

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
--

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Postup při pořízení změny č.1 územního plánu	2
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
b2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	2
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	2
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
f) Údaje o splnění zadání	3
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	
g1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
g2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně	4
g3) Koncepce veřejné infrastruktury	4
g4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití	5
g5) Koncepce uspořádání krajiny	6
h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	6
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
i1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	6
i2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	7
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich vyhodnocení	7
k) Vyhodnocení připomínek	7
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1 : 5 000

a) Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Doplní pořizovatel

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem***** Politika územního rozvoje ČR**

Vztah koncepce územního plánu Hlavice k PÚR ČR i při zohlednění její 1.aktualizace 2015 se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

*** Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Vztah koncepce územního plánu Hlavice k ZÚR LK se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

b2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů*** Postavení obce v systému osídlení**

Postavení obce Hlavice v systému osídlení, vymezení administrativního území ani vazby cestovního ruchu se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění ani při zohlednění aktualizace údajů dle ÚAP ORP Liberec 2016.

*** Širší vztahy sídelní struktury**

Spádovost vazeb občanského vybavení obce Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

*** Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury**

Širší dopravní vazby obce Hlavice vč. vymezení dopravního koridoru nadmístního významu ani širší vazby technické infrastruktury se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

*** Širší vztahy ÚSES**

Širší vazby ÚSES se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Vztah koncepce územního plánu Hlavice k cílům a úkolům územního plánování se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění,

jedná se zejména o:

- zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území vymezením zastavitelných ploch dle záměrů vlastníků pozemků a obce převážně pro bydlení vč. rozvojové plochy pro bydlení Z1-56 doplněné změnou č.1
- koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů vč. záměrů na změny v území dle požadavků obce,

právnických a fyzických subjektů vč. rozvojové plochy pro bydlení Z1-56 doplněné změnou č.1.

- stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích částí území obce s vazbou na zastavěná území vč. rozvojové plochy pro bydlení Z1-56 doplněné změnou č.1.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, je dokumentace územního plánu v souladu.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.1 je zpracována v souladu v souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na § 159 stavebního zákona v platném znění, údaje pro uplatnění specifických požadavků.

Rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 doplněná změnou č.1 není v konfliktu s kulturními limity a hodnotami území (nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, objekty lidové a drobné architektury, dílo s technickým významem).

Rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 doplněná změnou č.1 není v konfliktu s přírodními limity a hodnotami území (ÚSES, významné krajinné prvky,...).

Rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 doplněná změnou č.1 není v konfliktu s technickými limity (ochranná pásma silnic, ochranná pásma technické infrastruktury,...).

Rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 doplněná změnou č.1 není v konfliktu s vytvářením a ochranou zdravých a bezpečných životních podmínek (ochranná pásma vodních zdrojů, užívání pozemků podél vodních toků, ochrana vodních ploch,...).

Rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 doplněná změnou č.1 není v konfliktu s ostatními limity (ochrana lesa, myslivost, ochrana zemědělského půdního fondu, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti,...).

Rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 doplněná změnou č.1 není v konfliktu s ochranou dalších hodnot a řešením dalších problémů území (stromy k registraci VKP, další významné stromy, aleje, doprovodná zeleň, nakládání s odpady, staré ekologické zátěže, ochrana ovzduší, negativní vlivy z provozu dopravy, požární ochrana, ochrana obyvatelstva. Aby nedošlo k narušení krajinného rázu, je plocha po jejím rozšíření určena pouze pro 1 RD.

f) Údaje o splnění zadání

Dokumentace změny č.1 byla vypracována v souladu s požadavky vycházejícími z rozhodnutí o zkráceném přezkumném řízení územního plánu Hlavice na pozemky parc. č. 353/12, 59, 60/1 k. ú. Hlavice a usnesení ZO Hlavice ze dne 6. 5. 2015 o pořízení změny ÚP.

Změnou č.1 byla doplněna rozvojová plocha pro bydlení Z1-56.

Do upraveného návrhu pro veřejné projednání byla projektantem zapracována plocha Z1-56 v rozsahu odpovídajícím požadavku pořizovatele i veřejných zájmů ochrany krajinného rázu.

Vlastník pozemku podal námitku, ve které požadoval uvedení rozsahu plochy do souladu s jím dříve obdrženými souhlasy.

Pořizovatel vyhodnotil námitku jako opodstatněnou a plocha Z1-56 je do návrhu upraveného pro opakované veřejné projednání zapracována v rozsahu dle námítky.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

g1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

*** Koncepce rozvoje území obce**

Celková koncepce rozvoje území obce stanovená v územním plánu Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

Změnou č.1 byla doplněna rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 ve vazbě na zastavěné území.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce (přírodní a krajinné hodnoty, požadavky na uspořádání a využívání krajiny, ochrana kulturních hodnot, ochrana urbanistických hodnot, ochrana civilizačních a technických hodnot se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

g2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

*** Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce určující uspořádání území s vazbou na urbanistickou strukturu dílčích částí území v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) upravuje:

Změnou č.1 byla na okraji zastavěného území doplněna rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 jako uspokojení individuálního požadavku, který byl kladně posouzen příslušnými dotčenými orgány. Plocha urbanistickou strukturu obce nijak neobohacuje, po plošném omezení možnosti umístění staveb ve vyvýšených partiích pozemku ani nepoškozuje.

*** Vymezení zastavitelných ploch**

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) doplňuje o rozvojovou plochu pro bydlení.

*** Vymezení ploch přestavby**

Vymezení ploch přestavby se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

g3) Koncepce veřejné infrastruktury

*** Dopravní infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury obce vč. vymezení dopravního koridoru silnice II/272 dle krajské dokumentace ZÚR LK formou územní rezervy se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

Místní a účelové komunikace

Návrh místních a účelových komunikací v dílčích částech území obce zajišťujících dopravní přístupnost k navrhovaným zastavitelným plochám, dopravní propustnost dílčích území a odstranění závad na komunikační síti v rozsahu navrhovaných lokalit se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 nevyžaduje návrh nových veřejných komunikací.

Pěší a cyklistické trasy, hipostezka

Návrh koncepce turisticky značených tras, cyklotras, nadregionálního cyklokoridoru a hipostezek se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

Dopravní vybavení

Návrh koncepce dopravy v klidu, parkovišť a autobusové dopravy se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

*** Technická infrastruktura.**

- Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod stanovená v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 bude napojena na navržený systém veřejného vodovodu a splaškové kanalizace bez nutnosti jeho úprav.

- Energetika

Elektrická energie

Koncepce zásobování elektrickou energií stanovená v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 bude napojena na navržený systém distribuční soustavy bez nutnosti jeho úprav.

Vytápění

Koncepce vytápění stanovená v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 bude vytápěna individuálně s využitím elektrické energie, alternativních (obnovitelných) zdrojů energie, biomasy (zejména dřevo a dřevní odpad, rychle rostoucí dřeviny), sluneční energie (sluneční kolektory) a geotermální energie (tepelná čerpadla).

- Spoje

Koncepce telekomunikací a radiokomunikací stanovená v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění.

*** Občanské vybavení**

Koncepce občanského vybavení stanovená v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění. Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 může být v rámci regulativů stanovených v ÚP částečně využita pro doplňkovou funkci občanského vybavení a tím posílit obslužný potenciál obce. Vzhledem k poloze na okraji obce se toto nepředpokládá..

*** Veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství stanovená v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění. Změnou č.1 doplněná rozvojová

plocha pro bydlení Z1-56 pro své dopravní napojení nevyžaduje návrh nových veřejných prostranství.

g4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití

*** Způsob využití ploch, určených v Územním plánu dle jejich významu**

Stanovení způsobu využití ploch v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění. Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 je vhodně zařaditelná do „ploch bydlení“.

g5) Koncepce uspořádání krajiny

*** Hodnoty v uspořádání krajiny**

Koncepce péče o krajinu a krajinný ráz stanovená v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění. Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 při navrženém omezení plochy na dolní partie nenaruší krajinný ráz.

*** Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny a vymezení systému sídelní zeleně stanovené v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění. Změnou č.1 doplněná rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 je umístěna na ZPF bez zásahu do nelesní zeleně. Aby nedošlo k narušení krajinného rázu, je plocha po jejím rozšíření určena pouze pro 1 RD.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna se pořizuje na základě rozhodnutí o zkráceném přezkumném řízení územního plánu Hlavice na pozemky parc. č. 353/12, 59, 60/1 k. ú. Hlavice a usnesení ZO Hlavice ze dne 6. 5. 2015 o pořízení změny ÚP. K tomu odborné složky dotčeného orgánu KÚ Libereckého kraje z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, neuplatnily požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Současně záměry, které jsou předmětem řešení změny č.1 nenaplňují povinnost posouzení vlivů na životní prostředí.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

i1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.1 na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.1 na zemědělský půdní fond je v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) zpracováno podle pokynu pořizovatele pouze pro plochu Z1-56.

Rozvojová plocha pro bydlení Z1-56 byla doplněná změnou č.1 na základě souhlasu příslušných dotčených orgánů, ačkoli se jedná o zábor ZPF II. třídy ochrany.

Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit a funkce

lokality		celkem zábor (m ²)	z toho zábor ZPF (m ²)				NZP (m ²)	umístění ZPF (m ²)		BPEJ	T
číslo	k.ú., pozemek p.č.		cel- kem	orná	TTP	zahra- dy		Z	M		
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy											
Z1-56	H59, 60/1, 747, 353/12	3924	3924	3192	732			732	3192	7.14.10	II

Tab. č.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle tříd ochrany

způsob plochy, lokality	využití	celkový zábor ZPF(m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)			zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			orná p.	TTP	zahrady	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy										
Z1-56			3192	732		3924				

Pozn.: Zařazení dotčených ploch ZPF do tříd ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. Dotčené plochy ZPF nezasahují do odvodněných pozemků.

Údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek, zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí.

- H k.ú. Hlavice
- V k.ú. Vápno
- ZPF zemědělský půdní fond
- TTP trvale travní porosty
- NZP nezemědělská půda
- BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky
- Z lokality v zastavěném území
- M lokality mimo zastavěné území
- T třída ochrany ZPF

i2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záborů PUPFL a návrhy zalesnění pozemků provedené v ÚP Hlavice se v důsledku změny č.1 (doplnění rozvojové plochy pro výstavbu 1 RD) nemění. Změnou č.1 doplněná plocha pro bydlení Z1-56 se nedotýká lesních pozemků ani OP lesa.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel

k) Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje

Doplní pořizovatel