

ZDISLAVA



Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1		
Vypracoval SUUP	Pověřený zastupitel zastupitel obce	
Bc. Jaroslav Urban	František Procházka	
ZADÁNÍ		Stupeň: Návrh k projednání
		Datum:6/2010 CJ MML 122618 /10 Paré č.
Akce:	Územní plán Zdislava	

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDISLAVA

- A Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c Požadavky na rozvoj území obce.
- d Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

přehled zkratk uveden za odstavcem o)

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1 Požadavky plynoucí pro územní plán Zdislavy (dále jen ÚP) z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR):

PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit především následující republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, prohospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Oblast Zdislavy je v PÚR ČR zařazena do rozvojové oblasti OB7. Z pohledu PÚR ČR vyplývají pro území obce následující požadavky:

- rozšiřovat a zkvalitňovat systém veřejné dopravy
- podporovat rozvoj podnikatelských aktivit
- podporovat rozvoj cestovního ruchu

A.2 Požadavky plynoucí pro ÚP z nadřazené územně plánovací dokumentace

Vzhledem k tomu, že řešené území není pokryto platným plánem velkého územního celku, neuplatňují se žádné přímé požadavky na obsah Územního plánu Zdislavy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) byly zpracovány podle Aktualizovaného zadání ÚP VÚC LK splňujícího požadavky na zásady územního rozvoje. Zadání bylo schváleno usnesením

č.376/02/ZK z 11. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006. ZÚR LK včetně odůvodnění a Vyhodnocení vlivů ZÚR LK na udržitelný rozvoj území prochází schvalovacím procesem.

Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit z hlediska ZÚR, především:

- základní uspořádání a limity širšího území
- hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury
- významné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území
- územní systémy ekologické stability nadregionálního a regionálního významu
- vymezení významných rozvojových ploch a dalších území speciálních zájmů

Oblast Zdislavy není v ZUR LK zařazena mezi rozvojové oblasti ani osy.

Při řešení Územního plánu Zdislavy zohlednit v ZÚR LK stanovené úkoly pro územní plánování týkající se území obce.

A.3 Požadavky plynoucí pro ÚP z koncepčních rozvojových materiálů Libereckého kraje

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit následující materiály:

- Strategie rozvoje LK
- Program rozvoje LK
- Strategie udržitelného rozvoje LK
- Surovinová politika LK
- Koncepce odpadového hospodářství na území LK
- Plán odpadového hospodářství LK
- Koncepce ochrany přírody a krajiny LK
- Program ke zlepšení kvality ovzduší v LK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK
- Krajská koncepce zemědělství LK
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury LK
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v LK
- Strategie rozvoje kultury a památkové péče v LK
- Koncepce zdravotnictví LK
- Havarijní plán LK, Krizový plán LK
- Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy.

A.4 Požadavky plynoucí pro ÚP z koncepčních rozvojových materiálů obce

Obec Zdislava má zpracován Místní program obnovy venkova. Obec Zdislava je ve fázi tvorby strategického plánu rozvoje a má ustavenou občanskou skupinu pro územní plánování, která zpracovává podklady pro strategické rozhodování a dokumenty obce. V ÚP budou respektovány hlavní cíle a opatření vytyčená v konceptech a dokumentech schválených zastupitelstvem obce a tvorba ÚP bude koordinována s jejich tvorbou. Z dosavadních podkladů skupiny vyplývají tyto úkoly k řešení ve strategických plánech a dokumentech obce:

A.4.1 Úkoly strategického plánování – dílčí cíle

A.4.1.1 Přednostní zpracování plánů pozemkových úprav a její následné realizace. Návrh pozemkových úprav dává přednost pro realizaci:

- Vodních ploch na území katastru
- Komunikačních dopravních systémů
- Odstranění dopravních závad motorové dopravy
- Komunikačních systémů nemotorové dopravy
- Revitalizace vodních toků, především Zdislavského potoka
- Infrastruktury obecních služeb

- A.4.1.2** Zpracovat podklady pro tvorbu územního plánu obce Zdislavy tak, aby ÚP dlouhodobě splňoval environmentální, urbanistické i technické podmínky pro rozvoj území a život lidí v něm žijících v souladu s moderními trendy 21. století, jež jsou obvyklé ve vyspělých zemích Evropy a to vše v základním rámci požadavku na obnovu a rozvoj vysoce estetické kulturní krajiny v Podještědí.
- A.4.1.3** Stanovení zastavitelného území do roku 2025 a výhledu zastavitelného území do roku 2050 ve spolupráci s okolními obcemi, s cílem, aby definované zastavitelné plochy v území obce umožnily budoucí realizaci staveb a zařízení potřebných pro zajištění a stabilizaci dlouhodobého udržitelného rozvoje v celém území obce, s minimalizací předpokladu potřeb nekoncepčních změn ÚP v jednotlivostech pozemků, které by byly bez souvislosti s adekvátní změnou ve strategickém plánu obce. V souladu s tímto cílem je třeba vhodně nastavit podmínky využití jednotlivých ploch celého katastru obce.
- A.4.1.4** Stanovit optimální počet trvalých a ostatních uživatelů v území - zpracovat územní únosnost (zástavba, doprava, ochranná pásma, infrastruktura ...). Kapacity veřejné infrastruktury a zejména inženýrských sítí nutno dimenzovat na takto stanovený počet. Předpoklad až 1100 uživatelů (trvale žijící obyvatelé, chalupáři, účastníci ozdravných pobytů, turisté a pod...), což odpovídá osídlení z roku 1898, avšak z toho trvale žijících obyvatel kolem 500 občanů, ostatních cca 600 občanů.
- A.4.1.5** Modernizace stávající rozvodné sítě pitné vody a vybudování systému likvidace odpadních vod (např. kanalizace s návazností na čističku odpadních vod s možností spolupráce s okolními obcemi).
- A.4.1.6** Řešení všech infrastruktur dle specifikací průzkumů a ekonomického vyhodnocení technických variant, zejména technické vybavenosti (voda, plyn apod.)
- A.4.1.7** Vytipovat vhodné oblasti pro různé druhy a prvky činností - rozvojová zástavba, aktivní odpočinek, podnikání, respektive stanovit pro ně pravidla na území obce.
- A.4.1.8** Vyhlášení pravidel pro prosazení názvu environmentální obec zabezpečující obyvatelům obce klidný a zdravý život. Vybudování vzorové environmentální zahrady sadové a klidové vesnice s příkladným sklobením rozvoje obce a přírodních prvků.
- A.4.1.9** Využití obce k aktivnímu odpočinku obyvatel i návštěvníků v klidové zóně včetně podnikatelského využití klidu a zdravého prostředí pro ozdravné pobyty (psychosomatické pobyty).
- A.4.1.10** Diverzifikace zdrojů energie s akcentováním ekologicky šetrných zdrojů je základním atributem environmentálního osídlení.
- A.4.1.11** Respektovat stávající zástavbu v obci, jež byla v minulosti realizována formou historických dřevostaveb, především podstávkového typu, tj. realizací lidového umění a folkloristiky spočívající na českém, ale především německém osídlení. Záchrana a obnova krajiny mikroregionu „Podještědí“. Obnovení lidových tradic venkova, především lidové kultury, řemesel a pod.
- A.4.1.12** Zpracovat architektonická pravidla pro výstavbu nových objektů.
- A.4.1.13** V rámci rozvoje turistiky využít svatojakubské cesty a cesty svaté Zdislavy jako přístupové cesty k evropské cestě – cesta svatojakubská do poutního místa Santiago de Compostela (tradice od 9. Století n.l.).
- A.4.1.14** Vybudovat centrum sociální výchovy a celoživotního vzdělávání formou „Školy obnovy venkova“, případně „Akademie obnovy venkova“.
- A.4.1.15** Základem řešení územního plánu je nejen obnova ale též rozvoj území a trvale udržitelného zemědělství. Nevhodnou zemědělskou velkovýrobou lze nahradit realizací zemědělské výroby formou rodinných farem malého výrobního rozsahu s možností spásání travin či náletu dřevin malými stády (např. koz či ovcí). Jde o nalezení koncepce na dlouhodobé perspektivní zemědělství, které je založeno na produkci léčivých produktů (med, byliny, silice, ovoce, ovčí a kozí sýr a syrovátky, masti a oleje z lanolinu a další suroviny.) Cílem je aplikovat tyto suroviny na klimatickou léčbu pomocí

systematických postupů tj. včetně výzkumu a vývoje. Kombinace těchto surovin, čistého vzduchu, vynikající vody, nízké hladiny hluku, malé prašnosti je základem komplexního rozvoje obce Zdislava.

A.4.1.16 Zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce formou turistického ruchu, ozdravných pobytů, zemědělství – ekofarmy, ovocnářství, bylinkářství, lesnictví, dále pak služeb a řemesel.

A.4.2 Další požadavky vyplývající pro ÚP z širších územních vztahů

A.4.2.1 Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na města Hrádek nad Nisou, Jablonné v Podještědí, Osečná a Stráž pod Ralskem jako významná střediska Podještědí a rozvíjet intenzivní funkční kooperace i s dalšími okolními sídly jako jsou: Rynoltice, Křižany, Dubnice, Janovice v Podještědí a Kryštofovo údolí.

A.4.2.1 Obec Zdislava je členem dobrovolného svazku obcí Mikroregion Podještědí a Místní akční skupiny Podještědí

A.4.2.1 V širších souvislostech prověřit možnost napojení na plynovod a možné důsledky pro obec v případě realizace těžby uranu v lokalitě Kotel.

A.4.2.1 Respektovat vymezené prvky nadregionálního a regionálního Územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Libereckého kraje byly projednány v srpnu v 2008 a jsou v tištěné podobě uloženy na Krajském úřadě Libereckého kraje a na Magistrátu města Liberec. V elektronické podobě jsou dostupné na www.kraj-lbc.cz (přímý odkaz na stránky ÚAP_LK: <http://www.kraj-lbc.cz/?page=3969>)

Požadavky na řešení vyplývající z provedených ÚAP LK a uvedené v problémovém výkrese jsou pro obec Zdislava:

- Územní opatření proti rizikům záplav na vodních tocích
- Výhradní ložiska nerostných surovin

Územně analytické podklady pro území ORP Liberec, do jehož správního obvodu spadá území obce Zdislava, byly pořízeny v souladu s § 185 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ÚÚP Liberec v prosinci roku 2008, a jsou v tištěné podobě uloženy na KÚ Libereckého kraje, Magistrátu města Liberec a na příslušných stavebních úřadech.

ÚAP ORP Liberec jsou dostupné v elektronické podobě na adrese: www.liberec.cz (přímý odkaz na stránky ÚAP: <http://www.liberec.cz/pages/uap.htm>)

Z ÚAP vyplývají požadavky řešit nastavení podmínek využití území pro přiměřeného **posílení potenciálu hospodářského rozvoje a s jeho pomocí zajistit významné posílení a zajištění soudržnosti společenství v území při minimalizovaném a přiměřeném omezení stávajících podmínek životního prostředí**. Tento požadavek je zpřesněn v dalších částech tohoto zadání.

Požadavky na řešení vyplývající z provedených ÚAP a uvedené v problémovém výkrese jsou pro obec Zdislava:

- Doplnění odkanalizování vybraných oblastí

V návrhu ÚP budou respektovány limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Liberec a v databázi ÚAP, a to zejména:

zobrazené jevy a limity využití území

A 001 zastavěné území (vymezeno samostatným procesem)

A 008 nemovitě kulturní památky

A 014 Architektonicky cenná stavba, soubor

A 016 území s archeologickými nálezy I,II

A 017 Oblast krajinného rázu

A 021 ÚSES
A 022,023 registrované VKP i VKP „ze zákona“
A 030 přírodní park
A 034 NATURA 2000 - evropsky významná lokalita kostel (lokalita netopýra velkého)
A 037,038,040 lesní pozemky vč. ochranného pásma 50 m od okraje lesa
A 041 Bonitovaná půdně ekologická jednotka (I. a II. třída ochrany)
A 042 hranice biochor
A 043 Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
A 044 Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně OP
A 045 Cráněná oblast přirozené akumulace vod
A 047 Vodní toky a plochy
A 049 Povodí vodního toku, rozvodnice
A 064 staré zátěže území a kontaminované plochy
A 065 oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
A 067,068 čerpací stanice a vodojemy, vodovod
A 072,073 vrchní vedení a elektrická zařízení VN vč. OP
A 082 Komunikační vedení
A 092 silnice III. třídy
A 093 místní a účelové komunikace
A 094 železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
A 106 cyklostezky, cyklotrasy
A 107 objekt pro obranu státu vč. OP
A 113 ochranná pásma veřejných pohřebišť

nezobrazené limity využití území

- hygienické limity hlukové zátěže a vibrací

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Řešené území územního plánu Zdislava je tvořeno celým správním územím obce zahrnujícím 1 část obce – Zdislava na katastrálním území Zdislava o celkové rozloze 979,8 ha.

Při tvorbě koncepce nového ÚP budou zohledněny a budou vytvořeny územně technické podmínky pro naplňování strategií obce uvedených v odstavci A). Plánované oživení při současně požadovaném zachování stávajícího charakteru území vyžaduje vymezení dalších zastavitelných ploch, podmíněné jejich velmi fundovaným a precizovaným výběrem.

C.1 ZÁKLADNÍ PREMISY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ZDISLAVA

C.1.1 Z hlediska hospodářské základny – ekonomického rozvoje je třeba:

- C.1.1.1** Zajistit podmínky pro rozvoj drobných ekonomických aktivit slučitelných s převažující obytnou a rekreační funkcí obce.
- C.1.1.2** Řešit možnost využití tzv. brownfields (zemědělský statek - areál v blízkosti centra obce) vytvořením podmínek pro budoucí optimální využití stanovením co nejširší polyfunkčnosti plochy omezené slučitelností se sousedními plochami bydlení a a blízkého centra obce.
- C.1.1.3** Při návrhu rozvoje ekonomických aktivit sledovat minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí, jako hlavní devizy obce Zdislava.
- C.1.1.4** Zajistit územní podmínky pro zemědělskou a lesnickou produkci ve vyváženém vztahu ekonomiky a potřeb údržby krajiny.
- C.1.1.5** Koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti.
- C.1.1.6** Vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a jejich efektivity diverzifikovanou nabídkou obce v kontextu jejího zapojení do nabídky mikroregionu (např. lázeňství v Osečné, respektive Lázních Kunratice nebo dynamický rozvoj cykloturistiky na Hrádecku apod.).

C.1.2 Z hlediska veřejné vybavenosti – dopravních systémů je třeba:

C.1.2.1 Vytvářet územní podmínky pro zlepšování místní dopravní sítě zejména ve smyslu zlepšování provozních a prostorových propojení jednotlivých částí obce a podmínek její celoroční údržby.

C.1.2.1 Minimalizovat negativní dopady dopravy (hluk, bezpečnost, prašnost...) na území obce a obyvatele.

C.1.2.1 Podporovat rozvoj infrastruktury pro nemotorovou dopravu.

C.1.3 Z hlediska veřejné vybavenosti – technické infrastruktury je třeba:

C.1.3.1 Šetrným využíváním zdrojů a rozvojem spolehlivých rozvodných systémů zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů pitnou vodou.

C.1.3.1 Zajistit územní podmínky pro zajištění efektivní likvidace odpadních vod (viz odstavec E.)

C.1.3.1 Zabezpečit spolehlivost dodávek elektrické energie na celém území obce dle potřeb rozvoje i stávajících odběratelů.

C.1.3.1 Vytvářet územní podmínky pro náhradu ekologicky nevhodných paliv ekologicky šetrnějšími primárními energetickými zdroji nebo obnovitelnými zdroji energie.

C.1.4 Z hlediska veřejného občanského vybavení je třeba:

C.1.4.1 Vyhodnotit změny rozmístění a věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území, které se promítají do měnících se nároků na veřejné vybavení a obslužné systémy (doprava, školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa území, apod.).

C.1.4.1 Územně zajistit rozvoj kultury a zájmových volnočasových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k vytváření podmínek pro zlepšování sociálních struktur a vazeb v obci.

C.1.5 Z hlediska veřejných prostranství je třeba:

C.1.5.1 Vymezit soubor ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných na území obce Zdislava ve veřejném zájmu; tento soubor zahrnuje návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (pobytové zóny – místa sociálních kontaktů).

C.1.5.2 Vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility pro území obce (bezbariérovost a bezpečnost komunikací, veřejných prostranství, dopravy, budov,...).

C.1.6 Z hlediska obyvatelstva a bytového fondu je třeba:

C.1.6.1 Pro tvorbu ÚP vycházet z analýzy a hodnocení vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby, optimalizovat rozmístění ploch pro novou bytovou výstavbu.

C.1.6.2 Jako základ pro vyhodnocení výhledové velikosti vzít výhledovou velikost počtu uživatelů území uvedenou ve strategických cílech obce uvedených v článku A) tohoto zadání.

C.1.6.3 Vycházet z velikosti počtu PUÚ (který sezonně převyšuje počet trvale bydlících obyvatel), z nichž je nutné odvíjet hodnocení a plánování dopravní, technické a jiné vybavenosti, jejich kapacit a rozmístění na území obce

C.1.7 Z hlediska životního prostředí je třeba:

C.1.7.1 Územními opatřeními a nezbytnými regulativy podpořit snižování škodlivých vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel, zajištění kvality ovzduší, zdrojů pitné vody, snižování množství nečistěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, využití a recyklace odpadů,...

C.1.7.2 Vytvářet územní podmínky pro realizaci opatření, vedoucích k revitalizaci a obnově hodnotné kulturní krajiny a vytvářet podmínky pro její kvalitní management, dále posílení retence vod v krajině a trvalé zajištění průchodnosti krajiny.

C.1.7.3 Stabilizovat a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně, řešit jejich návaznost a zapojení do sídelní i volné krajiny.

D POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

D.1. Záměrem obce Zdislava je připravit podmínky pro rozvoj obytně-rekreační funkce obce promíšené se zařízeními drobné výroby, řemesel a službami zejména v oblasti sportu a cestovního ruchu

v návaznosti na širší souvislosti v území. Za tímto účelem budou v ÚP vymezena polyfunkční zastavitelná území, jejichž využití bude upraveno pomocí regulativů, které v souvislosti navazujících právních předpisů zajistí různorodé funkční využití a jeho záměny v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Přitom budou zásadně chráněny nadřazené monofunkční plochy pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení veřejné infrastruktury, plochy veřejných prostranství – komunikací a zeleně, a plochy přírodní. Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu budou vymezeny tak, aby umožňovaly variantní řešení těchto systémů v závislosti na časových a finančních podmínkách.

Detailní funkční a prostorové uspořádání zastavitelných ploch a pozemků, které svým rozsahem či umístěním mohou ovlivnit krajinu jak sídelní i mimosídelní, bude řešeno územními studii zadávanými obcí na základě jejich vymezení v ÚP. Ve zvláště cenných plochách či na území přírodního parku bude pro tyto plochy vyhodnoceno využití regulačního plánu.

D.2. Základní urbanistická a prostorová koncepce obce se bude řídit následujícími požadavky:

- D.2.1** Obnovovat a rozvíjet obec jako funkčně ucelený útvar, nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území. Při zohlednění kvality životního prostředí a ekologické únosnosti území připustit i odůvodněný návrh rozptýlené obytné zástavby pokud možno ve vazbě na stávající komunikační síť.
- D.2.2** Nově navrženou výstavbou nenarušit kulturně historické prostředí sídel. Dodržovat ráz stávající rozvolněné zástavby.
- D.2.3** V zastavěném území a v zastavitelných plochách v souvislostech pomocí regulativů chránit stávající plochy zeleně a vymezovat jejich rozvoj.
- D.2.4** Jasně vymežit a kategorizovat plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich definicí dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (prováděcí předpis k zákonu č.183/2006Sb. – dále jen vyhláška č.501/2006Sb.) a uvést příslušné regulativy v souladu s odstavcem D.1, kategorie ploch lze v ÚP dle potřeby koncepčního řešení a s ohledem na charakter území dále podrobněji členit.
- D.2.5** Plochy s rozdílným způsobem využití členit na plochy stabilizované – stav, plochy změn využití území – návrh, přestavba a plochy územních rezerv – územní rezerva.
- D.2.6** Pro jednotlivé plochy definovat podmíněnou přípustnost staveb (např. doložení hlukových měření pro umístění pobytové stavby v plochách zatížených hlukem, nebo souhlas orgánu státní správy lesů v ochranném pásmu lesa apod.), popřípadě i nepřípustnost specifických druhů staveb v jednotlivých funkčních plochách.
- D.2.7** Chránit přírodně cenné nezastavěné území obce a vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny ve vztahu ke zvláště chráněným územím přírody.
- D.2.8** Provést revizi a aktualizaci ÚSES včetně návazností v širších vztazích na území okolních obcí, zohlednit a územně upřesnit prvky nadregionálního a regionálního významu

D.3 Z hlediska jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je třeba uplatnit následující řešení:

- D.3.1** Do ploch smíšených obytných zahrnout zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále zahrnout pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- D.3.2** Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zahrnout do ploch obytných pouze tehdy, splňují-li podmínky §20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- D.3.3** Plochy řešit v rozšířené nabídce s ohledem na vlastnickou dosažitelnost pozemků, dopravní dostupnost a obsluhu území, možnosti připojení na technickou infrastrukturu a další předpoklady naplňování ÚP.
- D.3.4** Plochy sportu a rekreace jasně rozdělit na plochy zastavitelné a plochy nezastavitelné podle předpokládané potřeby jejich stavebně technické vybavenosti.

- D.3.5** Vymezovat plochy pro rozvoj občanského vybavení související se službami pro cestovní ruch a rekreaci s vazbami na dopravu a turistické a cyklistické trasy.
- D.3.6** Postupovat ohleduplně vzhledem k ochraně zemědělského půdního fondu, zvláště chránit půdy s vyššími třídami ochrany (I. a II.).
- D.3.7** Vyhodnotit a zdůvodnit v souladu s platnými předpisy navržené záborů zemědělské půdy pro rozvoj obce.
- D.3.8** Vytvářet územní předpoklady pro očekávaný nárůst pěstování biomasy včetně rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.
- D.3.9** Navrhnout zalesnění drobných částí území a ploch vyplývajících z charakteru biochor na území obce a požadovaného rozvoje.
- D.3.10** Postupovat citlivě a minimalizovat zábor lesní půdy.
- D.3.11** Nenavrhovat plochy pro průmyslovou těžbu nerostů.

E POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.1 Obecné požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství, jejich kapacit a rozmístění na území obce budou vycházet z vyhodnocené výhledové velikosti počtu uživatelů území v souladu se zpracovávanou strategií obce.

Z hlediska jednotlivých oblastí veřejné infrastruktury je třeba uplatnit následující řešení:

E.2 Dopravní infrastruktura

- E.2.1** Dopravně technicky posoudit, vymežit a klasifikovat komunikační síť na území obce, upravit trasy místních komunikací, prověřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě a navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, zajistit přehledné napojení hlavních obslužných komunikací na základní komunikační kostru.
- E.2.2** Vytvořit podmínky pro zvýšení kapacity parkovacích míst v centru obce, lokalitách u hlavních atraktivit obce a v místech nástupních míst na turistické a cyklistické trasy.
- E.2.3** Vymežit v ÚP u hlavního silničního tahu, zejména u průtahu obcí silnic III/27242 a III/27243 prostory pro nemotorovou dopravu – zejména chodníky či cyklostezky.
- E.2.4** Navrhnout rozšíření sítě turistických tras

E.3 Technická infrastruktura – zásobování vodou

- E.3.1** Zachovat současný systém zásobování obce pitnou vodou z obecního vodovodu.
- E.3.2** Zajistit zásobování vodou návrhových lokalit.

E.4 Technická infrastruktura – odkanalizování

- E.4.1** Řešit stávající odvádění a čištění splaškových vod v obci. Navrhnout komplexní systém likvidace splaškových a hospodaření s dešťovými vodami i z nově zastavovaných lokalit, vyhodnotit v urbanistické studii obce uvedený požadavek na vybudování kanalizačního systému a centrální ČOV a v PRVK LK navržený decentralizovaný systém likvidace splaškových vod a navrhnout celkově ekonomičtější systém. Do hodnocení zahrnout i náklady na provoz a údržbu.
- E.4.2** Při odvádění čistých srážkových vod uplatňovat v maximální míře decentralizované systémy odvodnění (retence v území, navrhovat na vhodných místech dešťové zdrže na znečištěné dešťové vody s postupným vypouštěním, vytvoření podmínek pro zasakovací průlehy, retenční příkopy apod.)
- E.4.3** Zajistit území pro retenční stavby a úpravy na zadržení přívalových dešťových vod

E.5 Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií

- E.5.1** Posoudit potřeby elektrické energie pro návrhové lokality; navrhnout rozvody VN pro návrhové plochy včetně příslušných potřebných trafostanic; upřednostňovat kabelová vedení.
- E.5.1** Provéřít a případně navrhnout územní podmínky pro využití obnovitelných zdrojů elektrické energie v obci.

E.6 Technická infrastruktura – zásobování plynem, teplem

- E.6.1** Provéřít možnost plynofikace obce.

E.6.1 Navrhnout větší využití obnovitelných zdrojů energií (např. tepelná čerpadla, spalování biomasy).

E.7 Technická infrastruktura – elektronické komunikace, informační systémy

Konkrétní požadavky z hlediska problematiky elektronických komunikací se neuplatňují.

E.8 Technická infrastruktura – nakládání s odpady

Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů, ale pro jejich sběr a recyklaci.

E.9 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

E.9.1 Umísťovat zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb. buď v samostatně vymezených plochách občanského vybavení, v plochách smíšených, výjimečně malá zařízení v plochách bydlení.

E.9.2 Respektovat při řešení ÚP existující zařízení občanského vybavení, pokud nebudou na překážku celkové koncepce

E.9.3 Řešit dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty

E.9.4 Posoudit kapacity, strukturu a dostupnost ploch a vybavenosti pro sport a rekreaci, navrhnout jejich rozšíření

E.10 Veřejná prostranství

E.10.1 Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech sídla, historických cestách a dalších důležitých prostorech

E.10.2 Vzájemně provázat plochy veřejných prostranství do uceleného systému

E.10.3 Na veřejných prostranstvích počítat s prostory pro chodce, cyklisty apod.

E.10.4 Propojit plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území obce do pokud možno spojitého systému využívajícího vodotečí a nezastavitelných svahů k provázání s okolní krajinou

F POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

F.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty v území obce a jejím okolí jsou nejdostupnější a současně nejhodnotnější zdroje rozvoje obce Zdislava a budou jimi zřejmě i ve vzdálenějším časovém horizontu. Je třeba nastavit podmínky a přípustná kvantita čerpání z těchto zdrojů tak, aby byl umožněn požadovaný rozvoj obce a současně nebyla ohrožena existence a kvalita těchto zdrojů. Při návrhu územního rozvoje obce, koncepce uspořádání zastavitelného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se pro jednotlivé hodnoty požaduje:

F1.1 Voda

F.1.1.1 CHOPAV Severočeská křída a zdroje pitné vody

Chránit hodnotné zdroje kvalitní povrchové i hlubinné vody při jejich využití jako trvalého potenciálu rozvoje obce. Předmětem řešení musí být komplex trvalých opatření stanovujících podmínky pro přiměřené využití zdrojů vody bez jejich ohrožení například:

F.1.1.1.1 Soustava vodních ploch mezi Zdislavou a Žibřidicemi včetně zřízení biokoridoru. Nutná ochrana jímání pitné vody v dolní části obce Zdislava. Vybudování systému vodních nádrží s biokoridory pro zvěř mezi Zdislavou a Křížany - rekreační zóna a sportovní rybářská zóna (ne chovná)

F.1.1.1.2 Využití hlubinných vrtů na pozemku p.č. 1281/4 vpravo od cesty Zdislava-Křížany pro podnikatelskou zónu a zónu služeb včetně koupaliště

F.1.1.1.3 Využití hlubinných vrtů na pozemku p.č. 563/3, 563/1 a 563/4 pro výrobu balené vody.

F.1.1.2 vodní toky a plochy

Revitalizovat koryto Zdislavského potoka včetně jeho přítoků, definovat podmínky jeho využití (např. na horním toku býval mlýn = energetický potenciál toku) . Prověřit a navrhnout vhodné lokality a vytvořit na nich podmínky tvorby nových malých vodních ploch a rybníků pro účely retence vody a jejího využití v suchých obdobích (např. pro účely drobné zemědělské činnosti -zalévání) zejména :

F.1.1.2.1 Revitalizace rybníku p.č. 798/7

F.1.1.2.1 Na potoku p.č. 806/2

F.1.1.2.1 Dvě plochy na pozemku p.č. 581/1(nad drahou)

- F.1.1.2.1 Revitalizace rybníku p.č. 999/3 a 7 a 8
- F.1.1.2.1 Vodní plocha – obnova obecního rybníku na pozemku p.č. 33
- F.1.1.2.1 Dvě vodní plochy na vývěru vody na pozemku p.č. 540/4 – za železničním podchodem v místě prameniště. První vodní plocha - prameniště, druhá - retenční nádrž.
- F.1.1.2.1 Jedna vodní plocha na pozemku p.č. 546/10 (usazovací plocha) v návaznosti na nedokončené koupaliště na pozemku p.č. 546/1
- F.1.1.2.1 Vodní plochy v místě nedokončeného koupaliště na pozemku p.č. 544/1 a 3
- F.1.1.2.1 Dvě vodní plochy na pozemku p.č. 546/1
- F.1.1.2.1 Vodní plocha za stávajícím rybníkem k.č. 1213/3 východně od obce (u dráhy) směrem ke Křížanům
- F.1.1.2.1 V blízkosti fotbalového hřiště (jako poldr či zdrž) na pozemcích p.č. 317 a 335/3
- F.1.1.2.1 Zavlažovací vodní plochy pro p.č. 921/8
- F.1.1.2.1 Zavlažovací vodní plochy pro p.č. 721/1
- F.1.1.2.1 Zavlažovací vodní plochy pro p.č. 255/1
- F.1.1.2.1 Zajistit územní podmínky pro vytvoření přírodních vodních tůň k volnému osídlení vodních živočichů, ptactva a hmyzu.

F.1.2 zeleň

- F.1.2.1 **liniové prvky zeleně** – zajistit územní podmínky pro tvorbu a zachování alejí a další liniové zeleně v intravilánu i extravilánu obce, zejména v kontextu komunikačního systému obce (doprovodné porosty komunikací a příkopů s izolační funkcí, popř.funkcí sněholamů) a komplexních pozemkových úprav (větrolamy, meze, protierozní členění ploch, vlastnické a funkční celky – např.oddělení ploch pro agroturistiku od ploch lesoparkové zástavby a pod.)
- F.1.2.2 **sídelní zeleň** – vytvořit územní podmínky pro funkční systém sídelní zeleně celého katastru území obce Zdislava, jako jednoho z klíčových prvků projektu Environmentální obec, zejména se zaměřením na:
 - F.1.2.2.1 Vymezení ploch organizované výsadby zeleně (plán výsadby obce, podklad pro nařízenou náhradní výsadbu při úředním povolování kácení dřevin, sázení „výročních“ stromů apod.)
 - F.1.2.2.2 Zajištění územních podmínek pro rekreační zeleň – parkové úpravy např. okolí kostela, křižovatka u hasičské zbrojnice nebo projekt Zelené lázně (vycházkový prostor spojený s arboretem v blízkosti „Macounova lesa“ p.č. 579/1).
 - F.1.2.2.3 Zajištění provázanosti sídelní zeleně se ostatními funkcemi v území jako jsou biokoridory, veřejná prostranství ale i např. hospodářským využitím – sady, pěstební plochy pro byliny či květiny, výsadbu lesních porostů a porostů určených k výrobě obnovitelných zdrojů energií apod., vše situovat do krajiny tak aby nedocházelo k neúměrnému zatížení současného stavu.
 - F.1.2.2.4 Zajištění územních podmínek pro ochranu a stabilizaci současné i budoucí významné soliterní zeleně, zejména:
 - F.1.2.2.4.1 lípa na křižovatce u hasičské zbrojnice
 - F.1.2.2.4.2 lípy v blízkosti kulturního střediska
 - F.1.2.2.4.3 lípa poblíž pěší cesty kolem bývalého statku p. Suskeho (parcely 550/2)
 - F.1.2.2.4.4 Dub republiky situovaný na Zdislavském hřebenu

F.1.3 Půda

Zajistit územní protierozní ochranu ploch, využitelných k lesnímu, zemědělskému a pěstitelskému využití, v souladu s výše uvedenými požadavky na vodu a zeleň. Pro plochy lesní půdy také vytvořit podmínky pro diverzitu druhové skladby porostů. Koordinace tvorby ÚP s komplexními pozemkovými úpravami.

F.1.4 krajina

- F.1.4.1** Definovat krajinné jednotky pro území katastru obce s měřítkem a kontextem vhodným pro území tvořené zejména katastry obcí Zdislava, Křižany, Janovice v Podještědí a Rynoltice.
- F.1.4.2** Stanovit pravidla pro místní krajinné dominanty, navrhovanou zástavbu a využití území v souladu s krajinnými jednotkami a možnými dálkovými průhledy na obec.
- F.1.4.3** Zajistit soulad urbanizovaných a neurbanizovaných krajinných jednotek v souladu s projektem Environmentální obec. Preferovat difuzní (pozvolné) přechody na hranicích ekotonů (např. stanovení podmínek pro využití ochranného pásma lesa pro přechod les – pole, les - louka apod.)
- F.1.4.4** Zajistit faktickou průchodnost krajiny odpovídající venkovskému prostoru, například stanovením pravidel pro zaplocování pozemků, omezením tvorby velkoplošných kompaktních zastavitelných celků či nadměrně zástavby proluk nepřirozeně zahušťující stávající relativně rozptýlenou zástavbu, v základní historické ose kopírující tok Zdislavského potoka.

F.2 Kulturní hodnoty

- F.2.1** Nemovité kulturní památky – kostel sv.Jana Křtitele – prověřit a navrhnout podmínky začlenění kostela a hřbitova do centra obce a jeho ochranu i nad rámec zákona.
- F.2.2** Zajistit územní podmínky pro ochranu drobných objektů lidové architektury dokladující vývoj území, kapliček, drobných křížků aj. při jejich současném zapojení do krajiny tvorby.
- F.2.3** Usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby s původní zástavbou, nepřipouštět výrazové nebo funkčně konkurenční územní zásahy, chránit sídlotvorné hodnoty lidové architektury jako podstatného atributu kontinuity životního prostředí.
- F.2.4** Vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů pro kulturní i komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky.

F.3 Urbanistické hodnoty

- F.3.1** Respektovat historicky vzniklou urbanistickou strukturu sídla, jakožto základ dílčích rozvojových koncepcí, v symbióze ochrany starého rozvolněného osídlení a rozvoje nového.
- F.3.2** Upřednostňovat kvalitativní intenzifikaci využití již urbanizovaných území a optimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch
- F.3.3** Využívat stávající stavební a přírodní dominanty při uplatňování osových kompozic
- F.3.4** Stanovit prostorové regulativy, které zajistí soulad nové zástavby s původní stavební a sociální strukturou obce

F4 Sociálně ekonomické civilizační hodnoty

- F.4.1** Stanovit vhodné podmínky využití prostoru vlakového nádraží v kontextu rozvojových strategií obce a jeho významu jako potenciálního místa nástupu turistů do území obce.
- F.4.2** Provéřít a navrhnout úpravu současného přirozeného centra obce mezi bývalou školou a obecním úřadem včetně vymezení funkcí občanské vybavenosti s ohledem na stávající objekty v tomto prostoru (zejména pohostinství se sálem, knihovna a klub).
- F.4.3** Provéřít a navrhnout vymezení nebo naopak zapojení a rozvoj ploch do centra obce v kolmém směru na osu škola – úřad (sportoviště za kostelem , areál statku).
- F.4.4** Provéřít a navrhnout možnosti vybudování nového hřbitova v obci.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Součástí návrhu ÚP bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

V textové části ÚP bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V textové části ÚP bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro která lze uplatnit předkupní právo bude konzultován v rámci prací na návrhu ÚP s určeným zastupitelem obce Janovice v Podještědí.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

H.1 Obrana státu, civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb. Konkrétní požadavky budou v ÚP řešeny na základě stanovisek HZS Libereckého kraje a KHS Libereckého kraje relevantních pro zpracování ÚP.

Případné požadavky civilní ochrany v rámci územně plánovací dokumentace mohou vyplynout z výsledků projednání Zadání územního plánu a z Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu ÚPD. Řešení uplatněných požadavků civilní ochrany a případně dalších požadavků strategických státních zájmů bude součástí návrhu ÚP.

Do ÚP budou zapracovány návrhy ploch speciálních zájmů pro požadované potřeby:

- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Při řešení ÚP budou respektovány limity využití území:

- ochranná pásma vysílačů a koridorů pro mikrovlonné spojení – radioreléové trasy

H.2 Ochrana ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují.

H.3 Geologie

Je třeba vytvářet územní podmínky pro nutné protierozní úpravy krajiny.

H.4 Ochrana před povodněmi

V ÚP budou zohledněny následující požadavky:

- nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků
- zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nenavrhovat nevhodné morfologické úpravy
- úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku

H.5 Ochrana půd

Při navrhování rozvojových lokalit ÚP bude postupováno podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění. Při územně plánovací činnosti bude minimalizován dopad na zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j.OOPL/1067/96 ze dne 1.10.1996 byly zařazeny do I. a II. třídy ochrany. Pro případné zalesnění je možno navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností, navazující na PUPFL. Nenavrhovat nezemědělské využití ve volné krajině bez návaznosti na cestní síť.

Při navrhování rozvojových lokalit bude ÚP dále postupovat v souladu s ustanovením § 14 odst.1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, případné zábory PUPFL budou kvantifikovány.

H.6 Ochrana veřejného zdraví

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou respektovány závazné hygienické normy a přírodní limity řešeného území (výskyt půdního radonu aj.)

Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly slučitelné s hlavní obytnou funkcí ploch.

Navrhnout takové plošné uspořádání ploch, které již svým umístěním zajišťují bydlení v kvalitním prostředí, pohodu bydlení a zdravé životní podmínky v plochách pro bydlení.

Navrhnout takové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvoří předpoklad pro zachování a tvorbu bydlení a rekreace v kvalitním prostředí, při zajištění pohody bydlení a zdravých životních podmínek v plochách.

H.7 Ochrana ovzduší

Ve smyslu ustanovení § 17 zákona č.86/2002 Sb. v platném znění bude respektován Program ke zlepšení kvality ovzduší v Libereckém kraji.

Řešení ÚP bude chránit čistotu ovzduší, do území nebudou umístovány a v regulativech nebudou připouštěny aktivity s negativním vlivem na stav ovzduší - např. teplárny, spalovny apod.

H.8 Ochrana vod

Řešení ÚP zabezpečí ochranu vodních ploch a vodních toků v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. v platném znění. Podél vodních toků bude ponechán manipulační prostor pro výkon správy dle ustanovení § 49 zákona č.254/2001 Sb. v platném znění. U vodních zdrojů respektovat stanovená ochranná pásma a manipulační pásma vodních toků. Všechny vodní plochy a toky chránit proti splachu půdy například dostatečnou plochou pro vhodné vegetační úpravy

H.9 Ochrana přírody a krajiny

Do ÚP bude zapracována revize vymezenosti ÚSES (vč. stanovení opodstatněnosti vymezení některých prvků), budou odstraněny neshody vymezenosti v jednotlivých podkladových dokumentacích, bude ujednoceno označení prvků ÚSES.

Bude koordinováno upřesnění prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoveny regulativy pro plochy s prvky ÚSES, koordinována návaznost prvků ÚSES na území okolních obcí v širších souvislostech.

Při řešení ÚP budou v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. v platném znění respektována vyhlášená zvláště chráněná území přírody: evropsky významná lokalita Zdislava - kostel, navržené řešení nesmí mít podstatný vliv na EVL, významné krajinné prvky registrované i ze zákona i další krajinnou zeleň, např. cenné TTP – louky a pastviny, remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd.

Zvýšená pozornost bude věnována ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona č.114/1992 Sb. v platném znění.

Respektovat požadavek při plánování a určení funkčního využití ploch a jejich vzájemného uspořádání respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídel (nepřípustnost navrhovat k zástavbě plošně rozsáhlé lokality a lokality expandující do volné krajiny; specifikovat základní podmínky pro plánovanou výstavbu – výšková

regulace staveb, stanovení parcelace v plochách (při respektování hlavních biochor v obci a zachování maximální průchodnosti krajiny – např. použít odstupové vzdálenosti, podmínky oplocení či minimální rozlohy na 1 RD apod.), příp. stanovení % zastavení pozemků v plochách, požadavek na užití materiálů a architektonických prvků tak, aby výraz a charakter staveb byl blízký tradičnímu venkovskému domu podještědské oblasti).

U záměrů jako jsou např. :

- nové plochy pro sport a rekreaci
- plochy občanské a dopravní vybavenosti
- vytváření územních předpokladů pro obnovu živočišné výroby a zemědělství apod.,

u nichž lze předpokládat střety se zájmy ochrany přírody a krajiny, se požaduje minimalizace či vyloučení negativních vlivů na dochovaný stav přírodních a krajinářských hodnot.

H.10 Myslivost

Při tvorbě územního plánu je třeba chránit lokality důležité z hlediska životních podmínek zvěře (patevní plochy na okraji lesních celků, napajedla, migrační trasy zvěře) a minimalizovat umísťování staveb ve volné krajině mimo stávající zástavbu a fyzickému oddělení lesních celků od zemědělských pozemků (zástavbou či oplocením).

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

- Při dalším rozvoji území obce bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Zásadní střety ze zadání nevyplývají, dílčí kolize v detailech řešených ploch a pozemků budou řešeny v rámci podmínek pro jednotlivé okruhy stanovené v ostatních částech tohoto zadání.

Při řešení ÚP bude navrženo odstranění či minimalizace hlavních závad v území:

Urbanistické závady

- Zchátralé plochy brownfields (zemědělský areál)
- Vnášení cizích forem zástavby do tradičního venkovského prostředí (novodobé typové RD), necitlivé přestavby a dostavby tradiční zástavby

Hlavní dopravní závady

- Lokální závady, kdy terénní reliéf a historická zástavba ztěžuje uvedení místních komunikací do normovaných parametrů
- Dopravní řešení křižovatek
- Nedostatečná segregace systému nemotorové od motorové dopravy

Hlavní hygienické závady

- Neexistence systému likvidace odpadních vod

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A PLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Zastavěné území bylo již vymezeno samostatným procesem podle zákona č.183/2006 Sb.

Zastavěné území bude v rámci tvorby ÚP doplněno o aktuální změny a zapracováno do grafické části ÚP. Oblast Zdislavy je zařazena v PÚR ČR do rozvojové oblasti OB7 Liberec.

Zvláštní požadavky na území obce Zdislavy z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

V řešení ÚP se požaduje:

- Účelně regulovat intenzifikaci využití zastavěných území v souladu s požadovanou ochranou stávající struktury sídla s rozvolněnou zástavbou.
- Upřednostňovat kvalitu výstavby a krajinného rázu před tendenčními požadavky maximalizace zastavitelnosti ploch z čistě partikulárních ekonomických důvodů.
- Regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě

V textové části ÚP uvést charakteristiku navržených ploch zastavitelných území a pro zastavitelné plochy větší nebo rovné 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č.16 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Požadavky na vymezení větších zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch vyplyne z řešení ÚP. V řešení zohlednit aktuálně shromážděné záměry na změnu využití území a zohlednit předpokládané dopady a možné využití plynoucí z požadované rozvojové osy ROS3 definované v ÚAP Libereckého kraje a v souladu s Místním programem obnovy venkova Obce Zdislava .

Požadavky na vymezení větších ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Vymezení ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území vyplyne z řešení ÚP.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V průběhu prací na koncepci ÚP budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a bude stanovena lhůta pro pořízení této studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se výslovně nepožaduje, může vyplynout z potřeby koordinace navržených změn území.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKÝ VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Vzhledem k požadavku v odstavci H) se významný vliv na EVL nepředpokládá.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Koncept není požadován.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Návrh ÚP bude expedován v listinné podobě ve čtyřech kompletních

vyhotoveních a v digitální podobě na CD nosiči v 1 vyhotovení. Budou respektovány specifické požadavky dotčených orgánů.

Obsah územního plánu

Textová část (možno doplnit schémata)

Pokud to bude účelné, je možno v textové části také vymezit plochy a koridory územních rezerv, včetně stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření a uvést seznam staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.

Grafická část

1.	výkres základního členění území	1:5 000
2.	hlavní výkres	1:5 000
3.	výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4.	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Obsah odůvodnění územního plánu

Textová část (možno doplnit schémata)

Grafická část

1.	koordinační výkres	1:5 000
2.	výkres širších vztahů	1:50 000
3.	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Další požadavky na zpracování ÚP

Územní plán bude zpracován pro celé správní území obce Zdislava. Práce na územním plánu budou koordinovány s pracemi na strategickém plánu obce Zdislava. K tomuto účelu bude projektant územního plánu poskytovat informace a podklady ve stádiu rozpracovanosti, podle předem dohodnutých podmínek.

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a s dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují.

Datové a tiskové digitální výstupy pro ucelenou prezentaci dokumentace budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu takto:

- textové zprávy ve formátu .pdf ,
- soubory výkresů ve formátu .pdf (v min. rozlišení 300 DPI) – tiskové sestavy předepsaných výkresů a případných mapových schémat v rastrovém formátu za splnění podmínky dostatečné čitelnosti,
- datové informační vrstvy ve formátu .dgn V8

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. Podmínky budou stanoveny ve vazbě na vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Regulace v území budou odpovídat měřítku a problematice územního plánu.

Zpracovatel bude akceptovat a zapracuje odůvodněné změny a doplňky požadavků na uspořádání ÚP, ke kterým případně dojde v průběhu zpracování návrhu ÚP a budou mu předány pořizovatelem.

Seznam zkratek

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
DO	Dotčené orgány
EVL	evropsky významná lokalita
EU	Evropská unie
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrováný záchranný systém
KHS	krajská hygienická správa
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NPR	národní přírodní rezervace
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OUÚ	Ostatní uživatelé území (rekreanti, turisté, návštěvníci,...)
OZKO	oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
P+R ÚP	Dodatečné průzkumy a rozbory pro územní plán
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUÚ	Potenciální uživatelé území - množina uživatelů území , tvořená počtem TO upravená o rozdíl mezi počtem vyjíždějících (za prací, vzděláním,..) a dojíždějících a podílem počtu OUÚ
RD	Rodinný dům
RR	Radio reléové
STL	středotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAP ORP	územně analytické podklady příslušného úřadu územního plánování (ORP)
ÚAP_LK	územně analytické podklady Libereckého kraje
LK	Liberecký kraj
TO	Trvale bydlicí obyvatelé
TR	transformovna
TV	televizní
ÚP	územní plán (nový)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚP VÚC LK	Územní plán velkého územního celku Libereckého kraje
ÚP VÚC LSRA	Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚP	Úřad územního plánování
VKP	významný krajinný prvek
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZK	Zastupitelstvo kraje
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	Životní prostředí