

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Oldřichov v Hájích

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor územního plánování
oddělení úřadu územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

VYPRACOVAL:

Ing. Michaela Křtěnová
Odbor územního plánování
Oprávněná úřední osoba
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,
o územním plánování a stavebního řádu

Lucie Soukalová
Odbor územního plánování
Oprávněná úřední osoba
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,
o územním plánování a stavebního řádu

srpen 2022

OBSAH

Textová část:

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
- A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚVOD:

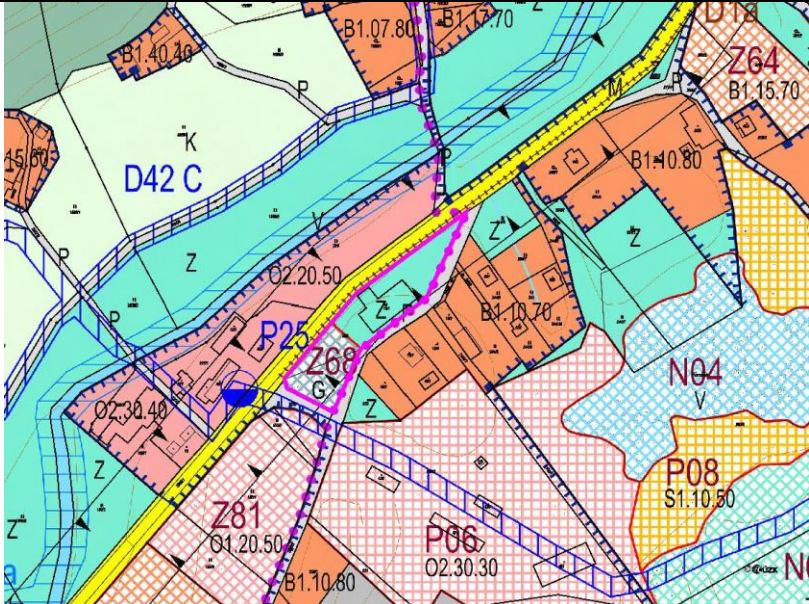
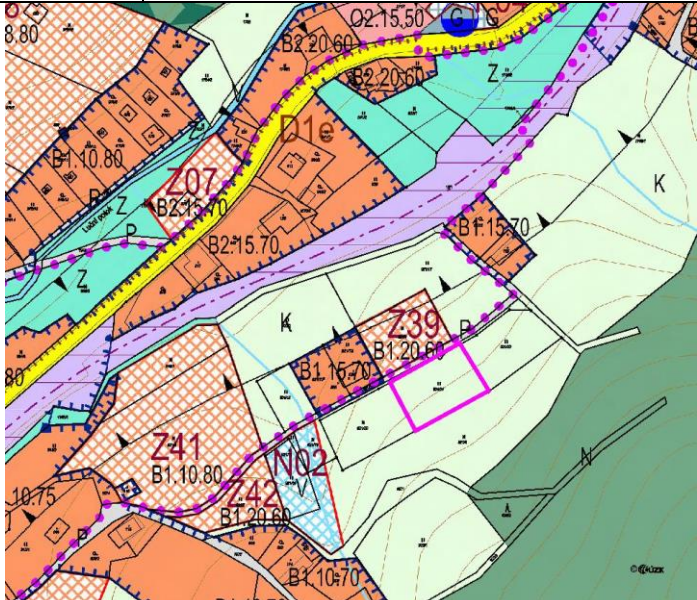
Příloha č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu Oldřichov v Hájích obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, t. j. kapitoly E) Zprávy o uplatňování územního plánu Oldřichov v Hájích. Tato kapitola je pro přehlednost uvedena v samostatné příloze č. 1. Členění přílohy vychází z obsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 územního plánu Oldřichov v Hájích (dále jen změna“) bude pořizována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Oldřichov v Hájích zkráceným postupem dle § 55a.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

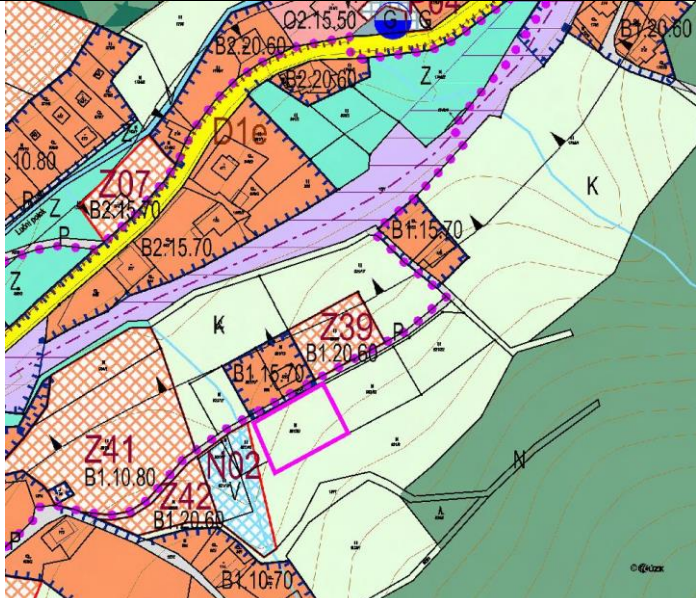
1. V rámci změny budou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativy a metodických postupů;
2. Zohlednit požadavky vyplývající z AZÚR LK a Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit.
3. Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity plně (plochy Z07, Z09, Z20, Z23, Z31, Z60, Z69, Z72, Z74, Z77, Z84), popř. které jsou využity částečně (plochy Z03, Z08, Z37, Z56, Z70, Z71). Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola C.2 *Vymezení zastavitelných ploch*). Upravit vymezení stabilizovaných ploch a zastavěného území dle skutečného stavu (viz tab. A.1 *Vyhodnocení návrhových ploch* a tab. D.2 *Vyhodnocení využití rozvojových ploch ZoU*);
4. Prověřit stanovení minimální výměry pozemku pro výstavbu v plochách smíšených obytných (B);
5. Prověřit možnost stanovení maximálního počtu staveb hlavního využití pro rozvojové plochy smíšené obytné (B) pro zachování rozvolněnosti zástavby;
6. Prověřit stanovení podmínky minimální výměry zastavěné plochy hlavní stavby a minimální výšky staveb pro bydlení pro zachování charakteru zástavby;
7. Prověřit navýšení maximální výšky nově umísťovaných staveb pro bydlení v závislosti na svažítost terénu;
8. Stanovit charaktery zástavby včetně podmínek pro umísťování nových staveb a úpravy stávajících staveb; vytipování lokalit cenných/významných/pohledově exponovaných a prověřit u nich možnost aplikace podmínek s prvky regulačního plánu (požadavky pro zachování charakteru zástavby svým měřítkem, hmotou, proporcí, tvarem, materiály, barevností);
9. Nepovolovat záměry, které by způsobily neprůchodnost územím (včetně rušení zvykových cest);
10. Prověřit umísťování veřejné liniové technické infrastruktury místního významu a účelových komunikací do maximální návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby 1000 vozidel/24 hodin a do délky 2 km na celém území obce bez ohledu na funkční využití ploch;
11. Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny;

12. Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů:

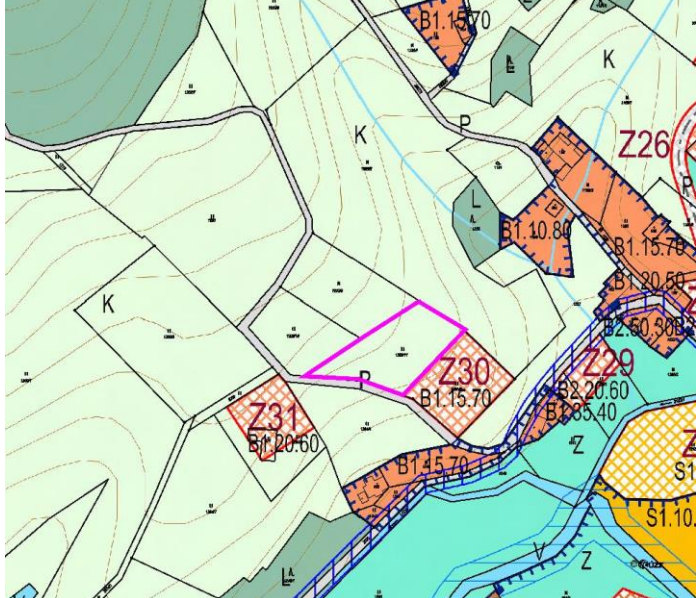
Návrh č. 1 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích	
Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	18/1, 229
Druh pozemku	Zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště; ostatní plocha
Výměra pozemků	242 m ² ; 2 353 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy sídelní zeleně Z, plochy dopravní infrastruktury – vybavení G
Požadavek na změnu	Vrátit pozemky zpět do zastavitelných ploch, protože se zde v minulosti nacházela stavba
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B
	
Návrh č. 3 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích	
Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	921/21
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	1 331 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B
	

Návrh č. 4 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	921/20
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	1 317 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B

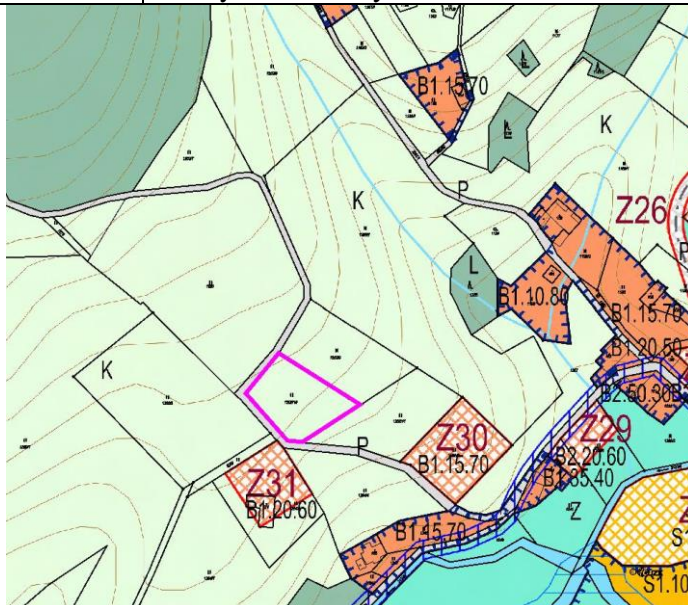

Návrh č. 5 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1202/11
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	2 039 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B



Návrh č. 6 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1202/10
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	1 544 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B

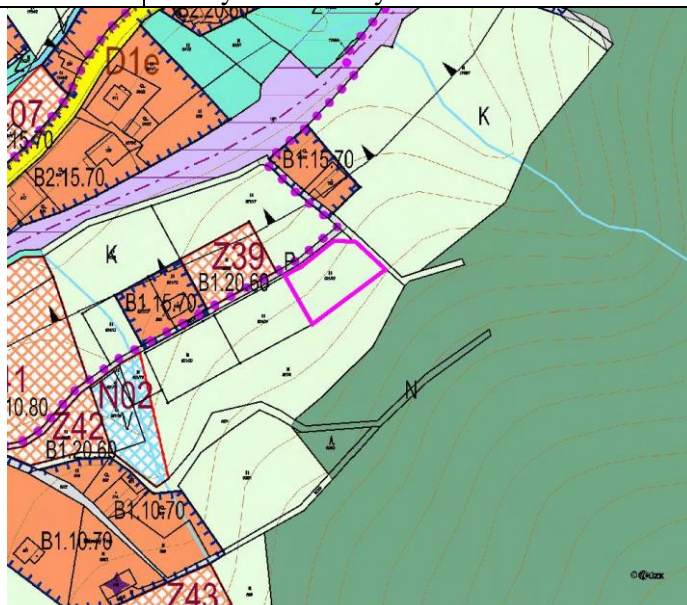
**Návrh č. 7 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích**

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1202/9
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	2 080 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B

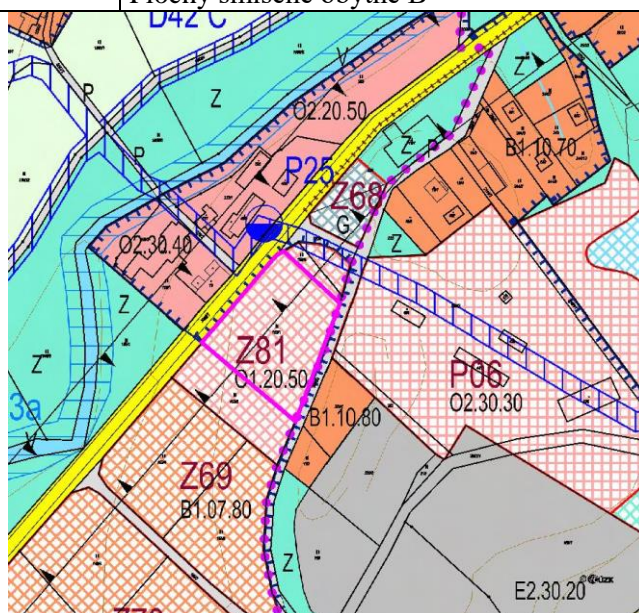


Návrh č. 8 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	921/22
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	1 294 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B

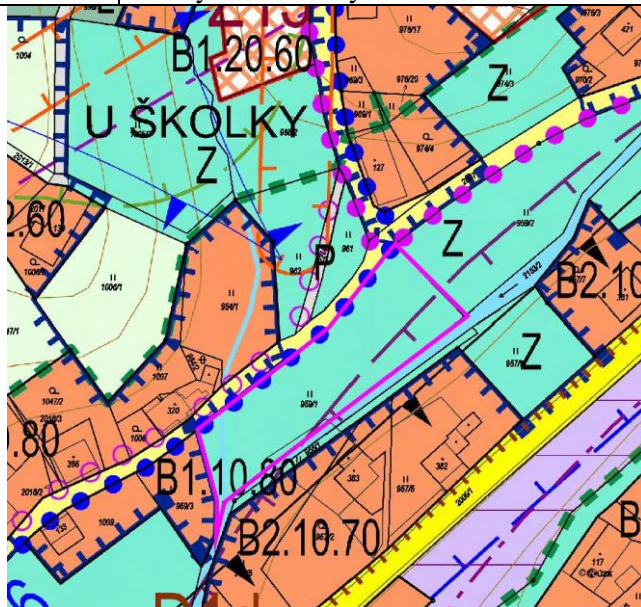
**Návrh č. 9 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích**

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	153/1
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	3 671 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy občanského vybavení O
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B

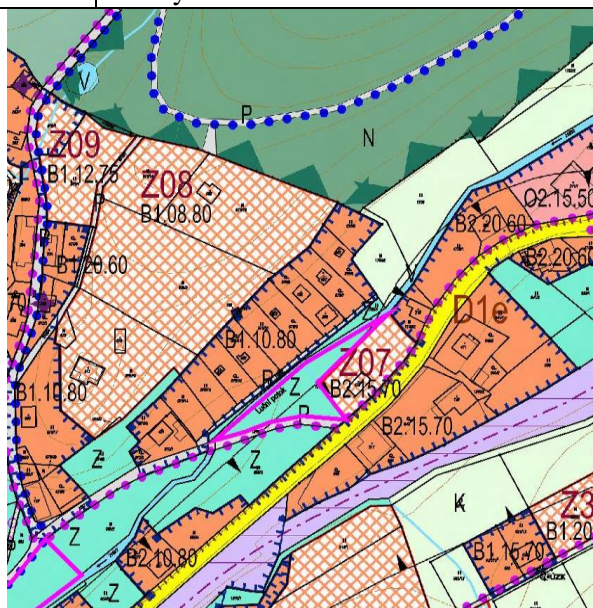


Návrh č. 10 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

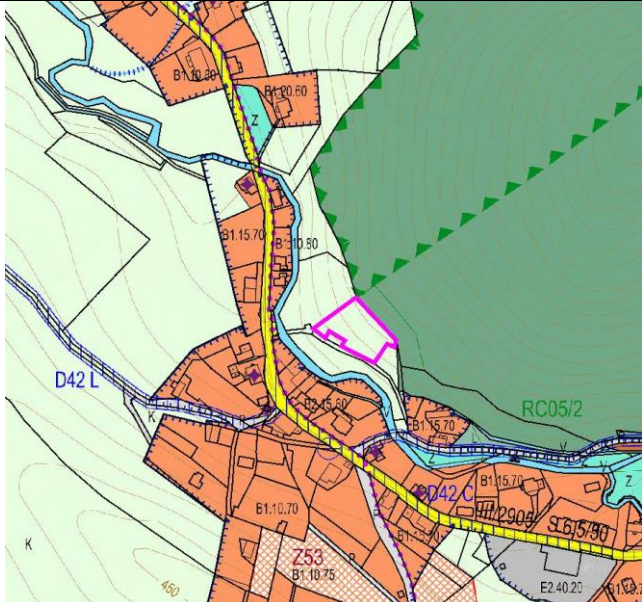
Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	959/1
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	1 715 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy sídelní zeleně Z
Požadavek na změnu	Výstavba RD pro rodinu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B

**Návrh č. 11 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích**

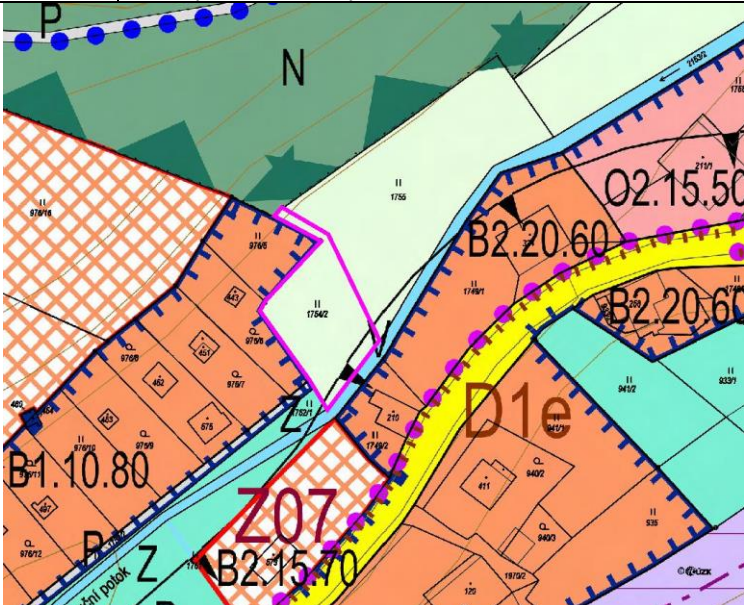
Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1751
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	2 617 m ² (část)
Funkce dle platného ÚP	Plochy sídelní zeleně Z
Požadavek na změnu	Změna z plochy sídelní zeleně Z na plochu K z důvodu oplocení pozemku pro chov hospodářských zvířat a pěstování potravin
Odpovídá funkci	Plochy zemědělské K



Návrh č. 12 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

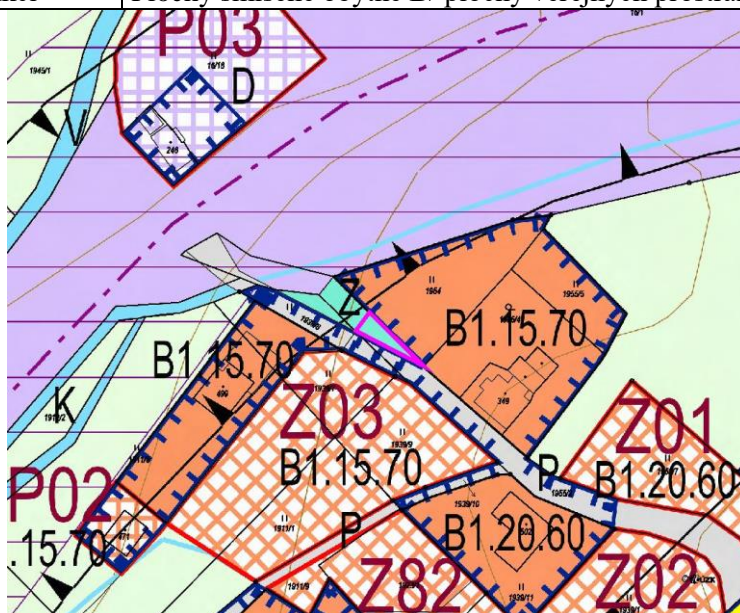
Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	702/2
Druh pozemku	Zahrada
Výměra pozemků	2 164 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B
	

Návrh č. 15 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

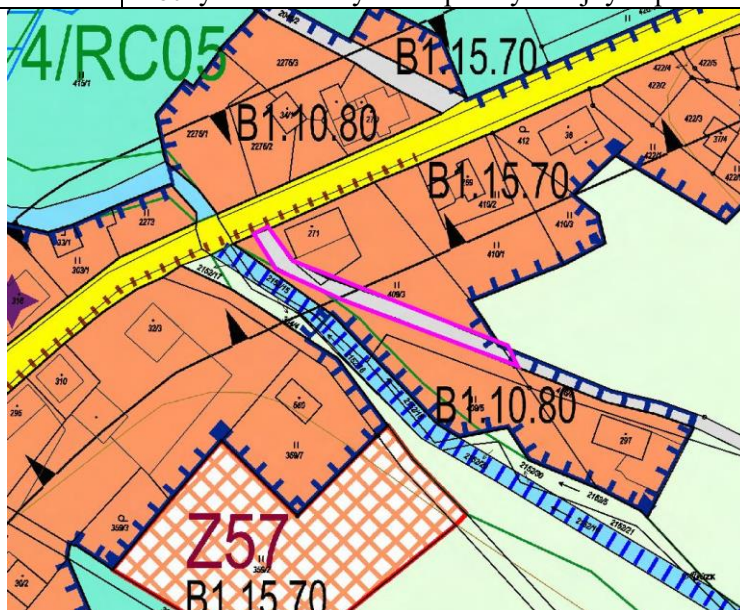
Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1754/2
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	837 m ² ;
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B
	

Návrh č. 16 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1954, 1955/2
Druh pozemku	TTP, ostatní plocha
Výměra pozemků	1 020 m ² ; 1 368 m ² - část
Funkce dle platného ÚP	Plochy sídelní zeleně Z
Požadavek na změnu	Vybudování přístupové cesty
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B/ plochy veřejných prostranství P

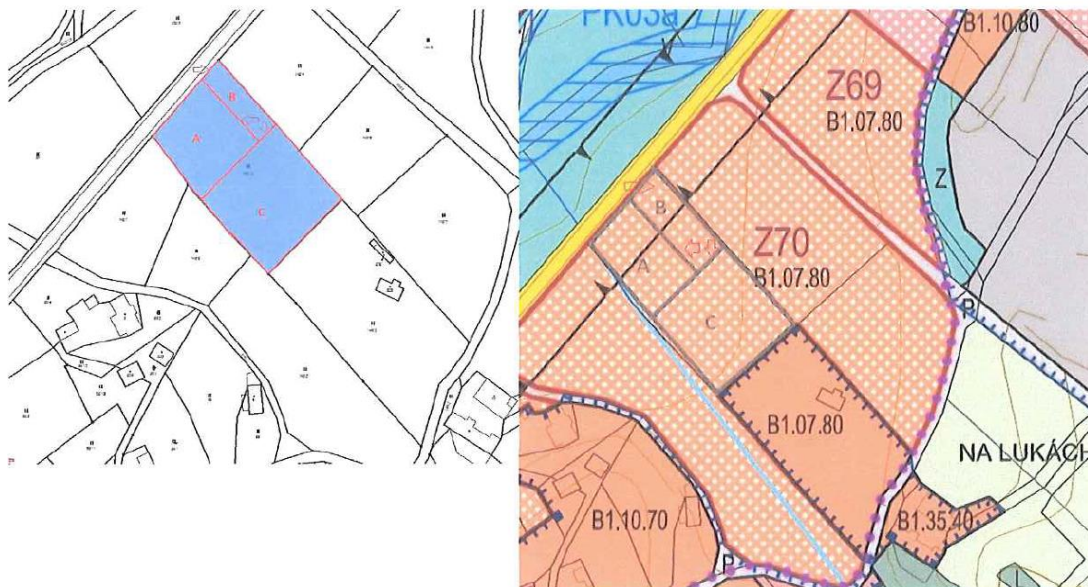
**Návrh č. 17 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích**

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	409/3, 2116
Druh pozemku	TTP, ostatní plocha
Výměra pozemků	1 526 m ² ; 1 386 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy veřejných prostranství P; plochy smíšené obytné; plochy zemědělské K
Požadavek na změnu	Zrušení plochy P na pozemku parc. č. 409/3 a přesunutí cesty na pozemek parc. č. 2116.
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B/ plochy veřejných prostranství P



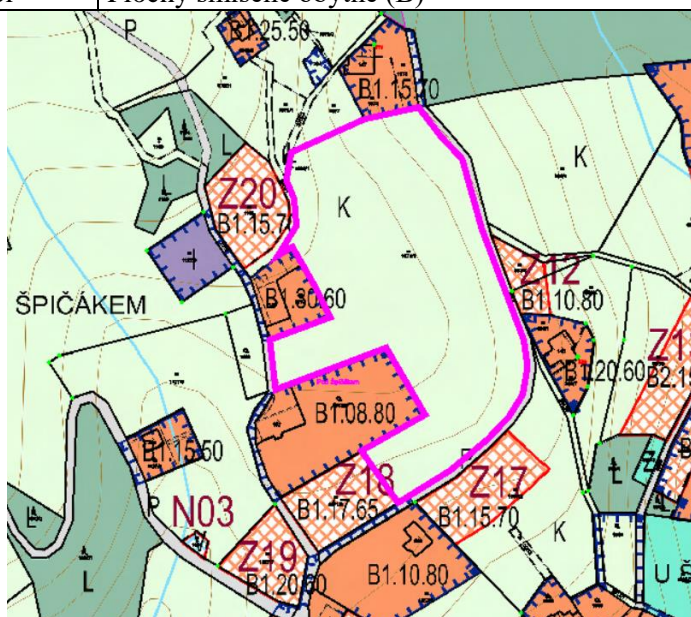
Návrh č. 19 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	148/10
Druh pozemku	TTP,
Výměra pozemků	5 240 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené obytné B
Požadavek na změnu	Změna maximální počtu RD pro plochu Z70
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné B



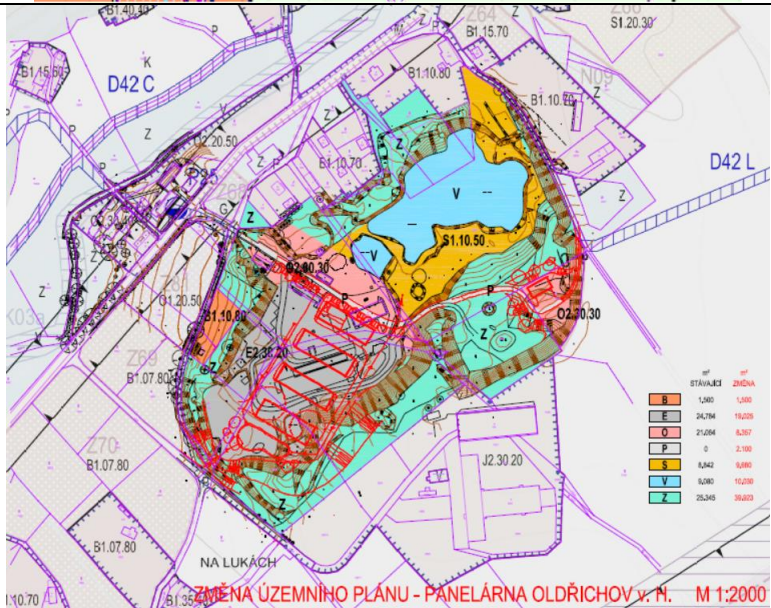
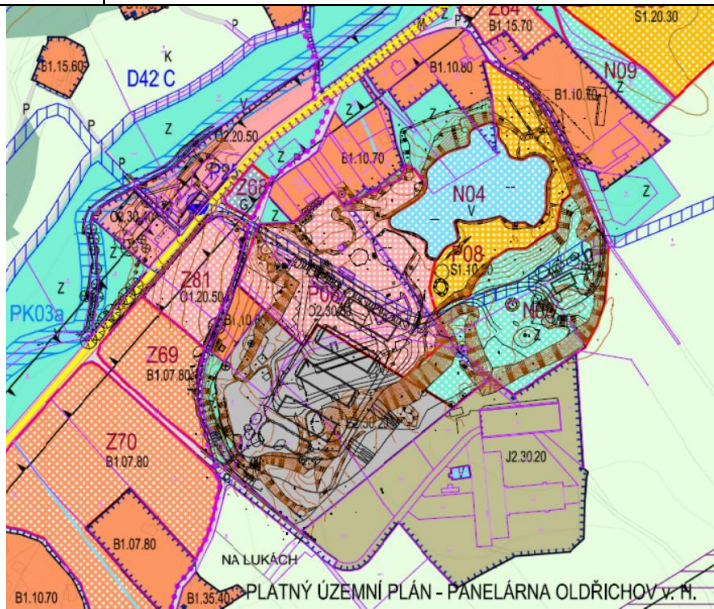
Návrh č. 20 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1071/1
Druh pozemku	TTP,
Výměra pozemků	13 556 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské (K)
Požadavek na změnu	Výstavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné (B)



Návrh č. 21 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	
Druh pozemku	
Výměra pozemků	
Funkce dle platného ÚP	
Požadavek na změnu	Přeřešení území bývalé panelárny
Odpovídá funkci	

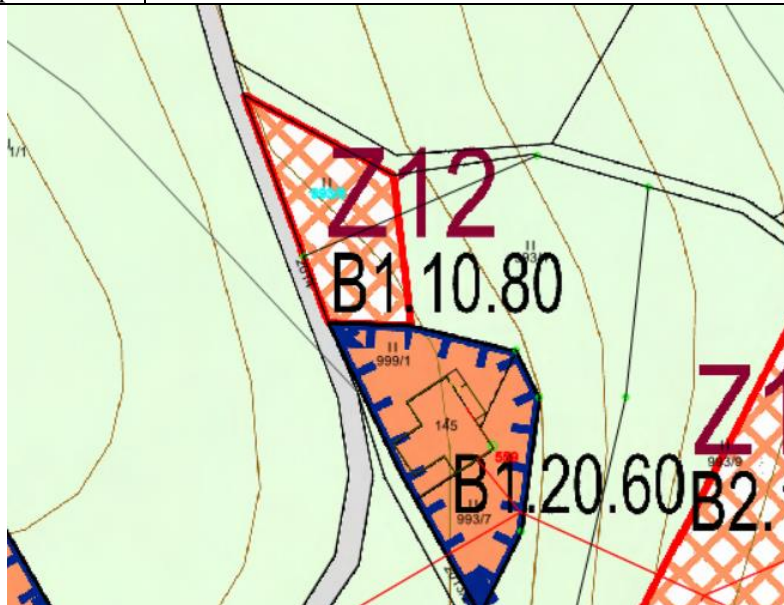


Návrh č. 22 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	993/8
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	413 m ²
Funkce dle platného ÚP	západní část návrhové plochy smíšené obytné (Z12), východní část plochy zemědělské (K)
Požadavek na změnu	mobilní chata pro rekreaci
Odpovídá funkci	plochy smíšené obytné

2. Prokázání právního zájmu na podání podnětu

Vlastnictví pozemku	vlastník
---------------------	----------

**Návrh č. 23 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích**

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1760/3
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	2 400 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy sídelní zeleně (Z)
Požadavek na změnu	Parkovací plocha se zázemím
Odpovídá funkci	plochy technické infrastruktury/občanského vybavení

2. Prokázání právního zájmu na podání podnětu

Vlastnictví pozemku	obec
---------------------	------

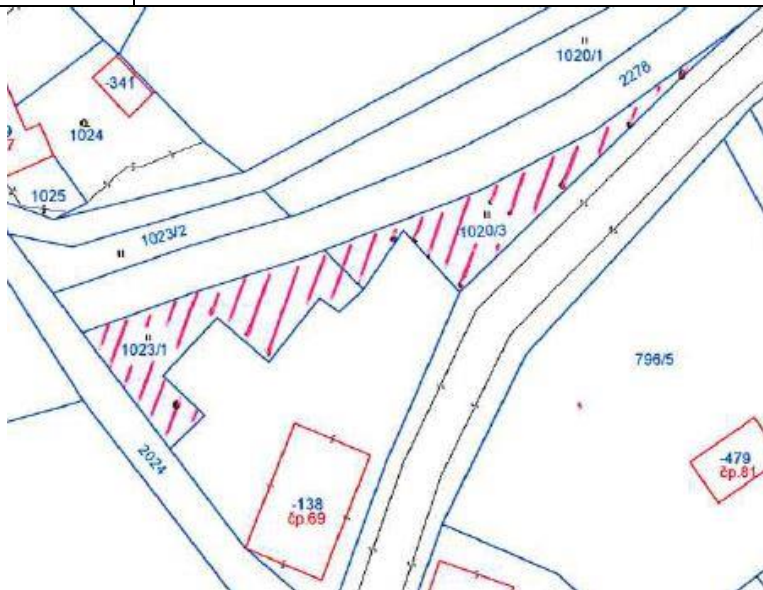


Návrh č. 24 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	1020/3, 1023/2
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	374 m ² , 322 m ²
Funkce dle platného ÚP	plochy sídelní zeleně (Z)
Požadavek na změnu	Parkovací plocha se zázemím
Odpovídá funkci	plochy technické infrastruktury/občanského vybavení

2. Prokázání právního zájmu na podání podnětu

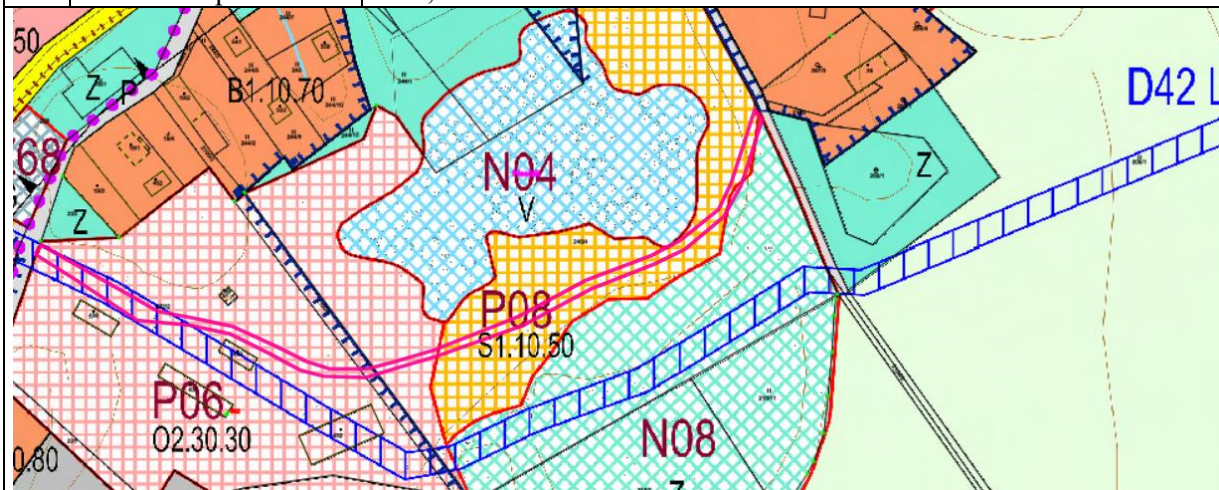
Vlastnictví pozemku	obec
---------------------	------

**Návrh č. 25 do 1. změny územního plánu Oldřichov v Hájích**

Katastrální území	Oldřichov v Hájích
Parcelní číslo	část 232/2; 2100/1; 240/4
Druh pozemku	ostatní plocha; ostatní plocha; ostatní plocha
Výměra pozemků	cca 300 m ² ; cca 20 m ² ; cca 720 m ²
Funkce dle platného ÚP	Přestavbová plocha občanského vybavení P06 a přestavbová plocha občanského vybavení sport P08
Požadavek na změnu	pěší průchod
Odpovídá funkci	plochy veřejných prostranství

2. Prokázání právního zájmu na podání podnětu

Vlastnictví pozemku	obec, ČR
---------------------	----------



Požadavky vyplývající z územní studie krajiny:

13. Prověřit zastavitelné plochy vymezené v minimálním nebo žádném kontaktu s kompaktní zástavbou sídla – návrhové plochy smíšené obytné Z30, Z31 (ozn. NKZ 159, NKZ 67); plochy Z74, Z75, Z76, Z77, Z78 (ozn. NKZ_206); lokalita Sedmidomky Z61, Z62, Z63, Z83 (ozn. NKZ_207), Z59 (ozn. NKZ_154);
14. Prověřit lokality, ve kterých by nemělo dojít k nežádoucímu srůstání samostatných sídel nebo jejich nežádoucímu rozrůstání, popř. zhušťování zástavby – lokalita Z69, Z70, Z71 (ozn. NSS_34); lokality Z46, Z47 Na Pilách (ozn. NSS_56);
15. Prověřit zastavitelné plochy označené v územní studii krajiny, které nerespektují limity využití území (zejména významné střety s půdami I. nebo II. třídy ochrany, nivami vodních toků, lesními porosty, záplavovými územími, prvky ÚSES); současně v rámci změny zohlednit v obci vyznačené limity pro vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciální střety s půdami I. nebo II. třídy ochrany, nivami vodních toků, lesními porosty, rizikovými záplavovými územími, kritickými body a prvky ÚSES či území CHKO (ozn. NZL_62, NZL_155, NZL_202, NZL_203, NZL_204, NZL_208, potNZL_63, potNZL_112);
16. Posoudit u vymezených sídel přiměřenost rozsahu zastavitelných ploch vzhledem k charakteru a poloze sídla, popř. usměrňovat jejich vymezení, korigovat rozsah – zejména plochy Z08, Z09 (ozn. NZP_66); plochy Z21, Z22, Z23, Z24 (ozn. NZP_68); a plochy Z49, Z49 (ozn. NZP_65);
17. Chránit původní historickou strukturu zástavby údolních lánových vsí, nevymezovat nové rozvojové plochy ve vyšších polohách směrem od nivy. Pro novou výstavbu využívat zejména IV. zónu CHKO Jizerské hory/popř. III. zónu CHKO JH pouze v zastavěném území; nerozšiřovat sídla plošně. V sídlech Filipka a Na Pilách bude respektována historická struktura zástavby s možností jejího uváženého doplnění vždy v návaznosti na stávající zastavěné plochy; bude chráněno měřítko a hmota zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu objektů;

A2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**• Doprava**

18. Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému;
19. Prověřit změnu plochy veřejného prostranství (P) na plochu smíšenou obytnou na pozemku parc. č. 2215 ve vazbě na umístěnou garáž.

• Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

20. Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu;
21. Aplikovat rozšíření vodovodních/kanalizačních řadů a vyžadovat napojení novostaveb na veřejnou infrastrukturu;

- **Elektro**

- Neuplatňuje se.

- **Zásobování plynem**

- Neuplatňuje se.

- **Požadavky na civilní ochranu**

22. Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.

- **Požadavky na veřejné zdraví**

23. Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

- **Požadavky na veřejná prostranství**

24. Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

A3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- **Ochrana přírody a krajiny**

25. Řešit problém případného umíst'ování tzv. mobilhousů, treehousů, skleníků, rekreačních objektů a obdobných staveb ve volné krajině/v nezastavěném území; doplnit definice k těmto pojmům. Prověřit řešení problematiky dle § 18 odst. 5, při vyloučení určitých staveb uvést veřejný zájem.

26. Vytvořit podmínky pro ochranu členité krajinné struktury s četnou mimolesní zelení a remízky; chránit charakter volné krajiny mezi souvislými lesními porosty a rozptýlenou i souvislou zástavbou před urbanizací a plošným zalesňováním;

27. V území vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy: nevymezovat rozvojové plochy v záplavovém území;

28. Zajistit vymezení spojitého a funkčního územního systému ekologické stability mj. s cílem odstranění problematického vymezení prvků ÚSES:

- USES171 délka lokálního biokoridoru přesahuje 2 km,
- USES172 vymezení zastavěného území v biocentru.
- Prověřit vymezení nové větve lokálního ÚSES na horním toku Jeřice a zajistit tím propojení regionálního a nadregionálního biocentra RC05 a NC84. Ujednotit tím v daném prostoru zapojení Jeřice do systému lokálního ÚSES (LUSES06).

- **Zemědělský půdní fond**

29. Dodržet obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

- **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Neuplatňuje se.

- **Protipovodňová ochrana**

30. Nevymezovat zastavitelné plochy do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek, významné kritické body ohrožení povodněmi: (ozn. V ÚSK KB027, KB026, KB025, KB029).

31. Provéřit možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření bez nutnosti významné změny charakteru toku a rázu krajiny. Provéřit možnosti zpracování opatření vymezená v územní studii krajiny na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika do maximálního objemu akumulované vody 10 tisíc m³:

- vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka (VN389, VN390, VN391, VN392, VN393, VN394, VN395, VN396, VN397, VN398, VN399, VN400, VN401, VN402, VN403, VN404, VN405, VN406), retenční prvek typu zdrž./přehrážka/tůň (RT377, RT378, RT379, RT380, RT381, RT382, RT383, RT384, RT386, RT387, RT388); revitalizace toku (Jeřice); renaturace toku (RV4, RV5, RV9, RV76, RV77, RV78, RV79, RV80, RV81, RV123, RV124).

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Neuplatňuje se.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

32. Provéřit potřebnost veškerých navržených VPS a VPO. Bude aktualizován seznam těchto staveb v kapitole G) a H) závazné části územního plánu. Realizované VPS budou z textu vypuštěny. U nově vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a kterého katastrálního území.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

33. Provéřit nahrazení podmínky zpracování dohody o parcelaci podmínkou zpracování územní studie či regulačního plánu v plošně rozsáhlejších nevyužitých plochách.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, např.:
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění a náležitosti dané přílohou č. 7 bodem I. a II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Rozsah zpracování dokumentace:

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání a bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 1 x ve standardním papírovém provedení.

Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 1 x ve standardním papírovém provedení.

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem a v podobě:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 2 x ve standardním papírovém provedení.
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):
 - Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF, který bude ve strojově čitelném formátu.
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům a budou ve strojově čitelném formátu.
 - Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
 - Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
 - Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).

- U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita *Jizerskohorské bučiny*. S návrhem změn, které by mohly stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se nepočítá.

Změna č. 1 má prověřit doplnění podmínek prostorového uspořádání k zachování současného charakteru rozptýlené zástavby. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury se má prověřit pouze umístování veřejné liniové technické infrastruktury místního významu a účelových komunikací do maximální návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby 1000 vozidel/24 hodin a do délky 2 km. Tento požadavek je do změny zapracován pro umožnění zejména přípojek inženýrských sítí a účelových komunikací, které vždy nelze vést v rámci příslušných zastavitelných ploch. Dále budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení, které jsou doplněním stávající zástavby, bez návrhu rozsáhlých rozvojových ploch či jejich kumulace. Nově vymezené plochy na zemědělském půdním fondu budou kompenzovány vypuštěním méně vhodných nevyužitých zastavitelných ploch (viz požadavky vyplývající z územní studie krajiny v kapitole A1 těchto pokynů). Nebudou navrhovány záměry, od kterých lze očekávat negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, zejména vlivy na přírodu a krajinu, ZPF, vodní režim krajiny, ovzduší (vč. zápachu) a hluk, (mikro)klimatické poměry, pohodu bydlení v obci. Rušení prvků ÚSES se nenavrhuje, naopak budou prověřeny zjištěné nedostatky v jejich parametrech a případně systém ÚSES doplněn. Dále bude prověřena možnost zmírnění škod způsobených přívalovými povodněmi, ovšem způsoby bez nutnosti významné změny charakteru toku a rázu krajiny. Případná opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika budou navržena do maximálního objemu akumulované vody 10 tisíc m³.