Zpráva o uplatňování Územního plánu Všelibice

za období 07/2013 - 12/2019

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

Pořizovatel a předkladatel: Magistrát města Liberce
Odbor územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1

Určený zastupitel: Bc. Martina Sluková - starosta
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Všelibice
Obec Všelibice
Všelibice 65
463 48 Všelibice

Prosinec 2019

OBSAH

ÚVOD..... 2

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. 3

A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....3

A.2) Změna podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona).....5

A.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....6

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. 8

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....8

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. 11

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. 11

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..... 11

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. 11

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje. 11

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK 12

PŘÍLOHA.....13

ÚVOD

Obec Všelibice leží v Libereckém kraji, v okrese Liberec a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Liberec.

Správní území obce Všelibice je tvořeno katastrálními územími Benešovice u Všelibic (735728), Březová u Všelibic (787116), Malčice u Všelibic (787132), Nesvačily u Všelibic (735744), Přibyslavice (735761) a Všelibice (787159) o celkové rozloze 1 843 ha. K 1. 1. 2019 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 554 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Hlavice, Cetenov a Český Dub zařazené do správního obvodu ORP Liberec (Liberecký kraj), obce Strážiště a Chocnějovice zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště (Středočeský kraj) a obec Kobyly zařazená do správního obvodu ORP Turnov (Liberecký kraj).

Územní plán obce Všelibice byl pořízen postupem dle novely stavebního zákona. Pořizovatelem územního plánu byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek, ČKA 00 683.

Obec Všelibice má platný územní plán od 11. 7. 2013 a účinný od 29. 7. 2013. Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Všelibice, vzal při zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „Zprávy“) v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

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

A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území obce bylo vymezeno územním plánem obce Všelibice v roce 2004 a dále aktualizováno jeho změnami, změnou č. 1 z roku 2006 a změnou č. 2a z roku 2009. Nová hranice zastavěného území s úpravami byla vymezena k datu 31. 1. 2012 a zakreslena v platném územním plánu obce Všelibice, platném od 29. 7. 2013. Vzhledem k tomu, že došlo k využití 8 zastavitelných ploch, bude při pořizování nejbližší změny provedena aktualizace hranice zastavěného území v těchto místech.

Územní plán obce Všelibice se kromě řešení specifických problémů týkajících se zejména koncepce technické infrastruktury (doplnění vodovodních a kanalizačních řadů) zaměřil především na vymezení rozvojových ploch zejména pro individuální bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Územní plán zároveň navrhnul koncepci dopravní infrastruktury k propojení zastavěného území a zastavitelných ploch a zlepšení průchodnosti krajiny. Plochy s rozdílným způsobem využití území jsou rozděleny na stabilizované a návrhové zastavitelné (plochy změn).

Územní plán vymezil celkem 161 ploch změn, z toho:

- 77 ploch bydlení (75 v rodinných domech, 2 v bytových domech)
- 47 ploch dopravní infrastruktury (43 místních a účelových komunikací, 4 pěších chodníků)
- 8 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, zeleň
- 6 ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura, tělovýchova a sport
- 5 ploch výroby a skladování (3 zemědělské výroby, 2 výroby a skladů)
- 2 plochy vodní a vodohospodářské – hráze
- 1 plochu technické infrastruktury – elektrická stanice

Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Bylo zjištěno, že od vydání územního plánu bylo využito 8 zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochu Z 11 a Z15 v severní části Všelibic směrem k Budíkovu, Z22 v k.ú. Všelibice v centrální části Rovně, Z33 v k.ú. Všelibice v ostré zatáčce za odbočkou z trasy Roveň – Všelibice ve směru na Čihadlo, Z35 v k.ú. Březová u Všelibic naproti zemědělskému areálu v Borku, Z64 Benešovice u Všelibic a Z76 a Z78 v k.ú. Nesvačily.

Ze zastavitelných ploch bydlení bylo využito pouze nízké procento. Vzhledem k rozmístění nově vybudovaných staveb v rámci obce Všelibice včetně jejich realizace na plochách, které svou výměrou odpovídají umístění pouze jednoho rodinného domu, nemají tyto změny v území zásadní vliv na urbanistickou koncepci. Využité zastavitelné plochy jsou dopravně přístupné ze stávajících komunikací, tudíž nenárokovaly změnu koncepce veřejné infrastruktury. Realizace zároveň nezasáhly do koncepce uspořádání krajiny.

Vzhledem k jedinečnému charakteru kulturní krajiny obce je žádoucí klást důraz na regeneraci, rekultivaci a opětovné využití znehodnoceného území a minimalizovat negativní zásahy v krajině. Na území obce se nalézají nevzhledné a z části nevyužívané průmyslové a zemědělské areály, které svým charakterem narušují urbanistickou strukturu a krajinný ráz daného místa. Jedná se především o zemědělské areály v místních částech Borek a Vrtky. Při změně územního plánu je žádoucí prověřit možnost rekultivace těchto ploch a vymístění průmyslové a zemědělské výroby tohoto charakteru a v takovémto rozsahu z obydleného území. Při vymezování nových zastavitelných ploch je třeba zohlednit přítomnost řady nevyužívaných, zanedbaných a zchátralých domů či zbořenišť ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech. V rámci terénních průzkumů bylo zmapováno celkem 16 zchátralých objektů potencionálně využitelných k trvalému bydlení. Jedná se o domy čp. 5, če. 19, čp. 20, čp. 21, čp. 36, ruinu domu čp. 13 a zbořeniště na st. parc. č. 45 ve Všelibicích, zbořeniště na st. parc. č. 27 v Březové u Všelibic, budovu bývalé školy čp. 22 a ruinu domu čp. 9 ve Vrtkách, ruinu domu če. 1 v Nesvačilech, domy čp. 2 a 3 a dům na st. parc. č. 96/1 v Benešovicích a dům čp. 6 v Líských. Uvedené stavby představují další potenciál v budoucím rozvoji obce.

S novými přístupy k regulaci v územních plánech, navrhujeme stanovení prostorových regulativů pro jednotlivé zastavitelné plochy, především ty, které zaujímají rozlohu větší než 2000 m^2. V rámci urbanistické koncepce je proto potřeba doplnit podmínky a požadavky na prostorové a plošné uspořádání zástavby, kterými jsou především:

- Specifické koncepční podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch větší rozlohy (Z12, Z13, Z14, Z24)
- Požadavky na urbanistickou strukturu zástavby
- Požadavky na hustotu a orientaci zástavby
- Požadavky na soulad s okolní architekturou a popis charakterů zástavby

- Definici staveb, které není vhodné v území umísťovat
- Vytipování cenných lokalit, kde by byly v územním plánu použity prvky regulačního plánu.

Při rozhodování v území je v praxi by bylo vhodné stanovit minimální výměru zastavěné plochy stavby hlavní a její minimální výšku, aby nedocházelo k umísťování hmotově nevhodných staveb.

Územní plán nepodmiňuje rozvoj pořízením územní studie nebo regulačního plánu, nenavrhuje žádnou etapizaci. Z tohoto důvodu není potřeba sledovat dodržování lhůt.

Evidované žádosti o změnu územního plánu nenárokují nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití jsou pro rozvoj obce dostačující. Platný územní plán v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití definuje podmínky využití a uspořádání území pro nově umisťované stavby Do podmínek by mělo být doplněno, že nově umisťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, architekturou a umístěním měly respektovat okolní zástavbu.

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V případě změny se všechny tyto stavby a opatření prověřují s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Do této doby nebyla žádná veřejně prospěšná stavba realizována.

Při analýze územního plánu obce Všelibice byly zjištěny nedostatky v koordinaci s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Vzájemné nesoulady se týkají zejména návaznosti sítě komunikací a sítě ÚSES. Při pořizování územních plánů sousedních obcí, jejich aktualizaci či změně by měl být vzájemný nesoulad územně plánovacích dokumentací odstraněn.

A.2) Změna podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, provedená aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) k 31. 12. 2016. Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

V současné době se pořizuje 2. změna územního plánu Všelibice (1. změna byla ukončena po prověření, že obec má dostatek nevyužitých ploch). 2. změna řeší zejména vymezení ploch pro občanské vybavení a zemědělskou výrobu. Tato změna nemá vliv na změnu podmínek na území obce Všelibice a na celkovou koncepci územního plánu.

Územní plán obce Všelibice není v rozporu s prioritami a rozvojovými záměry, které jsou uplatněny v Aktualizaci PÚR ČR č. 1, 2, a 3.
Na území obce nedošlo k zásadním změnám v uspořádání krajiny ani změnám přírodních podmínek. Zároveň nedošlo ke změnám ekonomických a demografických poměrů, které by měly zásadní vliv na řešení územního plánování.

A.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od vydání územního plánu po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s navrhováním dalších ploch pro výrobu, fotovoltaických a větrných elektráren. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP ORP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně úplně aktualizovány po vydání územního plánu v roce 2014 a k 31. 12. 2016. ÚAP ORP pro území obce Všelibice identifikovaly problémy, které byly podle typu rozděleny na závady dopravní, technické infrastruktury, hygienické, urbanistické, problémy sociální a ostatní specifické či nezařaditelné problémy. Problémy k řešení v územním plánu jsou uvedeny v následující tabulce. Některé problémy jsou územním plánem řešeny, jiné územní plán nezohlednil. Žádný z těchto problémů však nevyvolává nezbytnou potřebu změny územního plánu.

Tab. č. B.1: Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z ÚAP ORP

TYP	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU
DOPRAVNÍ	Všelibice - místní část Březová	Nevyhovující šířkové a směrové parametry silnice III/27715 - stoupání do sídla Březová
	obec Všelibice	Nedostatečná dopravní prostupnost krajiny, přerušené úseky komunikací v extravilánu, špatný přístup k nemovitostem
VEŘEJNÉ INFRASTRU	Všelibice - místní část Budíkov a částečně Všelibice	Absence kanalizace v místní části obce

	obec Všelibice	Vysoký podíl neobnovitelných zdrojů energie v rámci lokálních topenišť
URBANISTICKÉ	Všelibice - místní část Vrtky	Nevzhledný a z části opuštěný bývalý zemědělský areál ve Vrtkách v těsném sousedství hřbitova
	Všelibice - místní část Všelibice	Nevhodná forma zástavby bytových domů na SZ okraji sídla Všelibice
	Všelibice - místní část Všelibice	Nevhodná forma zástavby rodinných domů - nevhodná parcelace na východním okraji sídla Všelibice
	Všelibice - místní část Borek	Nevhodná forma zástavby rozsáhlého zemědělského areálu, v současnosti zchátralého a nevyužívaného v důsledku nevhodné polohy
SOCIÁLNÍ	obec Všelibice	Nedostatek pracovních příležitostí v místě
OSTATNÍ	Obec Všelibice mimo místní části Všelibice a Budíkov	Nedůsledná likvidace splaškových vod - ÚP v souladu s PRVKÚK kanalizaci a ČOV v rozptýlené zástavbě nenavrhuje

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016

Územní plán obce Všelibice nenavrhuje zlepšení parametrů ani poměrů silnice III/27715 v místě stoupání ve směru z Libíče do Březové. Územní plán obce Všelibice nemění funkční využití nevzhledných a rušivých zemědělských areálů ve Vrtkách a v Borku. Tyto plochy nezahrnuje do ploch přestavby ani do ploch změn. Nevhodné formě zástavby a nevhodné parcelaci lze předejít při rozhodování v území respektováním charakteru stávajícího území a dodržením podmínky prostorového uspořádání, která pro plochy bydlení v rodinných domech stanovuje minimální výměru pozemku 1000 m^2. Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod územní plán vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKÚK) z roku 2004. Územní plán obce Všelibice navrhuje splaškovou kanalizaci ve Všelibicích na pravém břehu Malé Mohelky s odbočkami ke kulturnímu domu a k rodinným domům, která je ukončena šachtou nad objektem hasičské zbrojnice. ČOV je situována v dolní části sídla s návrhem na rozšíření stok. Další kanalizace se navrhuje ve Všelibicích za bytovými domy a ve Vrtkách od bytového domu do ČOV v areálu zemědělského dvora. Územní plán obce Všelibice navrhuje 12 dílčích vodovodních řadů – 2 v centrální části Všelibic, 2 ve směru na Budíkov, v Čihadle, na Rovni, V Březové, 2 ve Vrtkách, v Přibyslavicích, Benešovicích a Nesvačilech.

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

Od vydání územního plánu obce Všelibice došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“) vydáním Aktualizace č. 1, 2 a 3 PÚR ČR 2008.

Z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 pro území obce Všelibice nevyplývají konkrétní požadavky. V širších republikových souvislostech s ohledem na hlavní centra a strukturu osídlení ČR leží obec Všelibice mimo rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem obce Všelibice zohledněny stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání návrhových ploch. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Od vydání územního plánu obce Všelibice nedošlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Do doby vydání aktualizované dokumentace jsou platné a závazné stávající ZÚR LK vydané dne 21. 12. 2011. Územní plán obce Všelibice zahrnuje z hlediska širších vztahů koridor dopravní infrastruktury pro návrh silnice II/272 (D17A) Osečná – Kuřívody. Dále zahrnuje transformovnu (E17A) Český Dub. Limitem širšího území je oblastní vodovod prameniště Dolánky a ochranné pásmo vodního zdroje 3. stupně. V ZÚR LK se na území obce Všelibice nalézá regionální biokoridor RK 666 v údolí Mohelky a regionální biocentrum RC 02 – Čertova zeď, na které navazuje regionální biokoridor RK 06. V územním plánu jsou tyto prvky ÚSES regionálního významu zapracovány v souladu s nadřazenou dokumentací.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán vymezil celkem 161 ploch změn (Z 1 – Z 161). Součástí zprávy o uplatňování územního plánu je vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch a možnosti využití stabilizovaných zastavitelných ploch v zastavěném území.

Plochy bydlení

Územní plán vymezuje rozvojové plochy bydlení v bytových domech Z1 a Z2 o celkové výměře 0,64 ha a rodinných domech Z4 – Z79 o celkové výměře 23,8 ha. Zastavitelné plochy jsou vymezeny uvnitř i vně zastavěného území v jeho přímé návaznosti. Většinou se jedná o plošně malé lokality navazující na stávající plochy bydlení. V obci se nachází několik dílčích větších lokalit pro bydlení, jedná se o lokality Z12, 13 a 14 ve Všelibicích a Z24 v Čihadle. Z celkové výměry rozvojových ploch bydlení je doposud využito 9,3 %.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Územní plán vymezuje rozvojové plochy občanského vybavení Z80 – Z83, Z85 o celkové výměře 0,33 ha a je využita plocha Z85 v Březové pro objekty hasičské zbrojnice. Plochy jsou využity z 11%.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z84 o celkové výměře 0,55 ha a je přibližně z poloviny využita.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství Z 90 – Z 97 o celkové výměře 1,39 ha.

Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 3,3 ha. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na plochy místních a účelových komunikací (Z 100 – Z 144 a Z 162) a plochy pěších chodníků (Z 145 – Z 148). Návrhové plochy dopravní infrastruktury prozatím nejsou využity (nebylo vydáno povolení na dopravní stavbu).

Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje jedinou rozvojovou plochu technické infrastruktury Z 150 o celkové výměře 50 m^2. Tato plocha není využita.

Plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje rozvojové plochy výroby a skladování pro zemědělskou výrobu Z 155 – Z 157 o rozloze 0,87 ha a pro výrobu a sklady Z 158 a Z 159 o výměře 0,18 ha.

Plocha zemědělské výroby Z 155 ve Všelibicích je vymezena za účelem rozšíření stávajícího zemědělského areálu, plocha zemědělské výroby Z 156 v Rovni za účelem výstavby zemědělského objektu a plocha zemědělské výroby Z 157 v Budíkově k realizaci hospodářských staveb. Je využita plocha Z155 a Z157, tudíž jsou plochy využity z 65,6 %.

Dále byly v Rovni vymezeny dvě drobné zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba a sklady Z 158 a Z 159 západně a východně od podniku Dřevoplast, které nejsou využity.

Vyhodnocení využití návrhových ploch územního plánu Všelibice

Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení

návrhové plochy	výměra (m^2)	využito (m^2)	procent
Plochy bydlení - bytové domy	**6394,3**	**0**	**0**
Plochy bydlení - rodinné domy	**237338,9**	**22155,9**	**9,3**

Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport

návrhové plochy	výměra (m^2)	využito (m^2)	procent
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	**5500,3**	**2750**	**50**

Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura

návrhové plochy	výměra (m^2)	využito (m^2)	procent
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	**3276,9**	**373,9**	**11,4**

Tab. č. 4 vyhodnocení návrhových ploch technické infrastruktury

návrhové plochy	výměra (m^2)	využito (m^2)	procent
Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura	**76,6**	**0**	**0**

Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování - výroba a sklady

návrhové plochy	výměra (m^2)	využito (m^2)	procent
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	**1781,2**	**0**	**0**

Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování - zemědělská výroba

návrhové plochy	výměra (m^2)	využito (m^2)	procent
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	**8748,9**	**5738,25**	**65,6**

Pozn.: Mezi využité zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel (sejným způsobem bylo pohlíženo na situaci u ploch stabilizovaných).

Z vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že na území obce je využito pouze 9,3 % zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. Plochy výroby a skladování – výroba a sklady a plochy technické infrastruktury nejsou využity. Nemožnost využít nové zastavitelné plochy prokázána nebyla. Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Tyto plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny. Naopak by bylo žádoucí vymezit plochy pro občanskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu.

Z vyhodnocení možnosti využití stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území vyplývá, že všechny stabilizované plochy jsou maximálně využity. Do těchto ploch jsou počítány pozemky, které jsou funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že jsou pod společným oplocením, slouží jako hospodářské zázemí ke stavbě hlavní nebo mají stejného majitele. Další zahušťování zástavby s ohledem na její urbanistickou strukturu je nežádoucí.

Pořizovatel na žádost obce Všelibice převzal žádosti do změny územního plánu a tím zjistil aktuální záměry na změny v území. Záměry schválené zastupitelstvem jsou uvedeny v kapitole A1) přílohy.

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

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Obec Všelibice eviduje žádosti o rozšíření ploch pro bydlení, ale vzhledem ke skutečnosti, že z navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je využito pouze 9,3 % nebyla prokázána potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení a budou muset být vytipovány zastavitelné plochy, které budou vypuštěny jako kompenzace za nově vymezené plochy.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou uvedeny v příloze.

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

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Plochy vymezené pro fotovoltaické a větrné elektrárny na území obce nejsou.

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na udržitelný rozvoj území, a proto se požadavek neuplatňuje.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Všelibice v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňuje se.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR 2008	Politika územního rozvoje 2008
PRVKÚK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
SEA	strategické posuzování vlivů na životní prostředí
st. parc. č.	stavební parcela číslo
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Pokyny pro zpracování návrhu

3. změny územního plánu Všelibice

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor územního plánování

oddělení úřadu územního plánování

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

VYPRACOVAL:

Teplá Michaela

Radim Stanka

Oprávněná úřední osoba

dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,

o územním plánování a stavebního řádu

Prosinec 2019

OBSAH

Textová část:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

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

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

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

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

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

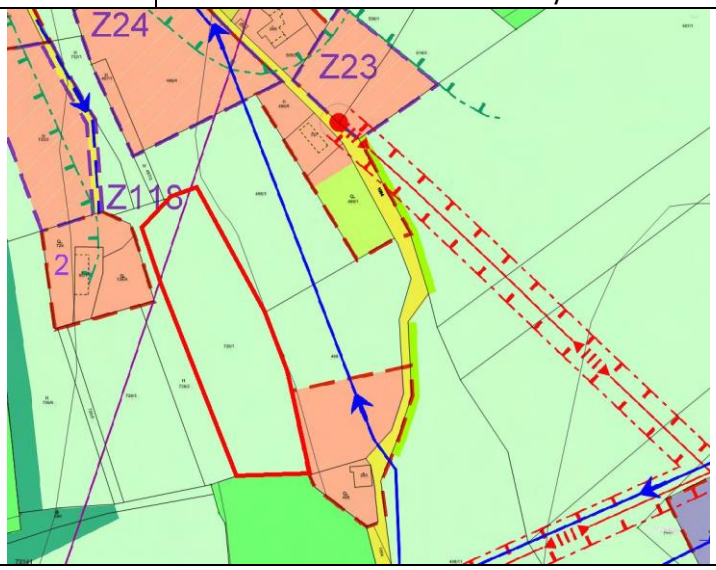
A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.
- Vytipovat lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou, kde budou v regulativech využity prvky regulačního plánu.
- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umisťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umisťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.
- Na celém území obce bude zamezeno výstavbě tzv. „mobilhome“.
- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
- Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.
- Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.

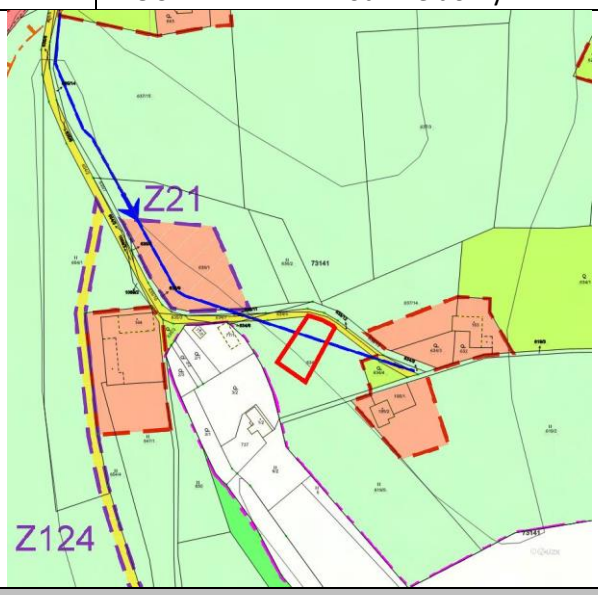
- Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů.

Návrh č. Z1 do 3. změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	276/3, 276/4, 276/5, 276/6
Výměra pozemku (m^2)	2 549 m^2 , 3 716 m^2, 1 209 m^2, 3 645 m^2
Druh pozemku	TTP, orná půda, TTP, TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Bydlení
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

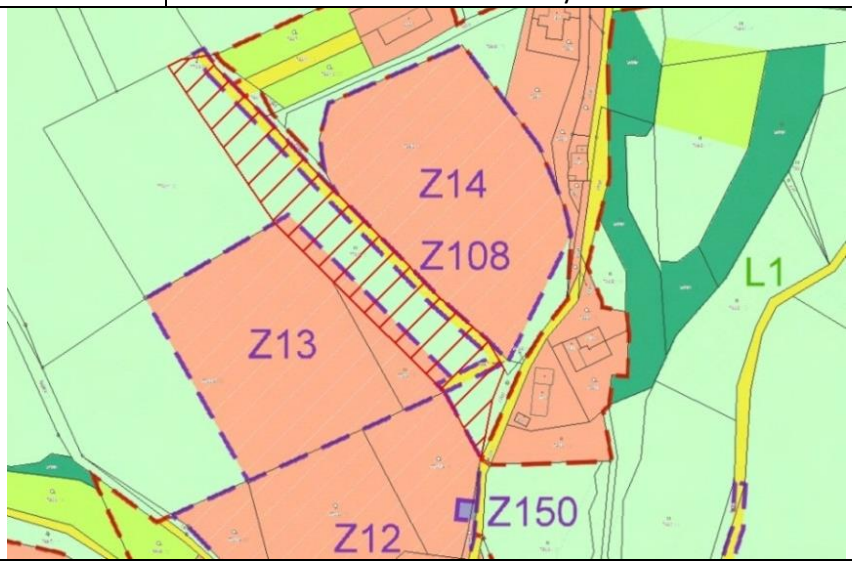
Návrh č. Z2 do 3. změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	726/1
Výměra pozemku (m^2)	6 993 m^2
Druh pozemku	Orná půda
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy



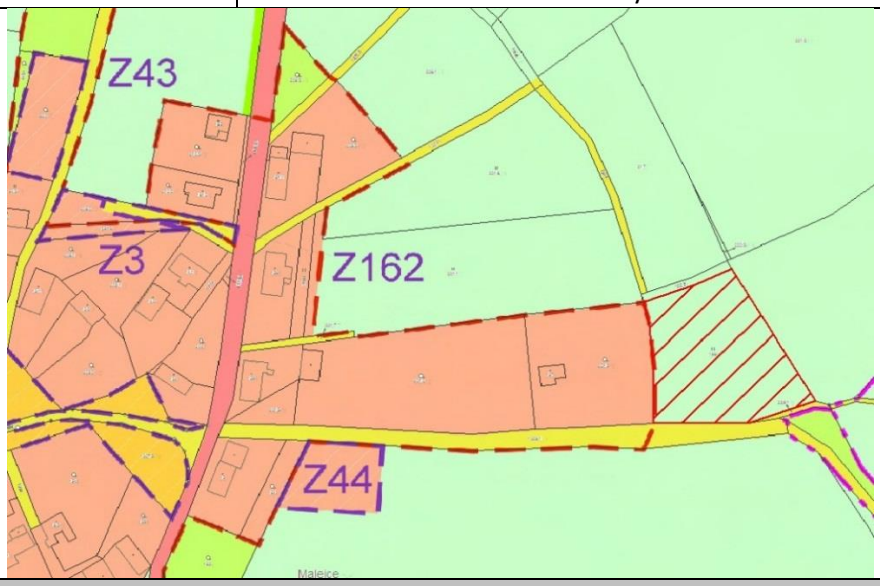
Návrh č. Z3 do 3. změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	634/2
Výměra pozemku (m^2)	800 m^2 z 2 346 m^2
Druh pozemku	Orná půda
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy



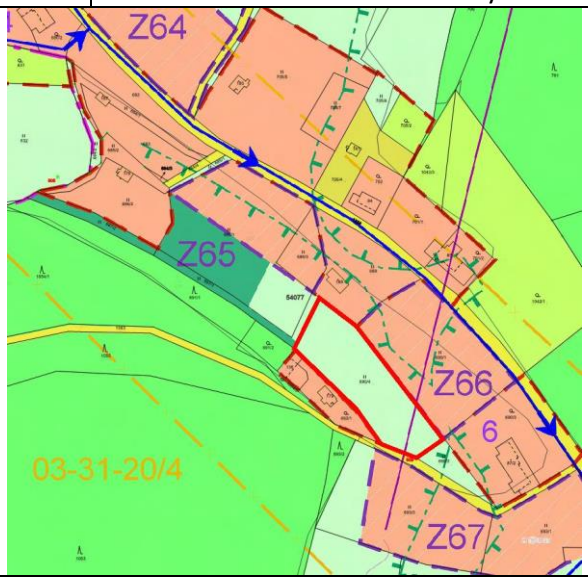
Návrh č. Z4 do 3. změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Všelibice
Parcelní číslo	773/1
Výměra pozemku (m^2)	5 914 m^2
Druh pozemku	Trvalá travní porost
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	výstavba 3 RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy



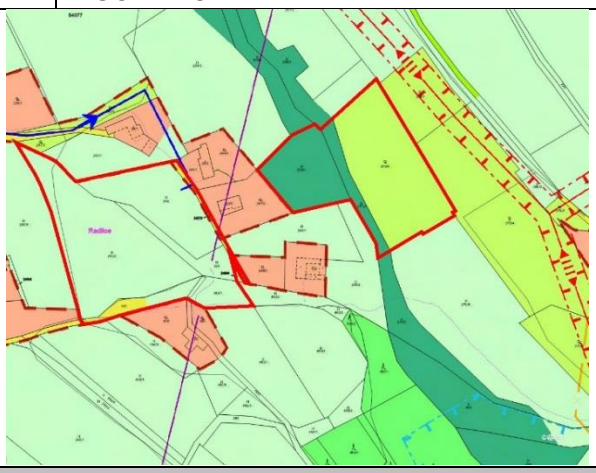
Návrh č. Z5 do změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Malčice u Všelibic
Parcelní číslo	198
Výměra pozemku (m^2)	3 769 m^2
Druh pozemku	TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy



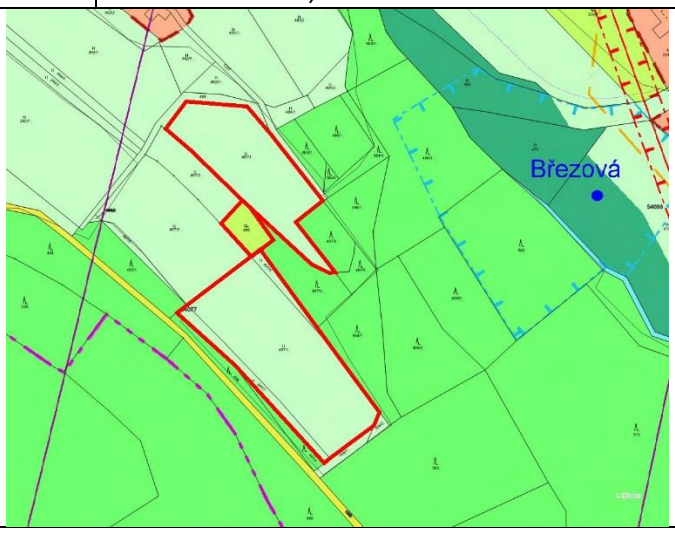
Návrh č. Z6 do změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Benešovice u Všelibic
Parcelní číslo	690/4
Výměra pozemku (m^2)	2 568 m^2
Druh pozemku	TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
Požadavek na změnu	rozšíření chaty, která se nachází na pozemku st. 179
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy



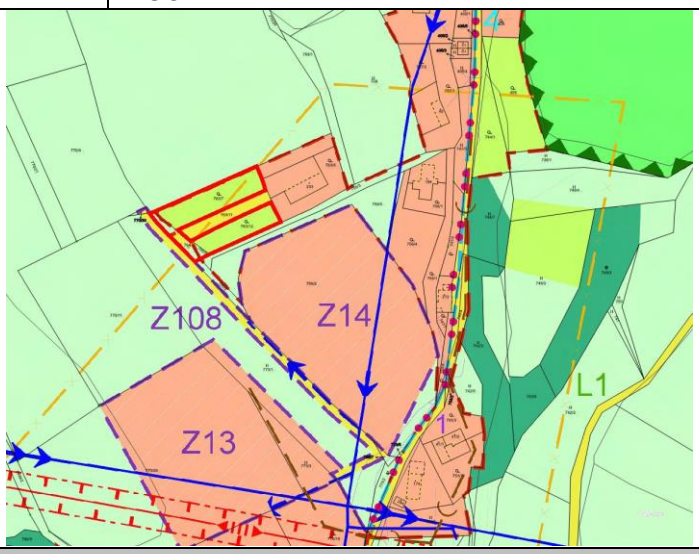
Návrh č. Z7 do změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Březová u Všelibic
Parcelní číslo	243/2, 491, 245, 246, 247/3, 482/1, 250/3, 271/2, 270/2
Výměra pozemku (m^2)	18 815 m^2
Druh pozemku	TTP, ostatní plocha, TTP, TTP, TTP, ostatní plocha, TTP, TTP, ovocný sad
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP, Plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty, Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, Plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě, Plochy zemědělské - zahrady a sady
Požadavek na změnu	Zalesnění
Odpovídá funkci	PLOCHY LESNÍ



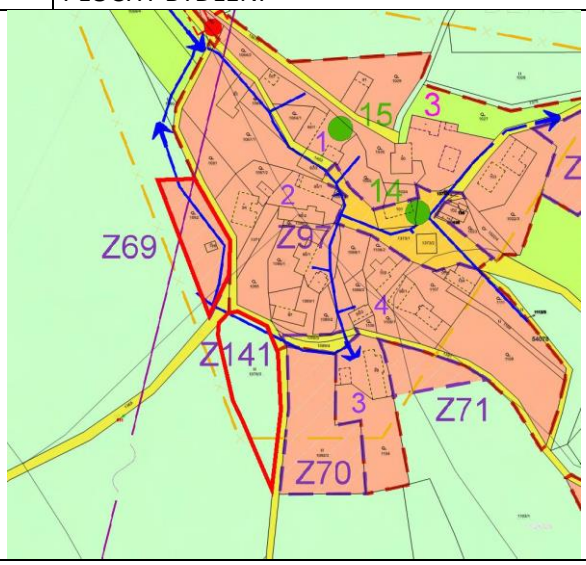
Návrh č. Z8 do změny územního plánu obce Všelibice	
1. Popis změny	
Katastrální území	Březová u Všelibic
Parcelní číslo	486, 487/1, 497/6, 497/1, 497/7
Výměra pozemku (m^2)	10 937 m^2
Druh pozemku	Zahrada, TTP, TTP, TTP, TTP
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP, Plochy zemědělské - zahrady a sady
Požadavek na změnu	Stavba RD na pozemku parc. č. 486, Zalesnění
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ, PLOCHY LESNÍ



Návrh č. Z9 do změny územního plánu obce Všelibice		
1. Popis změny		
	Katastrální území	Všelibice
	Parcelní číslo	763/7, 763/12, 764, 755/5
	Výměra pozemku (m^2)	1 233 m^2, 576 m^2, 190 m^2, 31 m^2
	Druh pozemku	Zahrada, zahrada, ostatní plocha, ostatní plocha
	Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské - zahrady a sady, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
	Požadavek na změnu	Stavba RD
	Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ

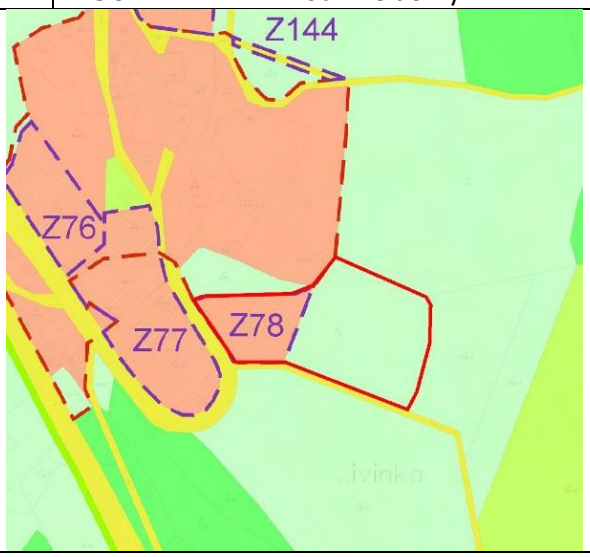


Návrh č. Z10 do změny územního plánu obce Všelibice		
1. Popis změny		
	Katastrální území	Benešovice u Všelibic
	Parcelní číslo	1078/3, 1082
	Výměra pozemku (m^2)	2 040 m^2, 1 480 m^2
	Druh pozemku	TTP, zahrada
	Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP, plochy bydlení – rodinné domy
	Požadavek na změnu	Stavba RD
	Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ

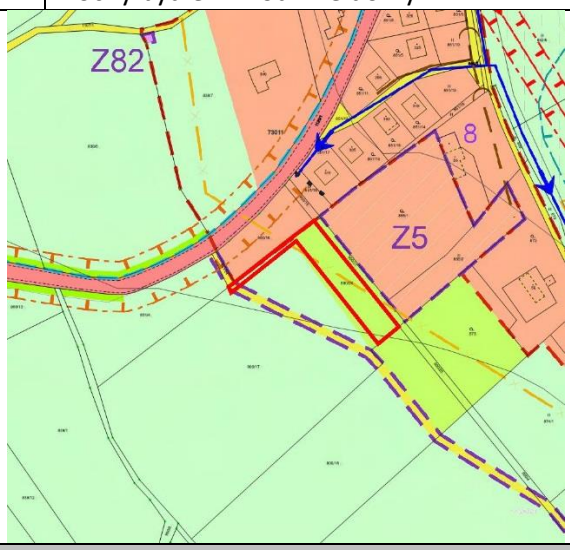


Návrh č. Z14 do změny územního plánu obce Všelibice		
1. Popis změny		
	Katastrální území	Nesvačily u Všelibic
	Parcelní číslo	691/7
	Výměra pozemku (m²)	3 320 m²
	Druh pozemku	TTP
	Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
	Požadavek na změnu	Rekreační domek
	Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

Návrh č. Z15 do změny územního plánu obce Všelibice		
1. Popis změny		
	Katastrální území	Nesvačily u Všelibic
	Parcelní číslo	731
	Výměra pozemku (m²)	6 5020 m²
	Druh pozemku	TTP
	Funkce dle platného ÚP	Západní část – plochy bydlení rodinné domy Východní část - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda a TTP
	Požadavek na změnu	Rozšíření zastavitelné plochy pro vhodnější umístění budoucí stavby.
	Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy

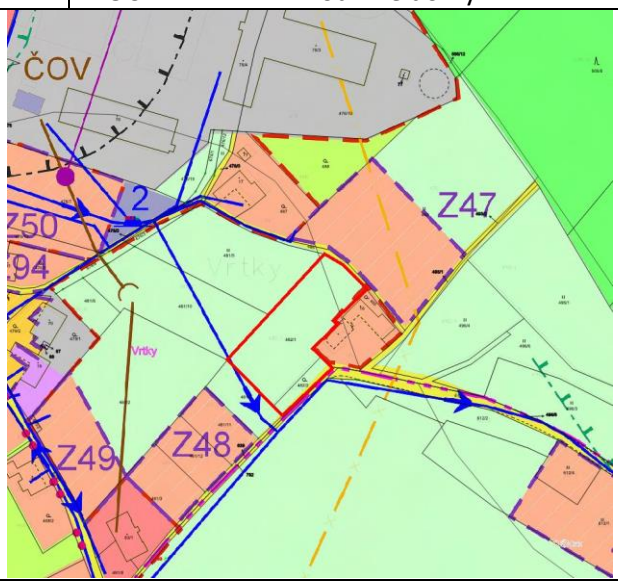


Návrh č. Z16 do změny územního plánu obce Všelibice		
1. Popis změny		
	Katastrální území	Všelibice
	Parcelní číslo	851/24, 900/24, 900/21
	Výměra pozemku (m^2)	82 m^2, 1 414 m^2, 342 m^2
	Druh pozemku	Orná půda
	Funkce dle platného ÚP	Plochy dopravní infrastruktury, Plochy zemědělské - zahrady a sady
	Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu
	Odpovídá funkci	Plochy bydlení - rodinné domy



Návrh č. Z17 do změny územního plánu obce Všelibice		
1. Popis změny		
	Katastrální území	Všelibice
	Parcelní číslo	295, 492/3
	Výměra pozemku (m^2)	32 m^2, 941 m^2
	Druh pozemku	Ostatní plochy
	Funkce dle platného ÚP	Plochy technické infrastruktury
	Požadavek na změnu	Stavba na pozemku je využívána pro rekreaci. Požadavek na změnu funkce pro bydlení a rekreaci.
	Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy, PLOCHY REKREACE – plochy rodinné rekreace

Návrh č. Z18 do změny územního plánu obce Všelibice		
1. Popis změny		
	Katastrální území	Přibyslavice
	Parcelní číslo	482/1, 482/2
	Výměra pozemku (m^2)	2 435 m^2, 296 m^2
	Druh pozemku	Orná půda, zahrada
	Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty
	Požadavek na změnu	Požadavek na změnu funkce pro bydlení – výstavba RD pro rodinného příslušníka.
	Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ – rodinné domy



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

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Pro nové zastavitelné plochy musí být navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů, prověřit umístění chodníků atd.
- Prověřit potřebu navrhovaných VPS pro dopravní infrastrukturu, které dosud nebyly realizovány (K1, K2, K5 – K17, K19 – K25, K27, K30, K31).

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Nové zastavitelné plochy musí být přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.
- Odkanalizování musí být přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby zprovoznění kanalizačních systémů bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem.
  Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně malými čistírnami odpadních vod splňujícími podmínky platné legislativy.

Elektro

- Nové zastavitelné plochy musí být napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrhnuto její posílení. Prověřit potřebu VPS pro energetiku T – elektrická stanice.

Požadavky na občanské vybavení

- Prověřit vymezení ploch občanské vybavenosti v obci s ohledem na množství zastavitelných ploch pro bydlení a chybějící infrastrukturu.

Požadavky na civilní ochranu

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

Požadavky na veřejné zdraví

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

- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže ze silničního provozu v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby)

Požadavky na veřejná prostranství

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

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

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabrána jen nejnutnější plocha zemědělské půdy.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).
- Za nově navrhované zastavitelné plochy budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných a toto bude řádně odůvodněno.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- 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.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G a H textové části územního plánu (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit; Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo).
- Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb.

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

- Neuplatňuje se.

E. případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- návrh změny bude vycházet ze schváleného obsahu změny.
- Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména.:
  - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
  - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
  - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Dokumentace změny bude členěna na:

  <u>Změna územního plánu:</u>

  Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

  Grafická část zejména: Výkres základního členění 1 : 5000

  Hlavní výkres 1 : 5000

  <u>Odůvodnění změny územního plánu:</u>

  Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., a bude obsahovat zejména:

  A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;

  B Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu

  1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
4. s požadavky zvláštních právních předpisů;

C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;

D vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny, popřípadě
1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě,
2. s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP,
3. s pokyny k úpravě návrhu změny ÚP;

E komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;

F Odůvodnění VPS a VPO;

G vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;

G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;

H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část:	Koordinační výkres	1 : 5000
	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
	Výkres širších vztahů	1 : 50000

Rozsah zpracování dokumentace:

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

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

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

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

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

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

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

- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF, který bude ve strojově čitelném formátu.
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům a budou ve strojově čitelném formátu.
- Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.

- Požadavky na kvalitu dat:

- Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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