


ŠIMONOVICE



Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1			
Vypracoval HAUP Ing. Teplá Michaela	Pověřený zastupitel zastupitel obce Ing. Leona Vránová		Stupeň: Návrh k projednání
návrh ZADÁNÍ			Datum: 11/2012 CJ MML 168407/12 Paré č.
Akce:	Územní plán Šimonovice		

OBSAH:

<u>1. Důvody pro pořízení územního plánu obce Šimonovice</u>	3
<u>2. Vymezení území pro pořízení územního plánu a poloha obce v osídlení</u>	3
<u>3. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z dalších širších vztahů</u>	4
<u>4. Požadavky pro řešení obce vyplývající z územně analytických podkladů</u>	7
<u>5. Požadavky na rozvoj území obce</u>	11
<u>6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území</u>	15
<u>7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury</u>	16
<u>8. Požadavky na ochranu a rozvoj území</u>	19
<u>9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace</u>	21
<u>10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů</u>	21
<u>11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území a problémů v území</u>	22
<u>12. 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</u>	23
<u>13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo budou podmínky využití stanoveny regulačním plánem</u>	23
<u>14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj</u>	24
<u>15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu</u>	24
<u>16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu</u>	24

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŠIMONOVICE

1. 1. Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Šimonovice má schválenou územně plánovací dokumentaci včetně 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 13., 14. a změny územního plánu sídelního útvaru Šimonovice.

S účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je platnost územně plánovacích dokumentací schválených před dnem 1. ledna 2007 omezena do dne 31. 12. 2015. Z tohoto důvodu obec Šimonovice rozhodla o pořízení územně plánovací dokumentace podle platné legislativy ČR.

Zastupitelstvo obce Šimonovice rozhodlo o pořízení územního plánu obce usnesením ze schůze OZ ze dne 5. 3. 2012. Současně schválilo starostku obce Ing. Leonu Vránovou jako určeného zastupitele ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Liberec, ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona. Územní plán bude pořízen postupem podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. 2. Stanovení hlavních cílů rozvoje území

- Vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
- Zajistit nabídku ploch pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury, občanského a technického vybavení, rekreace sportu.
- Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POLOHA OBCE V OSÍDLENÍ

Území obce Šimonovice je vymezeno administrativně správním územím obce o rozloze 719 ha. Zahrnuje tři katastrální území:

- k.ú. Šimonovice – 139 ha
- k.ú. Minkovice – 320 ha
- k.ú. Rašovka – 260 ha

Jedná se o obec příměstského charakteru. V rámci Libereckého kraje (ÚAP LK 2008) je obcí ostatní (nestřediskovou).

Obec Šimonovice má 3 územní celky – Šimonovice, Minkovice, Rašovka. Hlavní část sídla se rozkládá v blízkosti komunikace III/27810. V části obce Rašovka je dochovaná podoba lánové rozptýlené vsi podél komunikací. Část Šimonovice také ještě není novou zástavbou příliš poznamenána a lze zde najít prvky kopanice (horské nebo podhorské osídlení). V Minkovicích byly původně pouze zemědělské usedlosti. V dnešní době se jedná o „kobercovou“ zástavbu novostaveb rodinných domů (satelitní městečko).

Obec Šimonovice sousedí se statutárním městem Liberec, městem Hodkovice nad Mohelkou a s obcemi Proseč pod Ještědem, Bílá a Dlouhý Most ve správním území ORP Liberec.

Obec Šimonovice náleží od 1. 1. 2000 k Libereckému kraji, dle vyhlášky č. 564/2002Sb. obec Šimonovice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně).

Obecná charakteristika: počet katastrálních území 3
počet územně technických jednotek 3
počet částí obce 3

Počet obyvatel k 31. 12. 2011: 883

3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3. 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Dle PÚR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 ORP Liberec spadá do rozvojové oblasti OB7 a územím ORP Liberec prochází rozvojová osa OS3. Obec Šimonovice leží v rozvojové oblasti OB7. Leží mimo rozvojové osy a specifické oblasti republikového významu. Územím obce prochází koridor kombinované dopravy KD1 a koridor technické infrastruktury E10 – zdvojení stávajících vedení V451 Babylon-Bezděčín. Z politiky územního rozvoje vyplývá požadavek řešit územní souvislosti napojení na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu a Hradec králové.

Z obecně definovaných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v PÚR (Čl. 14 – 32) se obce Šimonovice konkrétně týkají tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Podporovat současné obhospodařování zemědělských a lesních pozemků v obci, které jsou zásadní pro udržení současné kulturní krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V souladu s demografickou a sociální strukturou obyvatelstva vymezit plochy pro zdravé, vyhovující bydlení, plochy občanského vybavení a služeb.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Zachovat hodnoty venkovského prostoru – kvalitní bydlení, rekreace a zajistit dobrou dopravní dostupnost do center osídlení s odpovídající občanskou vybaveností a službami.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, v konkrétním případě mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Vytvářet podmínky pro rozvoj aktivní rekreace v přírodním prostředí, při zachování hodnot území.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Požadavek na zlepšení dopravní dostupnosti oblasti Podještědí v širších vztazích.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách je nutné vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod doplněním vhodné zeleně včetně technických řešení ve vztahu na řešení kanalizačního systému a s ohledem na hydrogeologické podmínky území.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Řešit způsob odkanalizování vzhledem k velikosti a ekonomickým možnostem obce a vzhledem k významným zdrojům podzemní vody v obci.

3. 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje

Dne 13. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Libereckého kraje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, které nabyly účinnosti 22. 1. 2012.

Požadavky na řešení:

- Území obce Šimonovice se nachází v **rozvojové oblasti Liberec ROB1 republikového významu s dopravním napojením na významné kapacitní silniční a železniční koridory podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit, posilujících význam LK v republikových a středoevropských vazbách**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.
- b) Zpřesnit a chránit koridory silniční dopravy vymezené v ZÚR na území dotčených obcí.
Zpřesnit a chránit koridory železniční dopravy - řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směrech na Prahu a Hradec Králové:
- Zpřesnit koridor železniční trati Praha - Turnov - Liberec - Frýdlant - Polsko / Zawidów (koridor kombinované dopravy) na území dotčených obcí.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitrokrajské dopravní sítě zejména ve smyslu provozních a prostorových propojení s ostatními rozvojovými oblastmi a pro dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých obcí uvnitř oblasti.
Prověřit možnosti využitelnosti vazby dopravních koridorů na strategické rozvojové plochy na území významných center osídlení
Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje. Optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích.
Upřesňování koridorů dopravní a technické vybavenosti vždy řešit při respektování evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a v souladu s principy zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a nenarušení územního systému ekologické stability a krajinných horizontů.
- d) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.
- e) Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami.
Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.
- f) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře.
Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb.
Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.
Chránit přírodní vodní plochy a přirozené průběhy vodních toků, údolních niv před nevratnými urbanizačními zásahy.
- g) Řešit nové využití nebo odstranění tzv. brownfields.
Zajistit ochranu a optimální využití technických památek, industriální architektury a lidové architektury.
- h) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam:
- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,
- sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu,
- nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.
- i) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku.
- j) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ORP Liberec, ORP Jablonec nad Nisou a ORP Tanvald s Královéhradeckým, Středočeským a Ústeckým krajem a se záměry sousedních

regionů Sasko v Německu a Dolní Slezsko v Polsku.

- Obcí prochází veřejně prospěšná železniční dopravní stavba **D 26 koridor mezinárodního významu úsek hranice LK - Turnov - Liberec** modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.

- Obcí prochází veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu – energetika **E11A vedení VVN 110 kV - TR Bezděčín – Šimonovice**.

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

- Obec se nachází v koridoru turistické dopravy **D42 multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka (jižní a severní větev)** pro umístění VPS a VPO.

Úkoly pro územní plánování:

b) V rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti.

c) Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách a na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo.

d) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.

e) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

- Na území obce se nachází **nadregionální biokoridor K19H a K19MB**

Úkoly pro územní plánování:

a) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.

b) Prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHU) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat.

c) Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivaci dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.

d) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

e) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

f) Při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

- 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 označené kódem K19H a K19MB.
- vymezení významných rozvojových ploch a dalších území speciálních zájmů.

3.3. Požadavky vyplývající z dalších koncepčních rozvojových dokumentů Libereckého kraje

Zpracovatel územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (dále jen „PRVKLK“)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje

3. 4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné konkrétní požadavky nadmístního významu na společná řešení uspořádání a koncepce rozvoje území.

V platném územním plánu města Liberec je vedena trasa obchvatové komunikace, která zasahuje severní část území katastru Minkovice. V nově projednávaném územním plánu města Liberec již tato komunikace není řešena přes území obce Šimonovice.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi (např. vedení tras dopravní a technické infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES).
- Respektovat vymezené prvky regionálního Územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES.

4. POŽADAVKY PRO ŘEŠENÍ OBCE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Liberec), do jehož správního obvodu spadá území obce Šimonovice, byly pořízeny v prosinci 2010. K nahlédnutí jsou na KÚ Libereckého kraje, na Magistrátu města Liberec a na příslušných stavebních úřadech pověřených obecních úřadů.

ÚAP ORP Liberec jsou dostupné v elektronické podobě na adrese www.liberec.cz.

Výskyt sledovaných jevů ÚAP na území obce Šimonovice (Příloha 1 část A k vyhl. č. 500/2006 Sb.):

ČÍSLO	JEV
	POPIS
A001	zastavěné území
	vymezeno územním plánem
A002	plochy výroby
	plochy zemědělské výroby, plochy průmyslové výroby, plochy smíšené výrobní bez bydlení – vymezeno územním plánem
A003	plochy občanského vybavení
	plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovy a sportu, plocha hřbitova, plochy občanské vybavenosti ostatní - vymezeno územním plánem
A004	plochy k obnově nebo opětovnému využití území

	plochy přestavby
A008	nemovitě kulturní památky
	○ Venkovský dům č. 8, Rašovka
A011	urbanistické hodnoty
	○ urbanistická kompoziční osa
A014	architektonicky cenná stavba
	○ lidová architektura zcela nebo z části roubené - více staveb s výskytem na celém území obce vymezených územním plánem
	○ kaplička
	○ kostel sv. Antonína Paduánského
A016	území s archeologickými nálezy II. zóny
	○ 03-32-06/5 – Bystrá – II. zóna
	○ 03-32-01/5 – Rašovka – II. zóna
	○ 03-32-01/3 – Šimonovice – II. zóna
	○ 03-32-02/1 – Minkovice – II. zóna
	○ 03-32-01/2 – Hluboká – II. zóna
	○ 03-32-02/2 – Dlouhý Most – II. zóna
A017	oblast krajinného rázu
	OKR 2 – Liberecká kotlina
	OKR 7 – Ještědský hřbet
A020	významný vyhlídkový bod
	4 body vymezené v průzkumech území pro ÚAP
A021	územní systém ekologické stability
	nadregionální a lokální ÚSES (zdroj – územní plán)
A023	významný krajinný prvek ze zákona
	mokřad
A030	přírodní park
	Přírodní park Ještěd
A032	památný strom včetně ochranného pásma
	Javor klen u Kotků, 2 ks javoru klenu a lípa v Šimonovicích, V Zatáčkách
A038	lesy zvláštního určení
	západní část obce
A039	lesy hospodářské
	rozmístěny po celém území obce
A040	vzdálenost 50 m od okraje lesa
	vytvořena obalová zóna k daným plochám lesa
A041	bonitovaná půdně ekologická jednotka
	zvláště chráněné půdy III. aV. třídy ochrany
A042	hranice biochor
	4DO, 5SQ, 6ZQ, 4VQ, 4BR, 5HS
A043	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
	areály odvodnění, hlavní odvodňovací zařízení zatrubněné
A044	Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
	OP vodních zdrojů Šimonovice (I. a II. stupeň), Preciosa - Minkovice (I. a II. stupeň), včetně vodních zdrojů; OP III. stupně vodního zdroje Káraný a Bohdánkov (II. stupeň)
A045	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	CHOPAV Severočeská křída
A046	zranitelná oblast

	celé správní území obce
A047	vodní toky a plochy, vodní útvar podzemních vod
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vodní toky ○ Vodní plochy ○ Útvary podzemních vod – Bazální křídový kolektor na Jizeře, Jizerská křída pravobřežní ○ Hydrogeologický rajon – jizerský turon
A049	povodí vodního toku, rozvodnice
	Povodí 4. řádu <ul style="list-style-type: none"> ○ Doubský potok– 2-04-07-0100 ○ Bystrá - 1-05-02-0380 ○ Rašovka – 1-05-02-0420
A050	záplavové území
	Q100 – vodní tok Doubský potok
A058	chráněné ložiskové území
	Rašovka, Hluboká u Liberce
A060	ložisko nerostných surovin
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hluboká u Liberce – Minkovice ○ Rašovka
A065	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO v roce 2007)
	Překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí (celé území): překročení limitu včetně přízemního ozonu, překročení limitu přízemního ozonu, překročení limitu expozičního indexu
A067	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
	3x vodojem, 1 x čerpací stanice vody
A068	vodovodní síť včetně ochranného pásma
	Vodovodní řad místí, nepřevzatý, bez rozlišení
A069	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
	ČOV Domus Optima, ČOV pro RD „U Hašaširy“, ČOV pro bytové domy, ČOV pro RD „Nad Potůčkem-Polan“, ČOV pro RD „Nad Potůčkem-Kotek“, ČOV pro RD „Pod Baltomem-Livak“
A070	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
	stoka dešťová, jednotná, splašková, bez rozlišení, bez rozlišení - návrh
A072	elektrická stanice včetně ochranného pásma
	13 x elektrická stanice 35kV včetně ochranného pásma
A073	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
	nadzemní vedení 35 kV, 110 kV; rozvojový záměr – el. vedení 22kV, 35kV, 110 kV
A075	vedení plynovodu včetně ochranného pásma
	VTL plynovod, STL plynovod
A082	komunikační vedení včetně ochranného pásma
	komunikační vedení, komunikační kabel ČEZ ICT, radiorelerový spoj
A092	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
	III/27810, III/27811, III/2789
A093	místní a účelové komunikace
	po celém území obce
A094	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
	celostátní dráha č. 030, celostátní dráha - návrh
A102	letišť včetně ochranných pásem
	vzletové a přistávací pásy letiště
A106	cyklostezka, cyklotrasa, pěší trasa, hipostezka

	<p>turistické trasa – zelená, modrá</p> <p>cyklotrasa – T14 (Hrádek n.N.-Liberec-Libíč-Pleskotský mlýn(Jičín))</p> <p>- T3007A (Ještědka-Rašovka-Javorník)</p> <p>- T3036 (Radčice – Harcov – Šimonovice)</p> <p>cyklokoridor návrh – M4 (Zittau - Hradec Králové (hranice ČR - Hrádek n.N. - Liberec varianty - Turnov - Vyskeř - hranice LK))</p> <p>- M7(Ploučnice + Nová Hřebenovka jih (část) - (hranice LK - Žandov - Česká Lípa - Mimoň - Proseč p.J.- Jablonec n/N - Kořenov - hranice ČR))</p> <p>- NR2 (Nová Hřebenovka jih – Svor – Mařenice – Jablonné v P. – Kryštofovo údolí – Šimonovice)</p>
A107	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma
	podzemní objekt
A110	objekt civilní ochrany
	sirény – hlásiče (LIS – Šimonovice)
A111	objekt požární ochrany
	Minkovice – Šimonovice JSDHO
A113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria
	Ochranné pásmo hřbitova - Šimonovice
A115	ostatní veřejná infrastruktura
	veřejná prostranství v jednotlivých částech obce, veřejná prostranství návrh
A117	zastavitelné území
	zastavitelné plochy jsou definované platným územním plánem obce Šimonovice
A118	jiné záměry
	záměry zjišťované v rámci průzkumů v území a dotazníkovým šetřením – upřesnění ve výčtu záměru

V návrhu řešení ÚP Šimonovice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Liberec 2010 dále vyplývají pro obec Šimonovice tyto závěry:

- v obci se v současnosti rozvíjí bytová výstavba, která bude mít pozitivní vliv na počet obyvatel
- vysoký urbanizační tlak a zatížení území Šimonovice
- rostoucí počet trvale bydlících obyvatel v posledních 10 letech
- obec je prakticky bez občanského vybavení (závislost na Liberci)
- zlepšení železničního napojení Liberce na železniční koridory. Vybudování 5. rychlostního železničního koridoru Praha – Liberec – D. (obce Liberec, Dlouhý Most, Jeřmanice, Šimonovice, Bílá, Hodkovice nad Mohelkou)
- nedostatečně kapacitní hlavní komunikace v obci (navíc bez chodníků)
- odkanalizovány jsou pouze dílčí lokality Šimonovice
- pouze částečné napojení obce na vodovod

Požadavky na řešení:

- Problémy k řešení
 - obec je bez občanského vybavení
 - pouze částečné odkanalizování
 - pouze částečné napojení na veřejný vodovod
 - velký podíl individuálního zásobování vodou – hrozí vyschnutí studní

- Záměry k zapracování do územního plánu

- záměry občanů na vlastních pozemcích (seznam záměrů je obsažen ve výčtu záměru v kapitole 5 a v grafické příloze)
- oprava drobné historické architektury – kaple v Minkovicích
- oprava historického poutního místa – kříže „BOŽÍ MUKA“ v ul. Minkovická
- oprava oplocení hřbitova a kostel na Rašovce
- záměr na vyhlášení registrovaného VKP – zeleň u hřbitova na Rašovce
- podpořit nové využití / adaptaci starých zemědělských objektů („bramborárna“ v Minkovicích)
- podporovat výstavbu občanského vybavení a objektů k drobnému podnikání v souladu s platným územním plánem obce k zachování venkovské zástavby v obci
- výstavba školského zařízení v obci – mateřská škola, základní škola
- nová výsadba okrasných stromů a keřů v blízkosti veřejných prostranství
- oprava požární nádrže v Minkovicích včetně úpravy návsi
- výstavba Obecního polyfunkčního domu se základními funkcemi – Obecní úřad, víceúčelový sál 150 míst, zájmová činnost, klubovna, knihovna, lékařská ordinace, mateřská školka (jedná se o přestavbu starého zemědělského objektu tzv. „bramborárny“)
- výstavba Obecního technického a sběrného dvora (veřejně prospěšná stavba v areálu vedle zeměděl. farmy FAMILI, kde bude vybudováno zázemí pro Technické služby obce a sběrný dvůr pro třídění a separaci odpadů, zázemí pro Sbor dobrovolných hasičů obce)
- výstavba sportovního areálu včetně základní školy mezi železničním přejezdem a ul. K Bříze
- výstavba vlakové zastávky - Šimonovice
- výstavba splaškové kanalizace – po etapách dle finančních možností obce
- rozšíření plynovodu do části obce Šimonovice
- rozšíření vodovodu do části obce Šimonovice
- výstavba komunikace v lokalitě nové zástavby rodinných domů – ulice K Bříze a K Olympii
- výstavba autobusového zálivu na zastávce „Minkovice statek“ a autobusového zálivu včetně čekárny na zastávce „Minkovice žel. přejezd“ ve směru na Liberec
- oprava a rekonstrukce místních komunikací a výstavba chodníku podél ul. Minkovická
- rozšíření veřejného osvětlení v nových lokalitách zástavby v obci
- zachování venkovské zástavby

5. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na rozvoj obce vycházejí z charakteru obce, ze začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj.

Obec Šimonovice je obcí příměstského charakteru s 883 trvale žijícími obyvateli. Převažující funkcí osídlení je bydlení v rodinných domech a v několika bytových domech. Dále je zde i několik rekreačních domů. Z celkového počtu 446 budov je 290 budov s číslem popisným, 40 budov s číslem evidenčním, 72 budov bez č.p. nebo č.e. a 44 rozestavěných budov. (zdroj Registr sčítacích obvodů a budov; www.csu.cz). V obce je celkem počtu 609 budov (zdroj Registr sčítacích obvodů a budov; www.csu.cz).

- Spádově inklinuje obec především do Liberce. Základní občanské vybavení v obci není, za základní i vyšší vybaveností dojíždějí obyvatelé do Liberce.
- Obslužnými komunikacemi na území obce jsou silnice III. třídy: III/27810, III/27811, III/2789 doplněná místními komunikacemi obsluhující některá sídla (místní části).
- Rozvojové tendence vykazuje obec v oblasti bydlení individuálního.
- Tendence dalšího vývoje obyvatelstva jsou relativně příznivé. Věková struktura obyvatelstva je příznivá. Obec vykazuje vysoký podíl obyvatel v předproduktivním věku. V obci se rozvíjí bytová výstavba, což bude znamenat další přírůstek počtu obyvatel.

Tab.: Vývoj počtu obyvatel

Rok	1869	1900	1930	1950	1980	1991	2001	2005	2007	2008	2009	2010	2011
Počet	846	685	786	455	329	305	378	512	624	669	713	779	883

Zdroj: www.csu.cz

Tab.: Věková struktura obyvatel (stav k 31. 12. 2010)

Počet obyvatel				
	Počet bydlících obyvatel	Věková skupina obyvatel		
		0-14 let	15 -64 let	65 a více
Celkem	779	157	557	65
Muži	389	86	277	26
Ženy	390	71	280	39

Zdroj: www.csu.cz

V dubnu roku 2012 bylo provedeno vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch dle územního plánu obce:

- **vyhodnocení územního plánu dle dokumentace (územní rozhodnutí, souhlas, stavební povolení atd.)**

Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro bydlení	419588,8	281322,9	66,0

Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch pro sport

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro sport	81669,2	0	0

Tab.č. 3 vyhodnocení návrhových ploch pro občanskou vybavenost

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro občanskou vybavenost	16435,6	2271,5	13,8

Tab.č. 4 vyhodnocení návrhových ploch pro technickou vybavenost

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro technickou vybavenost	12903,9	1998,1	15,5

Tab.č. 5 vyhodnocení návrhových ploch pro komunikace místní

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro komunikace místní	16537,2	1741,1	10,5

Tab.č. 6 vyhodnocení návrhových ploch pro nájemné zahrádky

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro nájemné zahrádky	41810,4	440,9	1,1

Tab.č. 7 vyhodnocení návrhových ploch pro areály malých zemědělských farem

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro areály malých zemědělských farem	1114,7	1084,0	97,2

Tab.č. 8 vyhodnocení návrhových ploch pro služby

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro služby	22023,3	0	0

Tab.č. 9 vyhodnocení návrhových ploch pro železnici

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro železnici	597,1	0	0

- **vyhodnocení územního plánu dle terénního průzkumu (4/2012)**

Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro bydlení	419588,8	171598,7	40,1

Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch pro sport

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro sport	81669,2	0	0

Tab.č. 3 vyhodnocení návrhových ploch pro občanskou vybavenost

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro občanskou vybavenost	16435,6	2271,5	13,8

Tab.č. 4 vyhodnocení návrhových ploch pro technickou vybavenost

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro technickou vybavenost	12903,9	1902,5	14,7

Tab.č. 5 vyhodnocení návrhových ploch pro komunikace místní

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro komunikace místní	16537,2	1741,1	10,5

Tab.č. 6 vyhodnocení návrhových ploch pro nájemné zahrádky

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro nájemné zahrádky	41810,4	440,9	1,1

Tab.č. 7 vyhodnocení návrhových ploch pro areály malých zemědělských farem

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro areály malých zemědělských farem	1114,7	1084,0	97,2

Tab.č. 8 vyhodnocení návrhových ploch pro služby

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro služby	22023,3	0	0

Tab.č. 9 vyhodnocení návrhových ploch pro železnici

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro železnici	597,1	0	0

Vzhledem k reálnému využití pouze 40ti % zastavitelných ploch pro bydlení (4/2012) pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat další rozsáhlé plochy pro zástavbu rodinnými domy, dokud nebudou stávající plochy vyčerpány a nebude vybudována dostatečná technická, dopravní infrastruktura a občanská vybavenost odpovídající procentu využití pozemků.

Požadavky na řešení:

- Návrh územního plánu bude vycházet z platného územního plánu obce Šimonovice z roku 2003 a jeho změn.
- Provéřit potenciál rozvoje území, s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.
- V současně zastavěném území podporovat regeneraci základních funkcí obce v existujících plochách.
- Navrhnout přiměřený rozsah rozvojových ploch pro bydlení (viz. záměry schválené zastupitelstvem obce a případné proluky v zástavbě), ploch pro sport a rekreaci a ploch ekonomických aktivit. Při návrhu zohlednit a prověřit všechny záměry občanů a obce na rozvojové plochy a jejich využití.

- Rozvoj obce navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy.
- Nenavrhovat novou zástavbu do volné krajiny, udržovat v přírodním stavu lokality, které dosud nebyly výrazněji narušeny lidskou činností. Nové zastavitelné plochy musí být navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce.
- Definovat požadavky na veřejnou infrastrukturu.
- Respektovat urbanistickou strukturu území a charakter venkovského osídlení.
- Nenavrhovat novou plošně rozsáhlou zástavbu.
- V katastrálním území Rašovka nebudou navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bydlení, pouze pro rekreaci v omezené míře za předpokladu zachování stávajícího vesnického charakteru zástavby.
- Do lokality jižně od Baltomu bude směřován rozvoj občanského vybavení. Bude navržena plocha pro školské zařízení, DPS, obchod a služby.
- Provéřit možnost zapracování níže uvedených záměrů do územního plánu.

Záměry do nového ÚP schválené zastupitelstvem obce Šimonovice.

číslo žádosti	pozemek	katastrální území	požadavek
1	74/10	Minkovice	stavba rodinného domu
2	74/1	Minkovice	stavba rodinného domu
3	74/9	Minkovice	stavba rodinného domu
4	74/8	Minkovice	stavba rodinného domu
5	74/1	Minkovice	stavba rodinného domu
7	556/1 - část cca 10 000 m ²	Minkovice	Výstavba 2 - 4 RD
12	3, 3/1	Minkovice	sportovní zařízení, rekonstrukce a přístavba restauračního zařízení
17	314/1	Minkovice	výstavba 1 RD
18	542/3, 543, 544, 545, 546	Minkovice	výstavba RD, rekreace a sport
32	109	Minkovice	drobná živnost
33	601/1	Minkovice	výstavba 1 RD
34	271/24	Minkovice	výstavba RD
37	30, 118/6, 124/1	Minkovice	výstavba RD, podnikání
39	596/2, 597	Minkovice	výstavba RD
40	229/35, 229/36, 180/47	Minkovice	výstavba RD
45	321/21	Minkovice	zrušení plochy pro trafostanici

Případné vyřazení záměrů do nového územního plánu, které projektant shledal jako nevhodné, musí řádně odůvodnit.

6. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V územním plánu budou vyčleněny plochy zastavěné a plochy zastavitelné - určené k zástavbě. V katastrálním území Rašovka se požaduje zachovat současnou strukturu zástavby. V maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby do větších izolovaných ploch a zástavba satelitního charakteru.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území a budou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Plochy budou členěny na plochy stabilizované – stav, plochy změn využití území – návrh, přestavba.

Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.

Požadavky na vymezení funkčního využití území jsou v obecné rovině a vycházejí z urbanistické studie a zjištěných záměrů (viz níže). Přesná specifikace ploch s rozdílným způsobem využití a jejich územní rozsah je úkolem návrhu územního plánu.

Rámcové požadavky na vymezení urbanizovaných území/ploch:

- Plochy pro bydlení
- Plochy rekreace
- Plochy občanského vybavení
- Plochy výroby a skladování
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy veřejných prostranství

Rámcové požadavky na vymezení nezastavitelných území/ploch:

- Plochy přírodní
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské (orná půda, plochy trvalých travních porostů, sadů a zahrad)

Požadavky na řešení:

- Pro dotváření charakteru venkovského osídlení a rekreačního zázemí respektovat hodnoty přírodního a krajinného prostředí.
- Nenavrhovat nové plochy individuální rekreace – chatové a zahrádkářské osady.
- Zachovat a dotvořit přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory výtvarně kompozičními prvky.
- Navrhnout funkční využití současně zastavěných avšak nevyužívaných nebo zdevastovaných území – plochy přestavby.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Navrhnout zásady využívání/činností neurbanizovaného území.
- Bude stanovena minimální požadovaná výměra pro stavbu rodinného domu v plochách určených pro bydlení.
- Provéřit možnost stanovení odstupových vzdáleností hlavních staveb v lokalitách, které nejsou novou „kobercovou“ zástavbou příliš poznamenány a lze zde najít prvky původního podhorského osídlení.
- V regulativech územního plánu zamezit výstavě tzv. „mobilhausu“ na území obce a nepodporovat výstavbu bytových domů.

- V lokalitě v Šimonovicích pod železniční tratí (lokalita č. 5 dle platného územního plánu) vymežit plochu občanského vybavení pro „Dům služeb“ dle studie na pozemku parc. č. 98/29 v katastrálním území Šimonovice.
- Navrhnout plochu pro sportovní areál včetně základní školy (plochy R40, R41 dle platného územního plánu).
- Plochy rezerv R22, R23 převést do návrhových ploch občanského vybavení.
- Nenavrhovat nové plochy pro výrobu. Ve stávající ploše F (areál SKVD, firma Baltom) regulovat druh výroby tím, že výroba charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace a inženýrské sítě, nenarušením plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Tuto plochu výroby oddělit od ploch pro bydlení a dále prověřit změnu plochy 6-2 (17,18) na plochu umožňující drobnou výrobu nerušící bydlení.

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky na koncepci uspořádání jsou součástí kapitoly 8.

7. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

7. 1. Doprava a dopravní infrastruktura

7. 1. 1. Silniční doprava

Dopravní napojení v obci je řešeno silnicemi III. třídy. Silnice III/27810 spojuje obec s Libercem. Tato komunikace se napojuje po několika kilometrech na dopravní tepnu (rychlostní komunikace I/35). Dále obcí směrem od Dlouhého Mostu prochází komunikace III/2789, která propojuje centrum Šimonovic s podještědím konkrétně s obcí Proseč pod Ještědem. Komunikace III/27811 je v severní části území a dopravně obsluhuje část obce Minkovice směrem na Dlouhé Mosty a Vesec.

Požadavky na řešení:

- Dopravně technicky posoudit, vymežit a klasifikovat komunikační síť na území obce, navrhnout úpravy parametrů komunikací a křižovatek, tak aby byly v souladu s platnými normami (ČSN), upravit trasy místních komunikací a navrhnout opatření pro bezpečné napojení stávajících místních komunikací na silniční síť.
- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému
- Provéřít plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě a navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Navrhnout opatření na rekonstrukci místních komunikací a chodníků v intravilánu města vycházejících z programu obnovy obce.
- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže z provozu silnicích III. třídy v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby)
- Navrhnout rozšíření komunikace III/27810 v úseku od Preciosy k železničnímu přejezdu včetně výstavby chodníků dle projektové dokumentace „Silnice III/27810 Rekonstrukce komunikace a výstavba chodníku v ul. Minkovická, k. ú. Minkovice, obec Šimonovice“ ze 4/2009 zpracované Ing. L. Křenkem. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Šimonovice.
- Navrhnout rozšíření komunikace III/2789 - Šimonovická od železničního přejezdu včetně výstavby chodníků. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Šimonovice.
- Podél místních komunikací je nutno vymežit zelený pás (úklid sněhu), do kterého lze umisťovat pouze stavby veřejné technické infrastruktury.
- Provéřít pěší propojení lokalit V Lípě a Nad Potůčkem.

7. 1. 2. Železniční doprava

Na území obce se nachází železniční trať Liberec-Turnov, železniční zastávka zde není.

Požadavky na řešení:

- Zlepšení dopravní dostupnosti – zřízení železniční zastávky.
- Zpřesnit železniční koridor mezinárodního významu D26, úsek hranice LK - Turnov – Liberec (viz. kapitola 3.2.).

7. 1. 3. Autobusová doprava

Autobusová doprava je zajištěna pravidelnými linkami MHD Liberec.

Požadavky na řešení:

- Výstavba autobusového zálivu na zastávce „Minkovice statek“ a autobusového zálivu včetně čekárny na zastávce „Minkovice žel. přejezd“ ve směru na Liberec.
- Provéřit zastávku autobusu a obratiště na konečné v Šimonovicích (parc. č. 380/3 v k. ú. Šimonovice, lokalita č. 7 dle platného územního plánu). Případně vymezit nové obratiště autobusu městské hromadné dopravy.

7. 1. 4. Doprava v klidu, pěší a cyklistická

Individuální odstavování a parkování silničních vozidel není na území obce Šimonovice územním problémem. Většinou je řešeno na pozemcích vlastníků.

Pěší doprava je vedena po místních a účelových komunikacích a silnicích III. třídy.

- Územím obce prochází cyklotrasy č. 14, č. 3007 a č. 3036.
- Územím obce prochází modrá turistická trasa „Nová hřebenovka“ ve směru Javorník - Ještěd.

Požadavky na řešení:

- Vymezit chodník podél ul. Minkovická a Šimonovická.
- Provéřit kapacitu parkovacích ploch v době konání sportovních a kulturních akcí, případně navrhnout nové parkovací plochy (dočasná parkoviště).
- Potřebu parkovacích ploch (u zařízení občanské vybavenosti a pracovních aktivit) navrhnout jako součást vymezení dalších funkčních ploch (občanské vybavení, výroba a sklady, veřejné prostranství).
- Případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek navrhnout s ohledem na širší vztahy v území. Respektovat „Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje“.
- Provéřit a navrhnout naučnou turistickou stezku Pláně – Rašovka – Obří sud – Rádio.

7. 2. Vodní hospodářství a technická infrastruktura

7. 2. 1. Vodní toky a plochy

Území obce náleží částečně do povodí Labe a částečně do povodí Ohře. Územím protékají dva významnější toky:

- Doubský potok – protéká dolní částí Šimonovic a dále Minkovicemi směrem na Doubí, kde se vlévá do Lužické Nisy. Pramení na svazích pod Rašovkou
- Bystrá – protéká obcí Bystrá na jižním svahu Ještědského hřebene a tvoří poměrně hluboké rokly. Potok se vlévá do Oharky u Petrašovic.

Doubský potok a jeho přítoky se vlévají do Lužické Nisy a náležejí tedy do povodí Odry. Potok Bystrá náleží do povodí Labe.

Na Doubském potoce je několik drobných nádrží, které mají místní význam. Na potoce je pod železniční tratí

starý náhon, který se v současnosti nevyužívá.

Jižní část obce leží v CHOPAV Severočeská křída.

Požadavky na řešení:

- V rámci revitalizace krajiny řešit obnovu vodního režimu v krajině.
- Provéřit vybudování tůň pro obojživelníky – lokality 23 a 14 - 24 dle platného územního plánu.

7. 2. 2. Zásobování vodou

Vodovodní síť je zatím pouze v místní části Minkovice, tedy v místě největšího rozvoje výstavby rodinných domů. Majitel vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou SČVK, a.s. Minkovice jsou napojeny a dva vodovodní řady z Liberce a Jeřmanic. Dále má několik lokalit nové zástavby vybudovaný vlastní soukromý vodovod. Místní části Šimonovice a Rašovka jsou momentálně bez veřejného vodovodu a zásobování vodou je řešeno individuálně ze studní. Do budoucna je plánované rozšíření vodovodní sítě i v Šimonovicích. Na Rašovce se s rozvedením veřejné vodovodní sítě neuvažuje.

Požadavky na řešení:

- Rozšíření vodovodu do části obce Šimonovice. Provéřít vodojem na pozemku st. p. 134 v katastrálním území Minkovice a vodovod pro zásobování Horních Šimonovic dle platného územního plánu obce Šimonovice a případně vytipovat nové vodní zdroje.
- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.

7. 2. 3. Odkanalizování

Systém veřejné kanalizace vybudován není. Pouze v Minkovicích je vybudováno několik dílčích odkanalizování lokalit nové zástavby a jejich svedení do místních čistíren odpadních vod s vývozem na ČOV Liberec. Likvidace odpadních vod je tedy řešena převážně individuálně v septicích nebo žumpách s odvozem odpadních vod na ČOV Liberec. Do budoucna je plánováno odkanalizování části obce Minkovice a částečně i Šimonovice společně s Dlouhým Mostem (je vypracovaný projekt). První etapa (suchovod v ulici Rozdvojená) je již vybudována. V horní část Šimonovic a na Rašovce není odkanalizování plánované.

Požadavky na řešení:

- Rozšíření kanalizace dle PRVKuK: výstavba splaškové kanalizace – po etapách dle finančních možností obce.
- Vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlenosti zástavby v horní části Šimonovic a Rašovce řešit odkanalizování území i nadále akumulací splašků v žumpách s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce.
- Posoudit možnost a stanovit podmínky pro využití domovních čistíren odpadních vod.

7. 3. Energetika a technická infrastruktura

Přes území obce jsou trasovány nadřazené systémy technické infrastruktury a to el. vedení VVN 110 kV v JZ směru rozvodna Jeřmanice – Babylon. Dále je zde el. vedení VVN 110 kV v SZ směru Bezděčín - Liberec.

Z rozvodny Bezděčín je vedeno i el. vedení 35 kV, které zásobuje 9 trafostanic na území obce.

Přes obec je trasován vysokotlaký plynovod v JZ směru (Liberec Vesec–Proseč pod Ještědem). Zásobování plynem je zajištěno středotlakým plynovodem pouze v části obce Minkovice. Je zde záměr na plynofikaci i části obce Šimonovice.

Jako hlavní palivo pro vytápění je využíván plyn a částečně elektrická energie a tuhá paliva.

Požadavky na řešení:

- Provéření kapacit systémů technické infrastruktury a případně navrhnout posílení.
- Rozšíření plynovodu do části obce Šimonovice.

7. 4. Elektronické komunikace, informační systémy

V území jsou datové kabely ve vlastnictví O2 Telefónica

7. 5. Nakládání s odpady

Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady jsou řízeny na úrovni samosprávy obce. Nakládání s komunálním odpadem se řídí Obecně závaznou vyhláškou o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Šimonovice.

V obci se nenachází řízená skládka. Dle databáze Ministerstva životního prostředí – odbor ekologických škod se na území obce Šimonovice nenacházejí skládky odpadů, které by byly považovány za starou ekologickou zátěž.

Požadavky na řešení:

- Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů.
- Provéřít vymezení plochy pro zpracování bioodpadu
- Vyřešit neevidovanou skládku v bývalém čedičovém lomu na Rašovce v blízkosti vrchního vedení.

- Vymezit výstavbu Obecního technického a sběrného dvora (veřejně prospěšná stavba v areálu vedle zeměděl. farmy FAMILI, kde bude vybudováno zázemí pro Technické služby obce a sběrný dvůr pro třídění a separaci odpadů, zázemí pro Sbor dobrovolných hasičů obce).

7. 6. Veřejná prostranství

- Vymezit veřejná prostranství v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. včetně platných změn. Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech sídel, historických cestách a dalších důležitých prostorech.
- Převzít vymezená veřejná prostranství z Doplňujících průzkumů a rozborů 5/2012.

8. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Šimonovice je rychle se rozrůstající obec příměstského charakteru s téměř nulovou základní občanskou vybaveností. Je zde patrná extrémní orientace na Liberec, jedná se prakticky o neoficiální čtvrť Liberce. V místních částech Minkovice a Šimonovice je velký zájem o výstavbu rodinných domů. To je dáno výhodnou polohou v závislosti na dobré dopravní dostupnosti Liberce.

Obec Šimonovice má 3 územní celky. Hlavní část sídla se rozkládá v blízkosti komunikace III/27810. V části obce Rašovka je dochovaná podoba lánové rozptýlené vsi podél komunikací. Část Šimonovice také ještě není novou zástavbou příliš poznamenána a lze zde najít prvky kopanice (horské nebo podhorské osídlení). V Minkovicích byly původně pouze zemědělské usedlosti. V dnešní době se jedná o „kobercovou“ zástavbu novostaveb rodinných domů (satelitní městečko).

V centrální části obce převažuje funkce obytná. Je zde i několik objektů s výrobou, skladů a výrobních služeb.

Obec Šimonovice sousedí se statutárním městem Liberec, dále s městem Hodkovice nad Mohelkou a s obcemi Proseč pod Ještědem, Bílá a Dlouhý Most.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi, tj. zejména vedení tras infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES
- Návrhové plochy na hranici obce posuzovat v návaznosti na zástavbu a sídelní strukturu okolní obce.

8. 2. Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení

Šimonovice se rozkládají na severním svahu Rašovského hřebene. Od něj se pozvolna krajina rozvolňuje až do mírně svažitého terénu směrem k Liberci. Dominantou obce je restaurace s rozhlednou na Rašovce a malý kostel Sv. Antonína Paduánského se hřbitovem na Rašovce.

Zástavba v Minkovicích je hustě založená, což plyne z malé rozlohy obce a velkého zájmu o výstavbu rodinných domů. Jedná se převážně o novostavby. Za střed obce lze považovat obchod se smíšeným zbožím a s obecním úřadem v prvním patře tohoto domu. Jedinou hodnotnou částí obce, je území Rašovky a horní část Šimonovic. Tato jižní část obce leží na území přírodního parku Ještěd.

- Na území obce se nachází 1 objekt evidovaný jako nemovitá kulturní památka (venkovský dům).
- Architektonicky a historicky významnými objekty jsou Kostel sv. Antonína Paduánského, kaplička v Minkovicích (ul. Rozdvojená) a lidová architektura zcela nebo z části roubená.
- Z drobné architektury se zde nacházejí dva křížky v ulici Minkovická.

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat objekty památkově chráněné. Ověřit, popř. upravit seznam nemovitých kulturních památek v řešeném území a tyto památky identifikovat rejstříkovým číslem.
- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat architektonicky cenné objekty, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.
- Chránit sídlotvorné hodnoty lidové architektury.
- V návrhu rozvoje zástavby na území obce zohlednit historické dominanty a hmoty stávajících objektů.
- Respektovat skutečnost, že se v řešeném území nacházejí území s archeologickými nálezy.

8. 3. Ochrana přírody a krajiny

Dle biogeografického členění ČR (Culek, 1994) náleží řešené území do biogeografické podprovincie Hercynské. Řešené území tvoří součást bioregionu 1.56 Žitavský, 1.67 Jizerskohorský a 1.36 Železnobrodský a dále biochory: 4BR, 4Do, 4VQ, 5SQ a 6ZQ.

Území obce spadá do oblasti krajinného rázu Liberecká kotlina OKR 02 – 02-a – Liberecko a OKR 07 – Ještědský hřbet.

Na území obce Šimonovice jsou vyhlášeny významné krajinné prvky dle § 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Jedná se o mokřady v Minkovicích.

Dále je evidován návrh na registraci významného krajinného prvku – zeleň pod hřbitovem na Rašovce.

Na území obce se nevyskytují velkoplošná zvláště chráněná území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Dvě třetiny území obce leží v přírodním parku Ještěd.

V Šimonovicích je vyhlášen památný strom javor klen na pozemku parc. č. 258 v katastrálním území Rašovka (Klen u Kotků). Dále jsou vyhlášeny 3 památné stromy v Šimonovicích u ul. V Zatáčkách - 2 ks javoru klenu a lípa.

Obec má stanovený ÚSES ze stávajícího územního plánu. Územím obce prochází územní systém ekologické stability (ÚSES). Jeho hlavní osu tvoří nadregionální biokoridor K19MB a K19H. Tato kostra je doplněna lokálními biocentry a biokoridory.

Všechny prvky ÚSES je nutné řešit v širších vztazích. ÚSESy budou v souladu se ZÚR LK.

Požadavky na řešení:

- Sjednotit označení prvků územního systému ekologické stability do měřítka komplexního urbanistického návrhu (hlavní výkres) v návaznosti na okolní obce.
- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky) a zároveň zhodnotit jejich současný stav, aby jejich vymezení odpovídalo parametrům funkčních prvků ÚSES, popřípadě navrhnout změny v ÚSES.
- Stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES. V těchto plochách bude zakázána veškerá stavební činnost vyjma protipovodňových opatření a staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Respektovat památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.
- Do návrhu územního plánu zapracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení propustnosti krajiny
- 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).

8. 4. Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda zaujímá cca 65 % rozlohy řešeného území. Z hlediska struktury dle kvality půdy se zde půdy s nejvyšší ochranou I. a II. třídy nevyskytují. Půdy na území obce náleží do III. – V. třídy ochrany ZPF.

Tab.: Struktura pozemků obce Šimonovice (ha)

Celkem	Celkem ZPF	ZPF z toho				Lesy	Vodní plochy	Ostatní plochy	Zastavěné plochy
		orná	zahrady	sady	TTP				
719,20	467,21	186,22	22,28	0	0	182,66	1,97	55,91	11,45

Zdroj: www.czso.cz (rok 2011)

Na území obce nebyly provedeny žádné pozemkové úpravy.

Na území obce je provozována rostlinná i živočišná výroba, avšak značná část původní orné půdy leží ladem.

Vlastnické vztahy k půdě jsou na území obce již stabilní. Obec vlastní čtvrtinu pozemků určených k plnění funkcí lesa a dále pozemky obecních komunikací a cestní zemědělské sítě.

Cestní síť lze charakterizovat jako dostatečnou. Hlavní polní cesty jsou převážně ve vlastnictví obce. Údržba a zachování cestní sítě je nezbytnou podmínkou nejen pro zemědělské obhospodařování pozemků, ale i pro propustnost krajiny a další celospolečenské funkce.

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území.
- Podporovat udržení zemědělských činností.
- Vyhodnotit návrh rozvoje obce z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy v textové i grafické podobě. Návrh rozvoje obce musí respektovat současnou cestní síť.
- Zohlednit možnost změn kultur pozemků, které mohou nastat v rámci budoucích komplexních pozemkových úprav, bez nutnosti změny územního plánu.
- Při navrhování změn funkčního využití ploch postupovat podle ustanovení § 5 odst. 1 o ochraně ZPF. Mimo zastavěné území pro návrhové lokality přednostně využívat proluky ZPF mezi stávající zástavbou, dostupné ze stávající cestní sítě, případně s minimálními nároky na novou cestní síť. Návrhy nových změn funkčního využití ploch nenarušovat souvislé plochy ZPF, účelovou cestní síť, ani hydrologické a odtokové poměry v území (například meliorace).
- Nově navržené zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu obce na plochách ZPF budou řádně odůvodněny.

8. 5. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Výměra lesních pozemků v řešeném území dosahuje přibližně 25,4 % celkové výměry pozemků obce. Lesy zaujímají cca 183 ha celkové plochy obce. Výskyt hospodářských lesů je zejména v katastrálním území Rašovka a v západní části katastrálních území Šimonovice a Minkovice. Lesy zvláštního určení se vyskytují v západním cípu k.ú. Minkovice.

Lesy řešeného území obce se nacházejí převážně v přírodní lesní podoblasti LO21 – Jizerské hory a Ještěd.

Požadavky na řešení:

- Při řešení rozvoje obce chápat lesy jako nedílnou složku životního prostředí a základní složkou přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené „fungování“ krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.
- Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Určit podmínky využití lesních ploch v regulativech činností ve funkčních plochách s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Provéřit zalesnění ploch luk a pastvin, které jsou neudržované a zarostlé náletem a navazují na lesní pozemky.
- Podporovat rozvoj forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

9. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- Požaduje se vymezit veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby, pokud návrh rozvoje obce vyvolá požadavky na veřejnou infrastrukturu. Lze předpokládat, že rozvoj obce vyvolá požadavky na dopravní infrastrukturu v návrhových lokalitách, tj. obslužné komunikace.
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, pokud vyplynou z řešení rozvoje obce.

10. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**10.1. Ochrana veřejného zdraví****Požadavky na řešení:**

- V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.
- Budou respektovány hygienické limity hluku a vibrací a vytvořeny podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy na pozemních komunikacích, z železniční trati i z areálů průmyslu a služeb v blízkosti ploch bydlení.

- Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly slučitelné s hlavní obytnou funkcí ploch. Ve stávajících plochách pro služby a průmysl také navrhnout tato technická opatření k oddělení těchto provozů od obytné zástavby (L – bývalý kravín, autodoprava, F - areál SKVD, Baltom).
- Budou respektovány zásady stanovené § 30 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a to požadavky na zajištění dodržení hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb a venkovním chráněném prostoru. Bude posouzeno zatížení hlukem, případně navržena opatření.
- Územní plán zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.

10.2. Obrana státu, civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V územním plánu budou navrženy plochy pro 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 současně zastavěná území 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, nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

10.3. Požární ochrana

V návrhu ÚP bude popsán způsob zajištění požární ochrany dle zákona 133/1985 Sb. v platném znění. Bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků.

10.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nacházejí tři ložiska nerostných surovin. Na území Minkovic zasahuje ze sousedního k.ú. Hluboká bilanční ložisko krystalického vápence. Druhé bilanční ložisko Rašovka leží v k.ú. Rašovka severně od silnice III/2789. Do katastrálního území Rašovka zasahuje nebilanční ložiskové území Proseč pod Ještědem 1.

Na území obce leží také dvě chráněná ložisková území Hluboká u Liberce a Rašovka.

Požadavky na řešení:

- Respektovat chráněná ložisková území a ložiska nerostných surovin.

10.5. Ochrana před povodněmi

Záplavové území (Q100) je vymezeno v údolí Doubského potoka (severní část obce). 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.
- Zabránit další urbanizaci inundačních území. Nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích, nebo území skutečného rozlivu. Případné nové vymezení záplavového území zohlednit v řešení územního plánu.
- Snižovat ekonomické a sociální dopady potenciálních povodní vypuštěním zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu ze záplavového území a posoudit redislokaci riskantně umístěných objektů.

11. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ V ÚZEMÍ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Střety v území:

- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, které vyplývají z zpracování územního plánu.

- Řešit střet záměrů na výstavbu a stávajících zastavitelných a zastavěných ploch **s koridorem regionálního významu D 26** – úsek hranice LK - Turnov - Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění, **s koridorem energetického vedení E11A, vedení VVN 110 kV - TR Bezděčín – Šimonovice** a s **multifunkčním turistickým koridorem D42** - Nová Hřebenovka (jižní a severní větve).

Problémy v území:

- obec je bez občanského vybavení
- pouze částečné odkanalizování
- pouze částečné napojení na veřejný vodovod

12. 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

- Území obce Šimonovice se nachází v rozvojové oblasti **ROB1 Liberec republikového významu s dopravním napojením na významné kapacitní silniční a železniční koridory podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit, posilujících význam LK v republikových a středoevropských vazbách**
 - Požaduje se vymezení stabilizované plochy/území, zastavitelné plochy/území a plochy/území ke změně či k obnově stávající zástavby dle bodu 6 viz.
 - S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce se požaduje umístit zastavitelné plochy přednostně do proluk a dále prověřit a navrhnout zastavitelná území v rozvojových směrech a lokalitách zobrazených v grafické příloze tohoto zadání.
 - V územním plánu budou vymezeny zastavitelné plochy především pro:
 - plochy bydlení (v rodinných domech), bydlení s chovem drobného hospodářského zvířectva, bydlení s provozovny a službami, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci
 - plochy rekreace
 - plochy občanského vybavení s provozovny a službami, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci
 - plochy sportu
 - plochy pro zemědělskou výrobu, plochy pro výrobu a sklady
 - plochy dopravní a technické infrastruktury
 - veřejná prostranství přístupná bez omezení, sloužící k veřejnému užívání, zpevněné plochy a veřejná zeleň
 - Požaduje se nevymezovat plochy územích rezerv.
 - Plochy přestavby vymezení jako plochy k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields)
 - Stodolu v ulici Rozdvojená pod kapličkou navrhnout k asanaci.

13. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ NEBO BUDOU PODMÍNKY VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studie či požadavkem na zpracování regulačního plánu.
- Zásadním pro zvážení požadavku na pořízení územní studie či regulačního plánu bude rozsah zástavby a závažnost ev. podmíněných požadavků na veřejnou infrastrukturu, případně ochranu kulturních či krajinných hodnot.

14. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území příslušného dotčeného orgánu nebude uplatňován, protože se na území nenachází Natura 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Z provedených průzkumů a známých souvislostí v řešeném území vyplývá, že v rámci nového územního plánu je řešen především rozvoj ploch pro bydlení. Nejsou evidovány žádné záměry velkého rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí. Nově se nenavrhují plochy pro výrobu a skladování. Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické ani pro větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Z tohoto nevyplývá žádný předpoklad podstatného negativního vlivu změny na životní prostředí, a není tedy předpoklad požadavku na provedení Vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

15. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nepožaduje se zpracování konceptu územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

16. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.
- Návrh územního plánu obce Šimonovice bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
 - 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
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Dokumentace bude členěna na:

Územní plán:

Textová část

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

- Technické požadavky na zpracování územního plánu:

Datové a textové výstupy ucelené dokumentace ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.

 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
 - 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