



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor územního plánování,

oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního
plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: UP/7110/173125/22/Ká - UPUP
CJ MML 173156/22

Liberec dne 5. 10. 2022

Vyřizuje: Radim Stanka/485 243 519, Ing. Michaela Křténová/485 243 520

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVICE za období 2018-2022

zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Pořizovatel a předkladatel: Ing. Michaela Křténová, Radim Stanka
Magistrát města Liberce
Odbor územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Mgr. Štěpánka Sichrovská
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hlavice
Hlavice 54
463 48 Hlavice

říjen 2022

OBSAH

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	13
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	14
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	14
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	15
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	16
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.	16
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	16
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.	16
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	16

ÚVOD

Správní území obce Hlavice se skládá z katastrálních území Hlavice a Vápno o celkové rozloze 827 ha. K 1. 1. 2021 zde dle údajů ČSÚ žilo 228 obyvatel.

Obec Hlavice sousedí s obcemi Cetenov a Všelibice v ORP Liberec, s obcí Ralsko v ORP Česká Lípa a s obcí Strážiště v ORP Mnichovo Hradiště. Pořizovatelem územního plánu Hlavice byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování a projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek - ARCH SERVIS, Leknínová 1063, Liberec.

Územní plán Hlavice (dále jen „ÚP, územní plán“) byl vydán zastupitelstvem obce Hlavice dne 13. 1. 2014 a účinnosti nabyl dne 29. 1. 2014.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. 1. zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována pro období 1/2014 – 1/2018 a byla schválena zastupitelstvem obce 8. 4. 2019. Na základě této zprávy nebyla pořizována změna územního plánu.

Od doby vydání územního plánu byla pořízena 1. změna územního plánu Hlavice v částech, které byly zrušeny Krajským úřadem Libereckého kraje na základě rozhodnutí vyplývajícího ze zkráceného přezkumného řízení ze dne 27. 6. 2014. 1. změna územního plánu byla vydána zastupitelstvem obce a nabyla účinnosti dne 19. 9. 2019. Dále byla pořízena 2. změna územního plánu zkráceným postupem a ta byla schválena v zastupitelstvu obce a nabyla účinnosti dne 2. 1. 2020. V současné době probíhá pořizování 3. změny územního plánu zkráceným postupem.

2. zpráva o uplatňování územního plánu Hlavice vychází z platného územního plánu, z vydané 1. a 2. změny územního plánu a z předchozí zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu v úvahu také nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „AZÚR LK“) a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1. Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 31. 10. 2011. Změnou územního plánu č. 1 a 2 byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 31. 7. 2019. V současné době se pořizuje změna č. 3, která aktualizuje zastavěné území k datum 31. 7. 2021.

A.2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vyznačil plochy stabilizované, zastavitelné, nezastavitelné a plochy územní rezervy. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

Plochy pro bydlení - bytové domy

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech. Vymezuje pouze 2 stabilizované plochy v Hlavici, na kterých stojí bytové domy a plochy jsou tak využity.

Plochy pro bydlení - rodinné domy

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení Z1 – Z16, Z18 – Z22, Z1-56 o celkové výměře 7,9 ha. Většinou se jedná o plošně malé lokality, které doplňují proluky v zástavbě a navazují na stávající plochy pro bydlení. V obci se nachází jediná větší rozvojová lokalita pro bydlení Z7 severně od základní školy v Hlavici. Z návrhových ploch vymezených v územním plánu dosud byla využita pouze část plochy Z1.

Změna č. 3 územního plánu navrhuje plochu Z3-57 - nové vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající rodinný dům, pro umístění přístavby ke stávajícímu RD severní části, v jižní části bez staveb pro bydlení a rekreaci – pouze malá vodní plocha a posezení, recipročně se uvolňují plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty od obytné funkce.

Plochy rekreace – kolonie zahrádek

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro rekreaci. Vymezuje pouze 2 stabilizované plochy v Hlavici, které jsou z velké části zastavěné chatkami a plochy se dají považovat za využitě.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost. Vymezuje pouze 3 stabilizované plochy v Hlavici, které jsou využity, jelikož je na nich umístěn areál kostela, základní a mateřské školy a obecního úřadu.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Územní plán vymezuje 1 rozvojovou plochu Z23 pro rozšíření sportovního areálu v Hlavici na místě původní ukončené skládky komunálních odpadů. Zatím není využita. Stabilizovaná plocha je vymezena v Hlavici na ploše stávajícího sportovního areálu.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Územní plán vymezuje 1 rozvojovou plochu Z24 v důležité poloze v kontaktu na mezilehlý prostor kostela a hřbitova vymezující centrum pro zařízení občanského vybavení, kupř. pro umístění obchodu. Plocha má přímou vazbu na vstupní prostor do sportovního areálu, hospodu a veřejná prostranství v sousedství a není využita.

Stabilizovaná plocha je vymezena ve východní části Hlavice při komunikaci na Nantiškov (Dům jógy) a je využita.

Plochy občanského vybavení – hřbitov

Plocha hřbitova se nachází západně od sportovního hřiště za veřejným prostranstvím sloužícím jako parkoviště.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství Z 25 – Z 30 o celkové výměře 0,18 ha. Na katastru Hlavice je plocha Z25 v poloze jižně od hřbitova v Hlavici. Jedná se o plochu s mírným sklonem terénu navazující na stávající prostranství v mezilehlé poloze domu společenského centra a hřbitova. Území je již dnes využíváno pro umístění atrakcí při hlavické pouti. Plocha Z26 v poloze u bytovek v Hlavici je rovinatou plochou s přítomností stromů, v atraktivní poloze v přímém kontaktu a s využitím jako zázemí k sousedním domům pro bydlení. Území je již dnes využíváno obyvateli domů, ale nejsou na něm umístěny stavby.

Na území Lesnovku je vymezena plocha Z28 v poloze u sochy Panny Marie v Lesnovku jako zázemí před schodištěm užívané k pěšímu přístupu k soše Panny Marie i ke kapliče v sousedství a lze považovat za využitou. Plocha Z29 se nachází v poloze u kamenného kříže v Lesnovku v okolí kamenného kříže a další navazující plochy břehů podél potoka, který vyvěrá ze sousední studně umístěné ve svahu.

V katastru Vápno je vymezena plocha Z27 v poloze u památníku ve Vápně na rovinaté ploše při silnici III. třídy ve střední části Vápna a plocha Z30 v poloze mezi cestami v Končínách ve vazbě na okolní stávající a navrhovanou zástavbu. Tyto plochy nejsou využity.

Část stabilizované plochy v Hlavici v sousedství mateřské školy a východně od koupaliště v Hlavici není využita.

Změna č. 3 územního plánu navrhuje plochu přestavby Z3-P3 - převedení části pozemku parc. č.183/1 v katastrálním území Hlavice z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury do ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň.

Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury Z 31 – Z 50. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních a účelových a plochy silnic III. třídy.

Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu technické infrastruktury Z 51 o výměře 80 m², pro umístění ČOV. Tato plocha není využita. Stabilizované plochy jsou využity.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu. Jedná se o 4 stabilizované plochy, které jsou využité.

Plochy smíšené výrobní

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu smíšenou Z 52 o celkové výměře 0,5432 ha v katastru Hlavice v návaznosti na dnes opuštěný zemědělský areál při komunikaci do Vápna vymezený jako přestavbová plocha. Plocha není využita. Dále je vymezena plocha v jižní části Vápna a středu Hlavice (v zatáčce). Tyto plochy jsou vyznačeny šrafovou, ale nemají číselný kód ve výkresové ani textové části. Plocha centru Hlavice je 3. změnou převáděna do stabilizované plochy. Tato chyba by měla být při budoucí změně územního plánu také napravena o plochu v jižní poloze Vápna.

Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje vodní plochy - nádrž v Hlavici, vodní nádrž ve Vápně (kompletně opravena zaizolována i tepelně, slouží místním občanům k odpočinku a požárním účelům), vodní plocha v údolí Zábrdky západně od Vápna a v Lesnovku a rybník s chovem ryb v údolí potoka od Lesnovku s návrhem rozšíření vodní plochy.

Konkrétní vyhodnocení jednotlivých ploch je uvedeno v následující tabulce:

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z1	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace V poloze jižně od bytových domů v Hlavici	22,5	Vymezení plochy podél stávající komunikace navazující na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající bytové domy, kolonii rekreačních domů a hřiště, z JV strany lokality lesní pozemek, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Při pořizování změny územního plánu převést část plochy do stabilizovaných ploch.
Z2	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace V poloze svahu u kolonie rekreačních domů v Hlavici	0	Vymezení volné plochy na svahu SV orientace, v proluce mezi kolonií rekreačních domů a zahrádek ohraničené stávajícími ploty, s dopravní přístupností z komunikace vedené pod zahrádkami, ponechání volných pruhů pro pěší chodníky po obou stranách lokality.
Z3	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace V poloze svahu nad bytovým domem v Hlavici	0	Vymezení plochy na místě dnes oddělených pozemků s vazbou na bytový dům, nový rodinný dům a kolonii zahrádek, členitější terén SV orientace zvýrazněn mezemi v jižní a v severní části lokality, situování objektů je podmíněno dopravní přístupností z okolních komunikací a z navrhované komunikace, viz plocha změny Z 36.
Z4	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace V poloze svahu za domem jógy v Hlavici	0	Vymezení plochy na místě zahrady v sousedství areálu domu jógy pod parkovištěm na svahu, omezení zastavitelné plochy ochranným pásmem navrhované ČOV, dopravní přístupnost z odbočky situované při komunikaci JV od parkoviště.
Z5	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace V poloze zatáčky komunikace v Hlavici	0	Vymezení plochy v zastavěném území v poloze sadů, s návrhem na doplnění stávající okolní zástavby, dopravní přístupnost ze stávající komunikace.
Z6	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace V poloze nad domem jógy v Hlavici	0	Vymezení plochy volných pozemků v proluce zástavby rodinných domů pod zbořeníštěm v místě travních porostů a již zaniklého sadu, v jižní části lokality situována mez podél komunikace, umístování objektů je podmíněno dopravní přístupností k jednotlivým pozemkům, napojení lokality v místě dnešní panelové komunikace ke stávajícímu rodinnému domu.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z7	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze sadu pod obecním úřadem v Hlavici	0	Vymezení plochy na místě dnešního z části zaniklého sadu, v proluce okolní nepravidelné zástavby vymezené rodinnými domy, zahrádkami a úvozovou cestou, při umístování staveb omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV s trasou přes lokalitu, situování objektů je podmíněno dopravní přístupností k jednotlivým pozemkům.
Z8	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze nad úvozovou cestou v Hlavici	0	Vymezení plochy zahrady navazující na zastavěné území stávající usedlosti a rodinného domu.
Z9	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze za vodní nádrží ve Vápně	0	Vymezení rovinaté plochy dnes zaniklého sadu v prostorové vazbě na objekt původní hasičské zbrojnice, nové rodinné domy v sousedství z jižní strany lokality a na domy při silnici, dopravní zpřístupnění části plochy ze silnice (přes navrhované veřejné prostranství) a z bočních komunikací.
Z10	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze jižně od nové zemědělské farmy ve Vápně	0	Vymezení rovinaté plochy zahrady a travního porostu za stávajícím rodinným domem, který je umístěn při silnici, možnost dopravního zpřístupnění ze severní i z jižní strany lokality.
Z11	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze při silnici ve Vápně	0	Vymezení rovinaté plochy v sousedství silnice, ze severní strany vodní příkop, z jižní strany sousedství nové zemědělské farmy s chovem koní a průběh vedení VN 35 kV, zastavitelná plocha v ochranném pásmu silnice.
Z12	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze při silnici ve Vápně	0	Vymezení rovinaté plochy v sousedství zatáčky silnice, z jižní strany vodní příkop, podél silnice vymezení pruhu pro alej stromů, zastavitelná plocha v ochranném pásmu silnice.
Z13	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze proluky severně od návsi ve Vápně	0	Vymezení plochy zaniklého sadu v proluce okolní nepravidelné venkovské zástavby v sousedství komunikací, při křižovatce plocha pro sběr komunálního odpadu, z JZ strany sousedství alejí starých lip s vymezením veřejného prostranství.
Z14	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze při silnici ve Vápně	0	Vymezení rovinatých ploch oploceného pozemku s travním porostem a orné půdy v prostorové vazbě na stávající zástavbu, s odbočující komunikací ze silnice, viz návrh komunikace Z 44, podél silnice vymezení pruhu pro alej stromů, zastavitelná plocha v ochranném pásmu silnice.
Z15	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze při silnici ve Vápně	0	Vymezení rovinatých ploch oploceného pozemku s travním porostem a orné půdy v prostorové vazbě na stávající zástavbu, s odbočující komunikací ze silnice, viz návrh komunikace Z 44, podél silnice vymezení pruhu pro alej stromů, zastavitelná plocha v ochranném pásmu silnice.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z16	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, Pod vlekem v poloze východního okraje Lesnovku	0	Vymezení členité plochy s jižní orientací svahu terénu východně od zemědělské usedlosti a rodinného domu, severní okraj lokality vymezen strmou mezí, dopravní přístupnosti ze západní strany u rodinného domu, z východní strany pouze z odbočující komunikace do údolí.
Z18	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze při zástavbě Vystrkova	0	Vymezení plochy v prostorové vazbě na zástavbu Vystrkova sousední obce Cetenov podél silnice III. třídy, omezení ochranného pásma vedení VN 35 kV s trasou v severním cípu lokality.
Z19	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze proluky zástavby v Lesnovku	0	Vymezení plochy svahu se Z orientací terénu v místě sadu, v proluce stávající zástavby při komunikaci.
Z20	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze střední části Lesnovku	0	Vymezení plochy v místě zatáčky stoupající komunikace v členitějším terénu, v proluce okolní nepravidelné venkovské zástavby, doplnění zástavby na dnes nevyužitých pozemcích.
Z21	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze při zástavbě v Končínách	0	Vymezení plochy v prostorové vazbě na okolní stávající zástavbu po obou stranách komunikace.
Z22	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze při zástavbě v Končínách	0	Vymezení ploch v prostorové vazbě na okolní stávající zástavbu po obou stranách komunikace, přes lokalitu Z 22 průběh trasy vodovodu, sousedství lesních pozemků, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z1-56	Plochy bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace, V poloze na severovýchodním okraji Hlavice	0	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající rodinné domy, ze SV strany lokality zemědělská půda, určena pro umístění 1 RD
Z23	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, V poloze při sportovním areálu v Hlavici	0	Začlenění plochy do sportovního areálu na místě původní ukončené skládky komunálních odpadů, zarovnění terénu s doporučenou úpravou travního porostu a zeleně, plocha v přírodním rámci krajiny s vazbou na lesní pozemky, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z24	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení, V poloze JZ okraje centra v Hlavici	0	Vymezení rozvojové plochy v důležité poloze v kontaktu na mezilehlý prostor kostela a hřbitova vymezující centrum pro zařízení občanského vybavení, kupř. pro umístění obchodu; přímá vazba na vstupní prostor do sportovního areálu, hospodu pod plechem a veřejná prostranství v sousedství, požadavek k omezení výšky objektů 1 nadzemního podlaží s podkrovím z důvodu zachování dálkových pohledů na kostel sv. Linharta.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z25	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, V poloze jižně od hřbitova v Hlavici	100	Vymezení plochy s mírným sklonem terénu navazující na stávající prostranství v mezilehlé poloze domu společenského centra a hřbitova, vymezení navrhované plochy lesním pozemkem, hřbitovem, vodojemem, rodinným domem s provozem hospody pod plechem a komunikací do Vápna, území je již dnes využívané pro umístění atrakcí při hlavické pouti, přes lokalitu probíhá trasa vedení VN 35 kV, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa. Při pořizování územního plánu převést plochu do stabilizovaných ploch.
Z26	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, V poloze u bytovek v Hlavici	16,8	Vymezení rovinaté plochy s přítomností stromů, atraktivní plochy v přímém kontaktu a s využitím jako zázemí k sousedním domům pro bydlení, území je již dnes využívané obyvateli domů. Při pořizování změny územního plánu převést část plochy do stabilizovaných ploch.
Z27	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, V poloze u památníku ve Vápně	0	Vymezení rovinaté plochy při silnici III. třídy ve střední části Vápna v kontaktu na zastavěné území v okolí památníku a vodní nádrže s podílem zpevněných ploch a veřejné zeleně, s možností zrušení nádrže, která je bez vody a bývalá hasičská zbrojnice je v soukromém vlastnictví, přes prostranství možnost vedení účelové komunikace, viz údaj u plochy změny Z 9.
Z28	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, V poloze u sochy Panny Marie v Lesnovku	0	Vymezení plochy jako zázemí před schodištěm užívané k pěšimu přístupu k soše Panny Marie i ke kapličky v sousedství, objekty se nacházejí již v lesním pozemku; situování plochy i v části dnešní zahrady k rodinnému domu v sousedství v údolní poloze s přístupem této plochy z účelové komunikace k vodárně.
Z29	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, V poloze u kamenného kříže v Lesnovku	0	Vymezení rovinaté plochy v okolí kamenného kříže a další navazující plochy břehů podél potoka, který vyvěrá ze sousední studně umístěné ve svahu, vazba navrhované plochy na plochu při rybníčku, poloha objektu kamenného kříže vymezuje i centrální prostor v Lesnovku.
Z30	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, V poloze mezi cestami v Končinách	0	Vymezení rovinaté plochy ve vazbě na okolní stávající a navrhovanou zástavbu, v sousedství lesních porostů, při křižovatce komunikací, s dominantní polohou solitéru borovice, průběh navrhované hipostezky po komunikaci v sousedství, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.
Z31	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze severního okraje Hlavice	0	Vymezení úseků komunikací v trase dnes vyježděné cesty odbočující ze silnice, vedené podél lesních pozemků, dále s napojením na úvozovou cestu; návrh komunikací v trase,

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z32	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze severního okraje Hlavice	0	kteřá je trvale využívána pro dopravu a současně jako dopravní přístupnost k plochám navrhovaných parkovišť při pořádání hlavické pouti.
Z33	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze pod obecním úřadem v Hlavici	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, zajišťující dopravní přístupnost k septiku, ke stávající zahrádkářské chatě a dopravní napojení plochy stávajícího sadu, jako navržené rozvojové plochy k zástavbě, viz plocha změny Z 7.
Z34	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze pod bytovkou v Hlavici	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, zajišťující průjezdnost pozemku a dopravní přístupnost JV směrem k zemědělským plochám, k navazující zastavitelné ploše, viz plocha změny Z 2 a s pokračováním trasy další navrhované komunikace, viz plocha změny Z 35.
Z35	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze pod kolonií rekreačních domů v Hlavici	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes užívané cesty, trasa komunikace k dopravní průjezdnosti území v širších vazbách od mateřské školy, pod kolonií zahrádek a kolonií rekreačních domů do prostoru JV okraje Hlavice.
Z36	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze nad bytovkou v Hlavici	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, zajišťující dopravní přístupnost k novému rodinnému domu situovaného pod řadovými domy a navrhované zastavitelné plochy v sousedství, viz plocha změny Z 3.
Z37	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze pod řadovými domy v Hlavici	0	Vymezení úseku komunikace částečně dnes v trase vyježděné cesty s dopravní přístupností k septiku pod řadovými domy, propojení s komunikací dále SZ směrem k novému rodinnému domu.
Z38	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze u řadových domů v Hlavici	0	Vymezení komunikace dnes v trase vyježděné cesty zajišťující přístupnost do zahrádek a průjezdnost severního okraje řadových domů, z jižní strany při oplocení zahrádek je pruh pozemku využit jako zázemí pro bytové domy.
Z39	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze podél potoka v Hlavici, průjezdnost území	0	Vymezení úseku komunikace dnes v trase vyježděné cesty, s napojením přímo ze zatáčky komunikace na účelovou komunikaci dále vedené SZ směrem k plochám zemědělské půdy, původní dopravní napojení ze zemědělské usedlosti v sousedství zaniklo.
Z40	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze k navrhované ČOV v Hlavici	0	Vymezení navrhované účelové komunikace ke zpřístupnění navrhované ČOV, v údolní poloze s napojením na pozemek vodní nádrže.
Z41	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze k Vystrkovu	0	Vymezení úseku komunikace od silnice k účelové komunikaci ke zpřístupnění zemědělských ploch a dopravní propustnosti území ve směru k Hlavici.

	funkční využití/ lokalizace	Využito %	Poznámka popř. návrh řešení
Z42	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze jižního okraje Vápna	0	Vymezení plochy obratiště při silnici v koncové poloze linky autobusu.
Z43	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze severního okraje Vápna	0	Vymezení úseku komunikace v trase užívané cesty k zajištění dopravní propustnosti území a přístupu k zemědělským plochám po obvodě zastavěného území.
Z44	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze při silnici ve Vápně	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnešní cesty s napojením na silnici, zajištění průjezdnosti území do severní části Vápna, návrh navazujících zastavitelných ploch v místě, viz plochy změn Z 14 a Z 15.
Z45	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze severního okraje Lesnovku	0	Vymezení úseku komunikace v dnešní trase vyježděné cesty, k zajištění navazující přístupnosti k zemědělské usedlosti a propojení účelových komunikací a přístupu k zemědělským plochám a k lesním pozemkům.
Z46	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze podél lesa v Končinách	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes užívané cesty k zajištění propojení okolních komunikací, průjezdnosti území a přístupu k zemědělským plochám.
Z47	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze mezi domy v Končinách	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty k zajištění přístupnosti k nemovitosti a zemědělským plochám mimo původní dnes již zarostlou úvozovou cestu.
Z48	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze podél lesa v Dolečku	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty podél lesního pozemku, k zajištění navazující přístupnosti k nemovitosti a k zemědělským plochám.
Z49	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze údolí Malé Mohelky	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty podél Malé Mohelky s přeložkou na obvod sousedního zastavěného území.
Z50	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, V poloze k rybníku pod Lesnovkem	0	Vymezení úseku komunikace v trase dnes vyježděné cesty, v údolní poloze zvodnělé území, po komunikaci vedení doplňujícího úseku cyklotrasy.
Z51	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura V poloze pod vodní nádrží v Hlavici	0	Vymezení plochy pro centrální čistírnu odpadních vod splaškové kanalizace s vazbou na odkanalizování území Hlavice, dopravní přístupnost plochy navrhovanou účelovou komunikací, viz plocha změny Z 40.
Z52	Plochy smíšené – plochy smíšené výrobní V poloze u zemědělského areálu v Hlavici	0	Vymezení rozvojové plochy při komunikaci do Vápna navazující na dnes opuštěný areál zemědělské výroby, v JZ okrajové poloze Hlavice, ochranné pásmo lesa s požadavkem na umístování staveb v bezpečné vzdálenosti od lesa.

Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

P1	Plochy smíšené – smíšené výrobní – zemědělská a Jihozápadní okraj Hlavice	0	2 objekty kravínů K 102 a K 100, objekt posklizňové linky obilí, objekt skladu, silážní žlab, kruhová jímka, vážnice, vymezení přestavby s vazbou na řešení asanačních úprav.
Z2-P2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň V centru obce	0	Převedení pozemků parc. č.182/1 a 182/4 v katastrálním území Hlavice z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury do ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň.

Závěr:

V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.

A.3. Plochy územních rezerv nejsou v územním plánu navrženy.

A.4. Plochy k prověření územní studií, regulačním plánem ani dohodou o parcelaci nejsou v územním plánu navrženy.

Závěr:

V rámci území obce nejsou v územního plánu vymezeny plochy, které by bylo nutné podmínit zpracováním podrobnější dokumentace.

A.5. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravní (K3, K4, K10-K14) a technickou infrastrukturu (ČOV, ČS). Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků ÚSES a území s archeologickými nálezy. Z veřejně prospěšných staveb je již realizováno VPS pro dopravní infrastrukturu K12 (točka autobusu ve Vápne) a K14.

Závěr:

Upravit seznam veřejně prospěšných staveb v kapitole g) závazné části územního plánu o již realizované VPS. Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být v budoucí změně znovu prověřeny s ohledem na jejich realizaci a potřebu.

A.6. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou (k. ú. Vápno). Pro ostatní lokality by měl být do územního plánu doplněn charakter zástavby v obci, a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavbu.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán a aktualizován 1. změnou účinnou od 21. 8. 2017 přinesly aktualizace ÚAP (poslední k 26. 2. 2021). Tyto změny a podmínky jsou zpracovány u jednotlivých problémů, kterých se přímo týkají.

Dále byla dne 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“). Požadavky vyplývající z této územní studie by měly být

zpracovány do zadání případné budoucí změny územního plánu. Limity, záměry a problémy vyplývající z územní studie byly také zpracovány do aktualizace ÚAP k 26. 2. 2021.

Další změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán a aktualizován 1. změnou účinnou od 21. 8. 2017 přinesla aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 2, 3, 4 a 5. Také dne 27. 4. 2021 nabyla účinnost Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. S těmito nástroji a dokumenty by měl být územní plán dle § 54 stavebního zákona při nejbližší změně uveden do souladu.

Závěr:

Při zpracování změny územního plánu je nutné zpracovat výše uvedené změny podmínek od doby vydání územního plánu.

A.7. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Při naplňování ÚP Hlavice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Územní plán nenavrhl žádné nové zastavitelné plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány. Poslední aktualizace proběhla k datu 26. 2. 2021. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto nové problémy k řešení (neřešené v územním plánu):

- *Závady využití území*

Zchátralý nevyužívaný dům na okraji Lesnovku č. p. 28 – opravuje se; zchátralý, nedostavěný zemědělský objekt u č. p. 17 ve Vápně.

- *Závady urbanistické*

Nástavba kabin pro sportovce potlačující kulturní dominantu obce.

- *Problémy a rizika*

Problémy vyplývají především z územní studie krajiny a týkají se návaznosti a vymezení ÚSES:

USES038 lokální biocentrum méně jak 3 ha,

USES039 větev lokálního ÚSES ukončena v lesním porostu,

USES040 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru

Dále byl jako problém označena stará ekologická zátěž - skládka u hřiště. Dále je v obci 46,29 % ZPF erozně ohroženo vodní erozí. Na území se nachází 1 významný kritický bod přívalových srážek (KB097).

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení výše uvedených problémů.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 a její aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají pro území Hlavice konkrétní požadavky. Republikové priority jsou v územním plánu zapracovány.

Dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) na území obce zasahoval koridor regionálního významu D17A - silnice II/272, úsek Osečná - Ralsko (Kuřívody). V rámci projednávání Návrhu Změny č. 3 ÚP Hlavice byl výše uvedený koridor (D17A) prověřen a bylo zjištěno, že dle ÚP Cetenov (nabytí účinnosti 2017) na území obce Hlavice stále zasahuje. V AZÚR LK nedošlo v tomto případě k žádné změně.

Dále ZÚR LK vymezily přes území obce regionální biocentrum RC1794 a regionální biokoridor RK663 a RK664. Tyto prvky ÚSES jsou v územním plánu zapracovány. V AZÚR LK nedošlo v tomto případě k žádné změně.

AZÚR LK nově vymezila zásadu Z64a „Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny“. Tyto zásady je nutné zohlednit ve změně územního plánu při řešení ochrany krajinného rázu. Obec Hlavice je součástí krajinného celku Českodubsko-Hodkovicko, krajiny 10-1 Českodubsko. Podmínkou je nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu Hlavice s APÚR ČR a AZUR LK a dospěl k závěru, že je v souladu. Při pořizování změny je nutné do územního plánu zapracovat zásadu Z64a z AZÚR LK.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (06/2022)

plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy bydlení – bytové domy	3771,4	3771,4	100
plochy bydlení – rodinné domy	287154,0	277940,9	96,8
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	14981,4	14981,4	100
plochy občanského vybavení - komerční zařízení	7876,3	7876,3	100
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	27208,0	27208,0	100
plochy občanského vybavení - hřbitov	1971,7	1971,7	100
plochy veřejných prostranství	13556,9	10860,7	80,1
plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy	44497,0	44497,0	100
plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	226350,4	226350,4	100
plochy technické infrastruktury	13430,0	13430,0	100
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	34251,0	34251,0	100
plochy rekreace - kolonie zahrádek	12182,0	12182,0	100

stabilizované plochy CELKOVĚ			
-------------------------------------	--	--	--

Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny plochy jsou plně využity. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly nově zastavěny, nebo dosud nezastavěné, ale funkčně spojené se stavebními pozemky. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

D.2. Vyhodnocení využití ploch změn (06/2022)

plochy	výměra (m²)	využito (m²)	procent
plochy bydlení – rodinné domy	79185,81	1314,037	1,66
plochy občanského vybavení - komerční zařízení	1997,418	0	0
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	5546,852	0	0
plochy veřejných prostranství	18990,17	10492,87	55,25
plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	13101,71	6623,273	50,55
plochy technické infrastruktury	207,2254	0	0
plochy smíšené - výrobní	28876,35	6470,93	22,41
rozvojové plochy CELKOVĚ	147905,5	24901,1	16,84

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženo 52 rozvojových ploch o celkové výměře 14,8 ha. Současný stav využití zastavitelných ploch je 2,5 ha, tedy necelých 17 %.

V rámci územního plánu byly zjištěny následující rozvojové plochy, které byly v uplynulém období zcela nebo částečně využity. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tyto plochy do stabilizovaných ploch.

	Lokalita	Výměra (m ²)	Využito (m ²)	Využito %
Z1	Plochy bydlení - rodinné domy	5850,843	1314,037	22,46
bez ozn.	Plochy smíšené - plochy smíšené výrobní	6470,93	6470,93	100,00
Z25	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	9375,116	9375,116	100,00
Z26	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň	2150,299	361,7435	16,82

Závěr:

Vymezené plochy změn jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové. Na území obce stále zbývá dostatečné množství ploch pro zajištění rozvoje bydlení na plánované období v územním plánu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Neuplatňuje se.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Při naplňování ÚP Hlavice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Nenavrhuje se rušení prvků ÚSES. Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v AZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

Závěr:

Při naplňování územního plánu nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Neuplatňuje se.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Neuplatňuje se.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Neuplatňuje se.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňuje se.