0,0207	801/1	0,0207	7.40.67	0,0207	TTP	0,0207	
P 3	0,0427	106	0,0427	7.29.11	0,0427	TTP		
<b>Celkem</b>	<b>13,0448</b>		<b>13,0448</b>		<b>12,3073</b>		<b>2,9961</b>	<b>2,2794</b>

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na:

Plochy obytné

Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské

Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejná prostranství – zeleň

Plochy tech. infrastruktury

Plochy vodní a vodohospodářské

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 12,3073 ha. Z toho 2,9961 ha (24,3 %) je zemědělská půda v zastavěném území. Zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území (hodnocený zábor) činí 9,3112 ha z toho je 0,5837 ha (6,2 %) zábor pro veřejnou zeleň, kde se jedná o ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nejedná se však o skutečnou trvalou ztrátu půdy.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny ze 22,68 % půdami I třídy ochrany, ze 48,26 % půdami II třídy ochrany, z 9,43% půdami IV třídy ochrany a ze 19,63 % půdami V třídy ochrany.

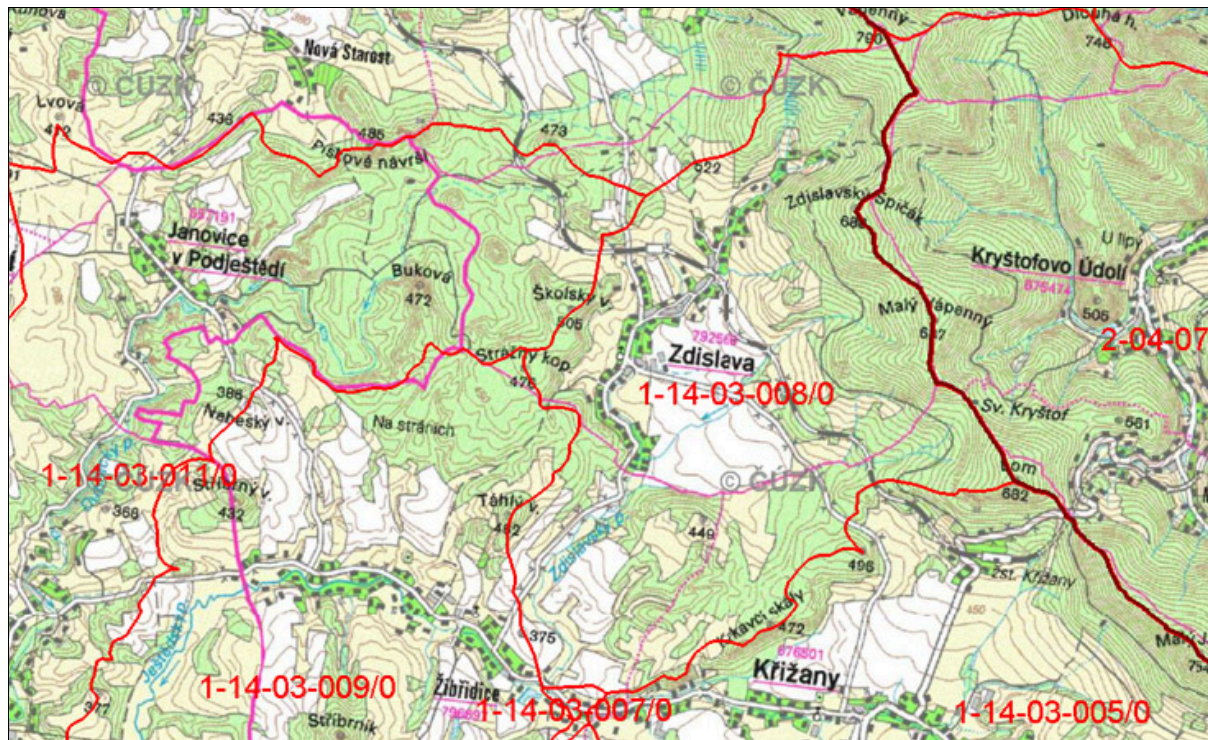
1,6950 ha (19,3 %) tvoří zábor odvodněných ploch.

Řešené území je součástí hlavního povodí Ploučnice, hydrologické pořadí 1-14-03. Zábory zemědělské půdy na k.ú. jsou lokalizovány v povodí Zdislavského potoka, hydrologické pořadí 1-14-03-008.

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod

do půdy. Významnějším negativní dopad můžou mít zábory odvodněných ploch zemědělské půdy. Při navrhovaném rozvoji obce je zábořem postiženo též 2,2794 ha (24,48 %) ploch s investicemi do půdy (odvodnění). Proto je nutné před výstavbou na odvodněných plochách dbát na zajištění plné funkčnosti odvodnění na okolních pozemcích.

**Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)**



Při zpracování územního plánu obce Zdislava byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.



**Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"**

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
<b>Katastrální území: Zdislava</b>															
2	Plochy obytné	0,1472				0,1472							0,1472		1,58
8	Plochy obytné	0,5096					0,5096	0,1699					0,3397		5,47
10	Plochy bydlení	0,2501				0,1210	0,1291						0,2501		2,69
11	Plochy bydlení	0,4713					0,4713	0,4713							5,06
12	Plochy bydlení	0,5724	0,1327				0,4397	0,5724							6,15
20	Plochy bydlení	0,1365				0,1365			0,1365					0,0738	1,47
21	Plochy bydlení	0,4231					0,4231		0,4231					0,4231	4,54
25	Plochy bydlení	0,4495	0,4495						0,4495					0,4495	4,83
28	Plochy bydlení	0,2446	0,1677				0,0769				0,2446				2,63
29	Plochy bydlení	0,2988					0,2988				0,2988				3,21
30	Plochy bydlení	0,0611				0,0611			0,0611						0,66
35	Plochy bydlení	0,2344				0,2344			0,2344						2,52
37	Plochy bydlení	0,1835					0,1835		0,1835						1,97
38	Plochy bydlení	0,3030				0,1120	0,1910		0,3030						3,25
40	Plochy bydlení	0,3038					0,3038		0,1188				0,1850		3,26
47	Plochy bydlení	0,2126					0,2126	0,2126							2,28
49	Plochy bydlení	0,2628					0,2628	0,2628							2,82
50	Plochy bydlení	0,1162					0,1162						0,1162		1,25
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>5,1805</b>	<b>0,7499</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8122</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,6184</b>	<b>1,6890</b>	<b>1,9099</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5434</b>	<b>1,0382</b>	<b>0,9464</b>	<b>55,64</b>
4 BZ	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1552					0,1552						0,1552		1,67
5 BZ	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1440					0,1440						0,1440		1,55
6 BZ	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1000					0,1000						0,1000		1,07
14 BZ	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1250					0,1250	0,1250							1,34
15 BZ	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1495					0,1495	0,1495							1,61
19 BZ	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2234					0,2234	0,1053	0,1181						2,40
25 BZ	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1577					0,1577		0,1577					0,1577	1,69

<b>36 BP</b>	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,4750	0,2593	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2157		0,4750				0,4750	5,10
<b>41 BZ</b>	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2749	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2749		0,2749					2,95
<b>43 BZ</b>	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,3837	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3837		0,2973			0,0864		4,12
<b>48 BZ</b>	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1950	0,1950	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0,1950		2,09
<b>51 BZ</b>	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1514	0,1514	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,1514				0,0463	1,63
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>2,5348</b>	<b>0,6057</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,9291</b>	<b>0,3798</b>	<b>1,4744</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6806</b>	<b>0,6790</b>	<b>27,22</b>
<b>33(SP1)</b>	Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení	0,2249	0,1061					0,1188		0,2249					2,42
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,2249</b>	<b>0,1061</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1188</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2249</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,42</b>
<b>P1</b>	Plochy veřejných prostranství	0,0180						0,0180					0,0180		0,19
<b>P3</b>	Plochy veřejných prostranství	0,0427						0,0427	0,0427						0,46
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,0607</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0607</b>	<b>0,0427</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0180</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,65</b>
<b>TI1</b>	Plochy tech. infrastruktury	0,0726						0,0726		0,0389			0,0337		0,78
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,0726</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0726</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0389</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0337</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,78</b>
<b>33 US</b>	Plochy veřejná prostranství - zeleň	0,5837						0,5837		0,1915		0,3345	0,0577		6,27
<b>Plochy veřejná prostranství - zeleň celkem</b>		<b>0,5837</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5837</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1915</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3345</b>	<b>0,0577</b>	<b>0,0000</b>	<b>6,27</b>
<b>V2</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	0,6540	0,4901					0,1639		0,6540				0,6540	7,02
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>		<b>0,6540</b>	<b>0,4901</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1639</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6540</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6540</b>	<b>7,02</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>9,3112</b>	<b>1,9518</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8122</b>	<b>0,0000</b>	<b>6,5472</b>	<b>2,1115</b>	<b>4,4936</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8779</b>	<b>1,8282</b>	<b>2,2794</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>		<b>100,00</b>	<b>20,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8,72</b>	<b>0,00</b>	<b>70,32</b>	<b>22,68</b>	<b>48,26</b>	<b>0,00</b>	<b>9,43</b>	<b>19,63</b>	<b>24,48</b>	

## **VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL**

Navrhované řešení územního plánu obce Zdislava nepředpokládá žádné důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Naopak návrh územního plánu obsahuje plochu 0,2542 ha k zalesnění.

## **Příloha**

**Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a přestavby  
stávajících objektů na řešeném území obce Zdislava**

## **Obecně**

*Hodnota řešeného území spočívá na víceméně ustálených stavebních formách a postupech, které se vyvíjely během dlouhé doby, aniž zásadně změnily základní výraz staveb a obraz sídla. Je možné je vyjádřit v obecných principech, pravidlech umístění zástavby do krajiny, terénu, jejich měřítku a základního formování objemu a použitých materiálech a barevnosti. Tyto principy platí v globálním měřítku, není však možné je popisovat zcela exaktně, protože mají mnoho, často důvtipných lokálních mutací, aniž by vybočovaly ze základního směřování a narušovaly tak základní charakteristiku území jako celku.*

*Pravidla jsou popisem základních principů, charakteru stavebních aktivit zaručujícím další kontinuitu vývoje a harmonii celku. Nemají bránit individualizovanému pojetí budoucí zástavby v jejich poměrně volně popsanych rysech. Vzhledem k proměnlivému charakteru území vyžaduje každý stavební zásah i v rámci těchto pravidel individuální posouzení a k tradici loyální i kreativní přístup.*

## **Parcelace a umístění staveb na pozemku**

V nově navrhovaných lokalitách určených k možné zástavbě bude případná další parcelace odpovídat charakteru jejich bezprostředního okolí. Parcelace bude řešena s ohledem na konkrétní situaci, nebude prováděna v pravidelné mechanické ortogonální struktuře.

Umístění staveb na pozemku, způsob zástavby novými objekty bude odpovídat lokalitě, v níž má být umístěn. V rámci zastavěného území budou objekty umístěny, pokud terénní podmínky a odstupy od okolních objektů dovolí, poblíž a podél přístupových komunikací, v rámci lokalit kontaktních se zastavěným územím navíc tak, aby větší, nezastavěná část byla orientována do volné krajiny. U lokalit oddělených od zastavěného území budou objekty sledovat konkrétní terénní situaci, i s ohledem na dálkové pohledy z okolní volné krajiny. Budou v terénu orientovány souběžně s vrstevnicemi.

## **Výška, půdorysná forma objektů a hmotové řešení**

Maximální výška objektů rodinných a rekreačních domů na nově navrhovaných lokalitách je 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.

Doporučena forma je jednoduchá forma objemu, pravoúhlého, obdélného půdorysu, podélného tvaru, v poměru 1:2 – 1:3. Možná jsou i půdorysná uspořádání ve tvaru písmene „L“, „T“ a „U“.

Nevhodné jsou půdorysy čtvercové, oblých, křivkových a polygonálních tvarů nebo půdorysy velmi členité.

Základní objem stavby by měl mít jednoduchý tvar bez balkonů a lodžii ve štítech. Základ architektonických hodnot území tvoří tradiční roubený dům (roubený dům podstávkového typu), proporcemi a měřítkem shodný s roubenými.

## **Umístění objektů v terénu**

Stavby budou v terénu umístěny s co možná nejmenším navýšením l.n.p. nad okolní terén (cca 30-50cm). Okolní terén nebude zásadním způsobem měněn (zářezy, opěrné zdi, terasy, valy) a bude upravován jen terénními změnami, nutnými náspy a výkopy plynule navazujícími na okolní rostlý terén.

### **Střechy a střešní otvory**

Doporučená forma zastřešení je v místě obvyklá symetrická sedlová střecha s hřebenem orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu. Přípustné je zastřešení pultovou střechou (resp. soustavou pultových střech) v místě obvyklých sklonů.

Nevhodné je zastřešení plochou střechou nebo jinými formami střech v místě neobvyklých.

Střešní otvory budou řešeny formou v místě obvyklých tvarů vikýřů. Nevhodné je použití střešních oken větších rozměrů (s výjimkou průlezných otvorů).

### **Materiály a barevnost**

Doporučeno je použití v místě tradičních materiálů: dřevo (tmavých odstínů), hladké, jednobarevné omítky ve světlých odstínech teplých tónů, v místě se vyskytující kámen. Pro krytiny je nevhodné použití keramických materiálů a teplých barevných tónů.

Na průčelích nebudou používány keramické obklady.

Nebudou budovány kovové přístavby, kolny.

### **Přestavby a dostavby**

Při přestavbách nebo dílčích dostavbách bude použito obdobných architektonických forem, materiálů a barevnosti jako na původním objektu. Obdobně při řešení okenních tvorů, včetně střešních, dveří a vrat.

### **Oplocení**

Pokud bude provedeno, je doporučeno transparentní tradiční dřevěné oplocení (tmavých odstínů) s vertikálními plaňkami, bez, nebo s minimálními podezdívkami, dřevěnými nebo kovovými sloupky. Nepřípustné je budování ohradních zdí.