

ÚZEMNÍ PLÁN

# ZDISLAVA

ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH ZMĚNY Č.1

POŘIZOVATEL:  
**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
**ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATEL:  
**ING. ARCH. JAN SEDLÁK**

Srpen 2022

# AUTORIZACE

Pořizovatel:

Magistrát města Liberec

Úřad územního plánování

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Sedlák, projekční atelier

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

Ing. arch. Jan Sedlák

Spolupráce:

Ing. arch. Michaela Štádlarová

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

ing. Milena Morávková

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura:

Ing. Jan Císař

AUTORIZACE:

# OBSAH

označení	název	strana
a)	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Janův Důl	4
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c)	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	5
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
e)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	8
f)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	8
g)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
g1)	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PUR ČR	9
g2)	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem	16
g3)	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů a územní studie krajiny	16
h)	Vyhodnocení souladu sd cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbaniostických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	19
i)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů	19
j)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
k)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
l)	Sdělení, jak bylo podle § 50 odst. 5.	20
m)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	21
n)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce A1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn I. Doprava II. Technická infrastruktura III. Požadavky na občanské vybavení A3. 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 umístění 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	22
o)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	51
q)	Vyhodnocení připomínek	51
r)	Srovnávací text s vyznačením změn	51

## a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Zdislava

Městys Zdislava má platný územní plán od 9. 9. 2014 a účinný od 26. 9. 2014.

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 uvedeny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Zastupitelstvo městyse Zdislava dne 3. 9. 2019 schválilo usnesením č. 4/9/2019 Zprávu o uplatňování územního plánu Zdislava za uplynulé čtyřleté období. Pořízení Změny č. 1 bylo schváleno zastupitelstvem městyse Zdislava usnesením na zasedání zastupitelstva dne .....

Postup pořizování bude doplněn před schválením změny územního plánu.

## b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

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. V souvislosti s tím jsou ve změně územního plánu vymezeny lokality, pro které je tato regulace stanovena. Konkrétně stanoveno pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou. Pro ostatní lokality je do územního plánu doplněn popis hodnot a charakteru zástavby. Nově umisťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavbu.

Další změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, byla provedená aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) k 31. 12. 2016. V současné 5. úplné aktualizaci ÚAP ORP Liberec (2020) došlo k zásadním změnám ve struktuře dokumentu. V části Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území je definováno nově 13 tematických okruhů. V části Rozbor udržitelného rozvoje území jsou na místo SWOT analýzy sledována pozitiva a negativa v jednotlivých tematických okruzích a velký důraz je kladen na potenciály a trendy vývoje území v jednotlivých pilířích udržitelného rozvoje. Změnil se také seznam sledovaných jevů v příloze 1A vyhlášky 500/2006 Sb. Důležitým podkladem pro zpracování 5. úplné aktualizace, a tedy i Změny č. 1 ÚP Zdislava je Územní studie krajiny SO ORP Liberec (8/2019).

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021), tj. PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen A PÚR ČR).

A PÚR ČR upravuje znění některých priorit a stanovila několik nových priorit, dále reflektuje změny po novelách stavebního zákona a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2003 Sb. A PÚR ČR přináší zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou.

Ve Změně č.1 ÚP Zdislava jsou zohledněny poznatky z výše uvedených dokumentací.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) bylo vyhotoveno ze ZÚR LK, vydaných 2011, a Aktualizace č. 1 ZÚR LK, vydané dne 30. 3. 2021. Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021.

Zdislava je v rámci Libereckého kraje je obcí ostatní (nestřediskovou). Obec neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti republikového nebo krajského významu. V rámci zpracování ZÚR Libereckého kraje byla obec zařazena do turistické oblasti Lužické hory – Ještědský hřbet, podoblast Ještěd a Podještědí. Obec spadá do mikroregionů Sdružení obcí Podještědí, MAS Podještědí, regionální sdružení Euroregion Nisa, Mikroregion Mezi kopci.

Ze ZÚR (i ÚAP LK) do řešeného území okrajově zasahuje záměr mezinárodního významu – mezinárodní turistický pěší koridor Istanbul – mys sv. Vincent (hranice LK – Harrachov – Mařenice – hranice ČR).

Stabilizován je již realizovaný Multifunkční turistický koridor D42, Nová hřebenovka – jižní větev, vymezený v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

Při severním okraji se dotýká území obce regionální biocentrum RBC 1272, severozápadním okrajem území obce vede regionální biokoridor RBK 642 s vloženými lokálními biocentry.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 nemění vymezení skladebných částí regionálního ÚSES. Pouze došlo ke zpřesnění vloženého lokálního biocentra LBC 63 na základě KoPÚ Zdislava.

Územní studie krajiny SO ORP Liberec (8/2019)

Územní studie krajiny upřesňuje cílové charakteristiky oblastí a podoblastí krajinného rázu a cílové charakteristiky krajinných typů vymezených v ZÚR Libereckého kraje. Na základě analýzy potenciálů ohrožení a potřeb s přihlédnutím k identifikaci znaků a hodnot přírodní, kulturní a historické a vizuální charakteristiky krajiny jsou krajinné celky (KC) v

územní studii krajiny dále rozčleněny na krajinné okrsky. Pro krajinné okrsky jsou definovány rámcové podmínky využití a rámcová doporučení pro opatření a tím i cílové kvality. Městys Zdislava spadá do následujících oblastí krajinného rázu: OKR 07 - Ještědský hřbet, OKR 11 – Podještědí a podoblastí krajinného rázu POKR 07 - Ještědský hřbet, POKR 11-1 – Jablonsko; do krajinných okrsků 07-a Kryštofovy hřbety, 11-a Jablonsko, 11-b Křižany-Zdislava.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 respektuje a zohledňuje opatření pro ochranu hodnot krajiny dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec. Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

Zásadní změnou podmínek, která dosud komplikuje rozhodování v území je tvorba digitální katastrální mapy (DKM) pro území obce Zdislava. Platný územní plán Zdislava byl zpracován nad účelovou katastrální mapou odvozenou z digitalizované mapy stabilního katastru v měřítku 1:2880. Vyhotovení DKM předcházelo zpracování komplexních pozemkových úprav obce Zdislava, při nichž došlo ke změnám hranic, tvarů a rozloh jednotlivých pozemků, slučování pozemků, případně vymezení pozemků nových. Hranice funkčních ploch v platném územním plánu tak polohově nesedí s hranicemi parcel v DKM, zvláště u liniových objektů (komunikace, vodní toky) dochází k posunu celých funkčních ploch mimo odpovídající parcely. Tato skutečnost byla podnětem pro změnu územního plánu.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 je zpracován nad novou DKM, hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou již vymezeny a upraveny v hranicích nové digitální katastrální mapy.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) obce Zdislava byly schváleny 5. 2. 2016. Součástí KoPÚ je Plán společných zařízení, který mimo jiné řeší obnovu cestní sítě, protierozní opatření, vodohospodářská opatření (návrh vodních nádrží, revitalizace toků), zlepšení funkčnosti ÚSES. V průběhu zpracování územního plánu Zdislava byla snaha o koordinaci záměrů v obou dokumentacích, přesto jsou opatření, která v platném územním plánu, vydaném o rok a půl dříve nejsou zohledněny.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 dává do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací KoPÚ. Ve změně jsou vymezeny účelové komunikace – polní cesty včetně navržené doprovodné zeleně, zpřesněno je vymezení prvků ÚSES lokálního významu vymezeného v rámci obvodu KoPÚ. Upraveno je vymezení vodohospodářských opatření.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné dopady mající vliv na širší vztahy v území.

### **c) Vyhodnocení splnění požadavků na změnu č. 1 ve smyslu závěrů Zprávy o uplatňování Územní plánu Zdislava**

- 1) Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 30. 6. 2011. V případě změny územního plánu je potřeba provést aktualizaci zastavěného území, tak aby odráželo současný stav. Zároveň je potřeba do zastavěného území doplnit pozemky parc. č. 1962, 213 (dům se zahradou), které v platném územním plánu chybí.

V grafické části návrhu územního plánu obce Zdislava, ve všech výkresech (v měřítku 1:5.000), je vymezena hranice zastavěného území obce. Hranice zastavěného území obce je aktualizována, je stanovena k datu 1.2022.

- 2) Územní plán vymezil plochy stabilizované, plochy návrhové – zastavitelné, přestavby a plochy nezastavitelné. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

Z vyhodnocení využití návrhových „zastavitelných“ ploch a ploch přestavby vyplynulo, že z celkové rozlohy zastavitelných návrhových ploch je využito 10,6 %. Mezi využitá návrhové zastavitelné plochy byly zařazeny pozemky, na nichž proběhla výstavba, nebo je na nich vydáno platné územní rozhodnutí na stavbu spojenou s hlavním funkčním využitím.

Územní plán vymezil rozvojové plochy pro bydlení s označením 1, 2, 8 - 12, 17, 20 - 31, 35, 37 – 40, 42, 44 – 47, 49, 52, z nichž využité jsou plochy 8 v horní části obce a 17, 31 – část v centrální části obce. Plocha využitých rozvojových ploch pro bydlení měří 1,23 ha, což je 15,4 % z celkové rozlohy rozvojových ploch pro bydlení 7,93 ha. Rozvojové plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství (jedná se o plochy s označením 4 - 6, 14, 15, 19, 25, 41, 43, 48, 51) mají rozlohu 2,14 ha a z nich je využito 10,3 %. Tyto rozvojové plochy jsou rozptýlené po celé délce urbanizovaného území obce Zdislava. Rozvojové plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost (jedná se o plochy s označením 16, 32, 36) o rozloze 0,9 ha nejsou vůbec využity. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že v obci Zdislava je vymezeno dostatek návrhových ploch pro bydlení.

Jediná vymezená návrhová plocha občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení v sousedství kostela není využita.

Ze dvou navržených účelových komunikací je realizována jedna cesta v jižní části obce, která zpřístupňuje dříve špatně dostupné nemovitosti. Druhá komunikace, která zároveň slouží jako část cyklotrasy 3042, stále vede po vyježděné polní cestě nespĺňující parametry účelové komunikace.

Návrhové plochy veřejných prostranství, které dle regulativů územního plánu mají sloužit především pro parkování vozidel, jsou k tomuto účelu přizpůsobené, a proto je lze považovat za plně využité.

V rámci pořizované změny č. 1 územního plánu Zdislava bylo prověřeno vymezení dalších návrhových ploch veřejných prostranství.

Všechny následující návrhové plochy a plochy přestavby jsou nevyužité: plochy technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy občanského vybavení – komerční vybavení.

V rámci pořizované změny č. 1 územního plánu Zdislava bylo prověřeno jejich vymezení a umístění.

Změnou byla prověřena možnost zpracování záměrů:

Plochy zastavitelné navržené změnou – plochy bydlení:

- Z1/1 – parc. č. 808/1 a 808/4 v k.ú. Zdislava – část podél komunikace, 3 118 m<sup>2</sup> (část), dle ÚP plochy zemědělské – pole, louky, sady, požadavek na změnu: 1 RD.
- Z1/2 – parc. č. 1812 v k.ú. Zdislava – část při komunikaci, 15 324 m<sup>2</sup> (část), dle ÚP plochy zemědělské – pole, louky, sady, požadavek na změnu: 1 RD.
- Z1/3 - 336/1 v k.ú. Zdislava, 1 188 m<sup>2</sup>, změna využití plochy navržené pro občanské vybavení – sportovní a rekreační zařízení na plochu pro bydlení pro 1 RD.
- Z1/4 – parc. č. 546/1, 5000 m<sup>2</sup>, změna funkční plochy zemědělské – pole, louky, sady na plochu pro bydlení, výstavba 1 RD.
- Z1/5 – parc. č. 1642; 1643/2, 1851m<sup>2</sup>; 2500m<sup>2</sup>, změna velikosti rozvojové lokality (č.28)
- Z1/6 – parc.č. 1645 (část) v k.ú. Zdislava, 4216 m<sup>2</sup>, dle ÚP plochy zemědělské – pole, louky, sady, plocha krajinné zeleně, změna na plochu bydlení pro 1 RD.
- Z1/7 – parc. č. 1781 (část) v k.ú. Zdislava, 7336 m<sup>2</sup> (cca 2500 m<sup>2</sup>), změna z plochy zemědělské – pole, louky, sady na plochu pro bydlení – stavba 1 RD, tůň s mokřadem.
- Z8 – parc. č. 1781 a 1779, scelení zastavitelné plochy 44 a nové vymezené rozvojové plochy Z1/7, změna z plochy zemědělské – pole, louky, sady na plochu pro bydlení
- Z/9- parc. č.143/3,386/1, 386/7, zastavěná plocha, ostatní plochy, dle ÚP – pole, louky, sady, účelová komunikace

Na základě vyhodnocení stavu naplnění možností rozvoje obce stanovených územním plánem je možno konstatovat, že poptávka po další výstavbě přetrvává. Její reálná podoba se vzhledem k vlastnickým vztahům, resp. potenciálu vlastníků zcela nekryje s nabídkou existujících rozvojových ploch.

Vzhledem, k tomu, že již platný plán byl založen na vyhodnocení konkrétní poptávky, je konsekventně možno vyhovět i pozměněné poptávce ploch v rámci změny č. 1 územního plánu, při dodržení popsaných urbanistických hodnot a požadavků na území.

Nové plochy navrhované změnou jsou z pohledu jejich rozlohy a tříd BPEJ kompenzovány plochami rušených rozvojových lokalit.

Změnou č. 1 ÚP Zdislava jsou zrušeny:

- plochy bydlení: 9, 10, 14; 33 (SP1),35, 36; 49.
- plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ: 14 BZ; 51BZ.
- plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost BP: 36 BP,
- plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení: 33 (SP1)
- zrušeno vymezení malé vodní nádrže V2 na základě Plánu společných zařízení KoPÚ Zdislava.

Plochy přestavby navržené změnou:

- Z1/9 – parc. č. 143/3, 386/1, 386/7 v k.ú. Zdislava; 679 m<sup>2</sup>, změna funkční plochy pro bydlení na plochu občanského vybavení – komerční zařízení, přestavba RD na penzion

Změnou č. 1 ÚP Zdislava je doplněna stávající cestní síť o nové trasy účelových komunikací – polních cest v krajině dle Plánu společných zařízení KoPÚ v k.ú. Zdislava. Navržena je rekonstrukce využívaných i nevyužívaných stávajících polních cest a obnova zaniklých historických polních cest. Většina cest má kromě primární dopravní funkce ještě další, doplňkové funkce (krajinotvorné, protierozní, rekreační atd.).

Z Plánu společných zařízení KoPÚ Zdislava jsou do změny č. 1 převzata navrhovaná opatření ke zlepšení vodních poměrů, k odvádění povrchových vod a opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích:

- rekonstrukce rybníčku na vodním toku v severovýchodní části území, zvýšení bezpečnosti a retenčního objemu,
- rekonstrukce Zelenkova rybníka na Jelením potoce, zvýšení retenčního objemu,
- revitalizace a renaturace Jeleního potoka – úprava koryta, doplnění břehových porostů, (součást lokálního biokoridoru BK 158/159),

- revitalizace Vápenného potoka (součást lokálního biocentra BC 161 a lokálního biokoridoru BK 159/161).

ÚP Zdislava ve znění změny č. 1 přebírá upravené a zpřesněné skladebné části lokálního ÚSES, které byly vymezeny v rámci obvodu KoPÚ Zdislava, tj. vymezených v zemědělské části krajiny.

- 3) V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.

V platném územním plánu se vyskytují nedostatky mezi vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití v mapě a podmínkami pro ně určenými v textové části.

- Pro plochy účelových komunikací nejsou stanoveny podmínky pro využití (regulativy) v textové části. Tato plocha navíc v legendě územního plánu není zařazena do sekce funkčních ploch.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 vymezuje v nezastavěném území účelové komunikace – polní cesty na základě návrhů KoPÚ Zdislava. Účelové komunikace – polní cesty stávající i navržené jsou vyznačeny v grafické příloze č. 2 Hlavní výkres. Pro plochy účelových komunikací jsou stanoveny podmínky pro využití (regulativy) v textové části výroku, kap. F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití".

- Doprovodná zeleň je v grafické části územního plánu zobrazena jako funkční plocha, regulativ pro tuto plochu ale chybí. Doprovodná zeleň nemusí být prezentována jako funkční plocha, poté ale musí být pro plochy na místě doprovodné zeleně stanoveno jiné funkční využití.

Ve změně č. 1 ÚP Zdislava je doprovodná zeleň účelových komunikací – polních cest zahrnuta do lokálního ÚSES, jedná se o liniové interakční prvky, mají překryvnou funkci nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro funkční využití ploch interakčních prvků platí stejné zásady jako pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů.

V případě pořízení změny územního plánu je potřeba zajistit, aby na celém území obce Zdislava byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny odpovídající regulativy v textové části.

V platném územním plánu jsou nedostatečně ošetřeny podmínky funkčního a prostorového uspořádání u některých stabilizovaných ploch a zvláště pak u ploch nezastavitelných (plochy zemědělské, plochy krajinné zeleně). Nejsou definovány některé přípustné stavby (stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy) a některé stavby regulativy neřeší vůbec (např. oplocení).

V případě pořízení změny územního plánu je potřeba prověřit možnost doplnění kapitoly F. Stanovení podmínek o pro využití ploch s rozdílným způsobem využití o upřesňující definice a podmínky funkčního a prostorového uspořádání jednotlivých stabilizovaných funkčních ploch.

Změnou č. 1 ÚP Zdislava je upřesněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na celém území obce Zdislava, v textové části výroku kap. F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" jsou stanoveny odpovídající regulativy

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 jsou vynezeny části území, pro něž jsou stanoveny podrobné prostorové regulativy..

Jedná se o plochy, které jsou součástí a nositelem architektonických a urbanistických hodnot území. Regulace je navržena tak, aby případné proměny staveb nevybočily ze současného hodnotného charakteru zástavby.

- 4) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- TI 1 – ČOV s výpustí

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedna ze dvou navržených účelových komunikací zajišťující přístup k obytným plochám v jižní části obce je realizována.

Ostatní veřejně prospěšné stavby nejsou realizovány.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření (VPO):

Navrhované prvky ÚSES: regionální biokoridor, místní biocentrum, místní biokoridor, interakční prvky (viz kapitola E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitola Územní systém ekologické stability - tabulková část). Skladebné části lokálního ÚSES byly zpřesněny na základě Plánu společných zařízení KoPÚ Zdislava.

Dále územní plán zpřesnil Multifunkční turistický koridor D42, Nová hřebenovka – jižní větev, vymezený v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Tento záměr je již realizován.

Kromě VPS a VPO vymezených územním plánem, lze mezi stavby s vazbou na územní plánování zahrnout přestavbu hasičské zbrojnice a rekonstrukci celého zpevněného koryta Zdislavského potoka, která obec v hodnoceném čtyřletém období realizovala.

#### **d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Návrhem změny nejsou vymezeny.

#### **e) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Výčet regulačních prvků pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů v řešeném území obce:

- Parcelace a umístění staveb na pozemku
- Výška, půdorysná forma objektů a hmotové řešení
- Umístění objektů v terénu
- Střechy a střešní otvory
- Materiály a barevnost
- Přestavby a dostavby
- Oplocení

Změnou č. 1 ÚP Zdislava jsou ošetřeny podmínky funkčního a prostorového uspořádání, také ploch nezastavěného území (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské – pole, louky, sady, plochy lesní – PUPFL, plochy krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná prostranství – zeleň, účelové komunikace – polní cesty). Jsou blíže definována hlavní funkční využití, přípustná funkční využití, podmíněčně přípustná funkční využití a nepřípustná využití. Regulativy řeší i možnosti oplocení v krajině.

V rámci Změny č. 1 ÚP Zdislava byla prověřena možnost doplnění kapitoly F " Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněny jsou podmínky funkčního a prostorového uspořádání jednotlivých stabilizovaných funkčních ploch.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Navazují na zastavěné území obce tak, aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha ZPF. Jedná se o lokality Z1 – Z9. Rozsah nově navrhovaných ploch je kompenzován zrušením osmi rozvojových lokalit (9; 10; 35; 36BP; 49BZ a 51BZ).



## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

### Půdy dotčené změnou č.1

#### Nově zastavitelné plochy

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1Z/1	Plochy bydlení	0,12					0,12					
1Z/2	Plochy bydlení	0,18					0,18					
Z1/3	Změna regulativu- z občanského vybavené, sportovní a rekreační zařízení na Plochy bydlení	0,12					0,12					
Z1/4	Plochy bydlení	0,25		0,25								
Z1/5	Plochy bydlení	0,1				0,1						
Z1/6	Plochy bydlení	0,17				0,17						
Z1/7	Plochy bydlení	0,35					0,35					
Z1/8	Plochy bydlení	0,01					0,01					
zábor ZPF celkem		1,30		0,25		0,27	0,78					

#### Zrušené rozvojové lokality (kompenzace)

Označení (platný územní plán)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
9	Plochy bydlení	0,51					0,51					
10	Plochy bydlení	0,55					0,55					
35	Plochy bydlení	0,23		0,23								
36BP	Plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,48		0,48								
49	Plochy bydlení	0,13	0,13									
51BZ	Plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,1		0,1								
ZPF celkem		200	0,13	0,91			1,06					

## Změna funkčního využití

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/9	Změna regulativu- Občanské vybavené, komerční zařízení	-										
zábor ZPF celkem												

### Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

- a) *Zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona*

Změnou č. 1 dochází k záboru zemědělské půdy v místech navazujících na již existující zástavbu, resp. místech, jejichž zástavbou není narušena charakteristika urbánní struktury obce.

- Jako kompenzace ploch za nově navrhované jsou zrušeny stávající plochy 9, 10, 14, 33 (SP1), 35, 36; 49; 51, které nebyly využity pro rozvoj. Původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území.

- b) *Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF*

Změnou č. 1. územního plánu Zdislava, resp. nově vymezenými rozvojovými plochami nejsou dotčeny chráněné půdy (I. a II. třídy ochrany) s výjimkou:

- cca 1/2 plochy lokality Z3 (33 SP1), ve které dochází ke změně funkčního regulativu z ploch občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou a zrušení zbylé 1/2, resp. navrácení do půdního fondu
- lokality Z4, původní požadavek uvedený v pokynech pro zpracování změny č. 1 územního plánu Zdislava byl s ohledem na třídu půdy plošně redukován na cca 1/2 a počet RD regulativem snížen na 2.

Nově navrhované rozvojové lokality podporují trvalé obytné funkce obce, což je vhodné vzhledem k její současné demografické situaci a obecně vzhledem k stabilitě sociálního prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. 1 územního plánu Zdislava není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond (včetně vzdálenosti 50 m okraje PUPFL), spíše okrajově se dotýká ochranného pásma lokalita Z1/4.

### **g) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **g.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Územní plán Zdislava datovaný 9.9.2014 nabyl účinnosti dne 26.9.2014 a při svém zpracování vycházel z Politiky územního rozvoje (dále jen PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009. Ve vztahu k této dokumentaci pak ve svém návrhu zohlednil veškeré skutečnosti, když vyhodnotil soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území s cílem zachovat ráz urbanistické struktury osídlení a kulturní krajiny, i skutečnost, že řešení území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými problémy. Rovněž konstatoval, že řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Od doby vydání územního plánu Zdislava byly schváleny aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 z nichž pro územní plán nevyplývaly žádné nové požadavky, které by bylo nezbytné vyhodnocovat nebo zohledňovat.

Z aktualizace PÚR ČR nevyplývají pro území obce Zdislava konkrétní požadavky. Pouze bylo nutné do Změny č. 1 ÚP zapracovat republikové priority, které byly do A PÚR přidány, zejména priority 14a), 20a), 24a).

Územní plán ve znění změny č.1 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování v aktualizovaném znění. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Územní plán ve znění změny č.1 respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ v aktualizovaném znění (A PÚR), zejména ty body, které sledují priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

ÚP Zdislava ve znění změny č.1 vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Zdislava patří mezi typické vrcholně středověké kolonizační lánové vesnice Podještědí. Jednotlivé usedlosti byly volně soustředěny po obou březích Zdislavského potoka, na ně pak navazovaly dlouhé rovnoběžné lány záhumenicové plužiny. Převažuje bydlení venkovského typu a bydlení rekreační, které je dále v minimální míře rozvíjeno ve vazbě na zastavěné území obce. Za středověké jádro lze považovat část vymezenou souvislou lánovou parcelací, jejíž horní část dosahuje přibližně k železničnímu mostu. Kostel sv. Jana Křtitele je dominantou obce. V horní část vesnice na úbočích svahů Ještědského hřbetu převažuje drobná rozptýlená chalupnická a domkářská zástavba, z velké části roubená. Část území spadá do Přírodního parku Ještěd, v území se nachází registrovaný VKP (Pastvina – kruštík bahenní) a evropsky významná lokalita (Kostel Zdislava – letní kolonie netopýrů). Severozápadním okrajem prochází regionální biokoridor RBK 642 s vloženými lokálními biocentry. V území je dále zastoupen lokální ÚSES, který je zpřesněn v zemědělské části krajiny na základě KoPÚ Zdislava a doplněn o interakční prvky – doprovodná zeleň podél účelových komunikací – polních cest. Obec spadá do oblastí krajinného rázu OKR 07 - Ještědský hřbet, OKR 11 – Podještědí a podoblastí krajinného rázu POKR 07 - Ještědský hřbet, POKR 11-1 – Jablonsko a do krajinných okrsků: 07-a Kryštofovy hřbety, 11-a Jablonsko, 11-b Křižany-Zdislava.

Změnou ÚP č. 1 jsou chráněny kulturně historické hodnoty (nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty, dochované členění historických plužin). Respektováno je zařazení části sídla do oblastí s dochovanou urbanistickou strukturou a respektována je oblast harmonie sídla a krajinného rámce.

Změnou ÚP č. 1 je zajištěna ochrana přírody a krajiny. Respektováno a chráněno je území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu (98% území) a území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu (2% území).

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 vytváří předpoklady pro ochranu lesních porostů, vodních ploch, zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Lesní pozemky nejsou změnou ÚP dotčeny. Nezastavěné území v zemědělské části krajiny bylo řešeno v rámci KoPÚ Zdislava. Součástí KoPÚ je Plán společných zařízení, který mimo jiné řeší obnovu cestní sítě, protierozní opatření, vodohospodářská opatření (návrh vodních nádrží, revitalizace toků), zlepšení funkčnosti ÚSES. Do změny ÚP jsou převzaty účelové komunikace – polní cesty (stávající i navržené k rekonstrukci a k obnově). Součástí cestní sítě je doprovodná zeleň (navržené liniové interakční prvky). Dále jsou převzaty návrhy vodohospodářských opatření – revitalizace a reanturace vodních toků Jeleního potoka, revitalizace Vápenného potoka, obnova vodních ploch. Zpřesněno je rovněž vymezení lokálních prvků ÚSES v zemědělské části krajiny (v obvodu KoPÚ Zdislava). V rámci návrhu jsou zrušeny lokality, které nebyly využity pro rozvoj a původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území. Konkrétně se jedná o změny 9, 10, 14 BZ, 49, 33 (SP1), 35, 36 BP, 51 BZ Nově navržené plochy navazují na zastavěné území obce

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Územní plán ve znění změny č.1 vytváří předpoklady pro vyvážený územní rozvoj obce a soudržnost obyvatel. Územní plán klade zásadní důraz na stabilizaci obytné funkce obce. Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace.

Rozvoj mimo zastavěné území je soustředěn do okrajové polohy, s cílem maximálně navázat na stávající funkční a prostorové uspořádání sídla. Změny v krajině zahrnují vymezení účelových komunikací – polních cest. Účelem opatření v zájmovém území je zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků a zvýšení prostupnosti krajiny. S návrhy účelových komunikací – polních cest souvisejí i další opatření jako např. příkopy, doprovodná zeleň, která rozšiřují základní funkci polních cest o další funkce (krajinotvorné, protierozní, vodohospodářské, rekreační atd.).

- (16) *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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území. Komplexně je řešeno nezastavěné území v rámci KoPÚ Zdislava, navržená opatření jsou do návrhu Změny č. 1 ÚP převzata.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky 16 problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

V obci nepůsobí žádný větší podnik, nachází se zde pouze drobní živnostníci nebo podnikatelé bez zaměstnanců. Významná část ekonomicky aktivních obyvatel musí vyjíždět za prací do okolních měst a obcí. Z tohoto pohledu je třeba věnovat pozornost dopravní dostupnosti a obslužnosti obce.

Územní plán klade zásadní důraz na stabilizaci obytné i rekreační funkce obce. K pozitivním faktorům v obci patří zachovalá lidová architektura a zdravé životní prostředí (přírodní park Ještěd).

Problémem je absence kanalizace včetně ČOV, nedostatečné zásobování pitnou vodou, vysýchání pramenišť.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.*

V současně platném územním plánu jsou opuštěné areály (34/US) navrženy jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Cílem urbanistické koncepce je hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*

Změna č. 1 územního plánu Zdislava vytváří podmínky pro ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot a ochranu všech přírodních hodnot v území.

V rámci návrhu jsou jako kompenzace nových rozvojových území zrušeny lokality, které nebyly využity pro rozvoj a původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území. Konkrétně se jedná o změny 9, 10, 14 BZ, 49, 33 (SP1), 35, 36 BP, 51 BZ.

Nově navržené plochy navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují nezastavěné části soustředěných ploch zástavby.

Při přestavbách, obnově a nové výstavbě bude na základě navržené prostorové regulace chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost.

Zajištěna je ochrana kulturních dominant před snížením jejich vizuálního významu (zajištěna je možnost obnovy aleje na cestě k hospodářskému dvoru ve Zdislavě jako významné kompoziční osy).

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 zachovává současnou propustnost a cestní síť v krajině. Pro nové zastavitelné plochy jsou navrženy dostatečně kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 zachovává současnou cestní síť v krajině a doplňuje ji o nové návrhy v souladu s Plánem společných zařízení KoPÚ Zdislava. Navržena je rekonstrukce využívaných i nevyužívaných stávajících polních cest a obnovu zaniklých polních cest v původních trasách. S návrhy účelových komunikací – polních cest souvisejí i další opatření jako např. příkopy, doprovodná zeleň, která rozšiřují základní funkci polních cest o další funkce (krajinotvorné, protierozní, vodohospodářské, rekreační atd.), tím je podpořena propustnost krajiny pro živočichy i člověka.

Propustnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin; ochranných pásem vodních zdrojů. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajiny.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.*

Územním plánem je navržen v zastavěném území systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy zeleně v sídle před zastavěním.

Územním plánem je navrhováno posílení ekologické stability krajiny – podpora obnovy a rekonstrukce cestní sítě v krajině včetně doprovodné zeleně, ochrana skladebných částí ÚSES, revitalizace a renaturace vodních toků, obnova vodních ploch (rybníků)včetně břehové a doprovodné zeleně.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změnou ÚP č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky, agroturistiky a poznávací turistiky. K rekreačnímu využití mohou být využity stávající i navrhované účelové komunikace – polní cesty v nezastavěném území. Atraktivita území je, mimo jiné, podpořena nově navrhovanou trasou naučné cesty. V rezervě je přestavbová plocha Z1/9 určená pro občanské vybavení – komerční zařízení (přestavba RD na penzion).

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.*

Návrhové plochy jsou ze své povahy rozptýlené v rámci území obce a doplňují organicky stávající urbánní strukturu. Jsou vymezeny tak, aby nenarušovaly propustnost krajiny ani z pohledu komunikačního (všech forem pohybu), ani neomezovaly vedení liniové technické infrastruktury. Zároveň jsou dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení propustnosti řešeného území.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 zachovává současnou cestní síť v krajině a doplňuje ji o nové návrhy v souladu s Plánem společných zařízení KoPÚ Zdislava.

V řešeném území se nenachází významný zdroj znečišťování ovzduší. Na kvalitu ovzduší v lokalitě mají vliv místní malé zdroje znečišťování ovzduší a přenos imisního znečištění ze vzdálených zdrojů. Hlukové emise z dopravy lze hodnotit jako přijatelné. Nově navržené lokality pro bydlení nejsou zdrojem akustické zátěže ani neovlivní kvalitu ovzduší v řešeném území. Jedná se o umírněný rozvoj bez vlivu na kvalitu životního prostředí.

Pro nové zastavitelné plochy jsou navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V řešeném území se nenachází významný zdroj znečišťování ovzduší. Na kvalitu ovzduší v lokalitě mají vliv místní malé zdroje znečišťování ovzduší a přenos imisního znečištění ze vzdálených zdrojů. Hlukové emise z dopravy lze hodnotit jako přijatelné. V obci nejsou registrované skládky odpadu, objevují se černé skládky odpadu. V obci se nachází stará skládka odpadu evidovaná jako stará zátěž území. Nově navržené plochy pro bydlení nejsou zdrojem akustické zátěže ani neovlivní kvalitu ovzduší v řešeném území. Jedná se o umírněný rozvoj bez vlivu na kvalitu životního prostředí.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 dává do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací KoPÚ. Ve změně jsou vymezeny účelové komunikace – polní cesty včetně navržené doprovodné zeleně, příkopů apod. Významnými opatřeními v daném území je zachování a obnova menších vodních nádrží přírodního charakteru, revitalizace a renaturace vodních toků a možná realizace ÚSES.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Páteřní vodoteč v území je Zdislavský potok s třemi bezejmennými přítoky, který spadá do povodí Ploučnice. Toky nemají vyhlášeno záplavové území. Problémem jsou záplavy a bleskové povodně v zastavěném území. Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 dává do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací KoPÚ. Ve změně jsou vymezeny účelové komunikace – polní cesty včetně navržené doprovodné zeleně, příkopů apod. Významnými opatřeními v daném území je zachování a obnova menších vodních nádrží přírodního charakteru, revitalizace a renaturace vodních toků a možná realizace ÚSES.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

V rámci změny č. územního plánu Zdislava jsou ve výkresu technické infrastruktury doložena vedení technické infrastruktury.

Rozvoj okolních obcí stejně jako podmínky všech druhů dopravy nejsou návrhem nijak dotčeny.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

V rámci změny č. 1 územního plánu Zdislava jsou zachovány všechny záměry týkající se veřejné infrastruktury.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou.

Územní plán respektuje a stabilizuje kombinovaný systém zajišťující dostupnost a obsluhu správného území prostředky hromadné dopravy, a to veřejnou linkovou autobusovou dopravou a železniční osobní dopravou.

Dalším prvkem v systému dopravní obsluhy území je pravidelná linková autobusová doprava, v současné době realizovaná pouze na dvou linkách.

Celé zastavěné území řešeného správného území města je pokryto docházkovou vzdáleností 700 metrů k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje docházkovou dobu asi deseti minut.

Celá oblast Ještědského hřbetu a také navazující jižní svahy Podještědí jsou protkány poměrně hustým systémem pěších a cykloturistických značených cest. Tyto trasy propojují místa hlavních turistických atrakcí jednak v náhorních partiích hřbetu s vrcholem Ještědu a také území položené na jižních a jihozápadních svazích vážící se především k pobytu a literární činnosti spisovatelky Karoliny Světlé.

Vlastním řešeným územím prochází **zelená** turisticky značená trasa vedoucí od jihu od Hamru na Jezeře do Žibřidice. Po západním úbočí Táhlého vrchu trasa pokračuje do centra Zdislavy a k železniční zastávce, dále trasa směřuje do sedla pod Dlouhou horou a do Chrastavy.

Řešeným katastrálním územím obce prochází rovněž značená nadregionální **cyklotrasa č. 25** vedena od jihu z Doks přes Osečnou po silnici III/27242 do centra obce, odkud pak dále pokračuje po silnici III/27243 na sever až do Hrádku nad Nisou. Před přejezdem železniční tratě se ve směru na západ do Janovice v Podještědí odpojuje **cyklotrasa č. 3046**.

- (30) *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.*

V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu koncepce technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, energetiky a telekomunikací.

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území.

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu.

Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude většinou podmíněna novými investicemi do veřejných vodovodních sítí.

V městysi není prozatím vybudována veřejná kanalizace. V Územním plánu je pro stávající zástavbu i rozvojové plochy navržena síť nové splaškové kanalizace, svedená do obecní čistírny odpadních vod.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Území je dostatečně kapacitně zajištěno energiemi. Vzhledem ke krajinným hodnotám není vhodné uvažovat o formách obnovitelných zdrojů (větrné a fotovoltaické elektrárny, pěstování biomasy).

## **g.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

V současné 5. úplné aktualizaci ÚAP ORP Liberec (2020) došlo k zásadním změnám ve struktuře dokumentu. V části Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území je definováno nově 13 tematických okruhů. V části Rozbor udržitelného rozvoje území jsou na místo SWOT analýzy sledována pozitiva a negativa v jednotlivých tematických okruzích a velký důraz je kladen na potenciály a trendy vývoje území v jednotlivých pilířích udržitelného rozvoje. Změnil se také seznam sledovaných jevů v příloze 1A vyhlášky 500/2006 Sb. Důležitým podkladem pro zpracování 5. úplné aktualizace a tedy i Změny č. 1 ÚP Zdislava je Územní studie krajiny SO ORP Liberec (8/2019).

Obec neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti republikového nebo krajského významu

Hlavní komunikační osou obce Zdislava je silnice III/27243, která je zároveň spojnicí na silnici I. třídy I/13 (Liberec – Jablonné v Podještědí) a na druhou stranu do Křižan. Z této silnice se odděluje silnice III/27242, jako alternativní spojení do Křižan. Pro dopravní obslužnost severní části obce je dále významná místní komunikace podél Zdislavského potoka.

Přes území obce prochází celostátní železniční trať Liberec–Česká Lípa (086) s nádražím ve Zdislavě.

V rámci zpracování ZÚR Libereckého kraje byla obec zařazena do turistické oblasti Lužické hory – Ještědský hřbet, podoblast Ještěd a Podještědí.

Územím obce prochází nadregionální cyklotrasa č. 25 (Hrádek nad Nisou – Doksy) a cyklotrasa č. 3046 do Janovic v Podještědí. Přes území vedou 3 značené turistické trasy: zelená (Chrastava – Žibřidice), mezinárodní červená trasa E3 (Ještěd – Jitřavské sedlo) a žlutá (okolo vrchu Velký Vápenný).

SV část území spadá do Přírodního parku Ještěd.

Severozápadním okrajem prochází regionální biokoridor RBK 642 s vloženými lokálními biocentry. Obec dále spadá do oblastí krajinného rázu OKR 07 - Ještědský hřbet, OKR 11 – Podještědí a podoblastí krajinného rázu POKR 07 - Ještědský hřbet, POKR 11-1 – Jablonsko a do krajinných okrsků: 07-a Kryštofovy hřbety, 11-a Jablonsko, 11-b Křižany-Zdislava.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 respektuje a zohledňuje opatření pro ochranu hodnot krajiny dle Aktualizace ZÚR LK a Územní studie krajiny SO ORP Liberec. Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

## **g.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Liberec byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25–29 stavebního zákona.

V současné 5. úplné aktualizaci ÚAP ORP Liberec (2020) došlo k zásadním změnám ve struktuře dokumentu. V části Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území je definováno nově 13 tematických okruhů. V části Rozbor udržitelného rozvoje území jsou na místo SWOT analýzy sledována pozitiva a negativa v jednotlivých tematických okruzích a velký důraz je kladen na potenciály a trendy vývoje území v jednotlivých pilířích udržitelného rozvoje. Změnil se také seznam sledovaných jevů v příloze 1A vyhlášky 500/2006 Sb. Důležitým podkladem pro zpracování 5. úplné aktualizace, a tedy i Změny č. 1 ÚP Zdislava je Územní studie krajiny SO ORP Liberec (8/2019).

ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu, případně problémy, které se mohou územním plánem řešit nepřímo:

### **Problémy dopravní:**

- *Nevyhovující šířkové a směrové parametry páteřních komunikací v sídle*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

- *Absence parkovacích ploch v centru sídla u obecního úřadu (projekt na revitalizaci centra)*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD



- *Nedostatečná prostupnost krajiny – návrh místních a účelových komunikací a špatný stav stávajících*  
Řešeno v rámci KoPÚ (schváleno 2/2016); návrhy účelových komunikací – polních cest jsou z KoPÚ do změny č. 1 převzaty.

- *Problematické jednání se SŽDC – snaha o rušení viaduktů a rušení polních cest*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

- *Úroňové křížení se železniční tratí na silnici III/27243*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

### **Problémy veřejné infrastruktury:**

- *Nízká úroveň občanské vybavenosti, chybí hospoda, obchod, lékař 1x týdně*

V rámci zadání nebyl vznesen požadavek na doplnění konkrétních zařízení občanské vybavenosti.

V rámci stávajících přestavbových ploch (34US) existuje potenciál rozvoje občanské vybavenosti.

- *Absence kanalizace včetně ČOV*

Městys nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. V Územním plánu je pro stávající zástavbu a rozvojové plochy navržena síť nové splaškové kanalizace, svedená do obecní čistírny odpadních vod.

- *Nedostačující zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu v letních měsících v horní části Zdislavy – vysychání prameniště – (doplňování vody do vodojemu z cisteren SČVaK)*

Problém nelze řešit formou ÚPD

Kapacita zdrojů a přírodních vodovodů je v současnosti dostatečná s výjimkou suchých období, kdy klesá vydatnost původních prameniště. V podstatě lze uvést, že celková velikost zásobního objemu stávajících vodojemů odpovídá maximální denní potřebě obce včetně přechodně bydlících obyvatel (rekreantů) ve výhledu při naplnění limitu navrženého rozvoje.

### **Problémy urbanistické**

- *Nevyužívaný a částečně vyhořelý zemědělský areál – brownfield – vyhodnoceno jako měřítkově a hmotově vybočující areál, rušivé vizuální uplatnění v krajinné scéně (RPB28) –*

Pro území bývalého zemědělského areálu je stanovena povinnost zpracování územní studie s využitím pro komerční a skladovací účely.

- *Nevhodné formy zástavby – kanadský srub u kostela v centru obce*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

- *Nevhodné formy zástavby – řadové domy*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

- *Nevhodná parcelace pozemků a prostorové uspořádání zástavby v lokalitě u dráhy*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

- *Rozestavěný a nevhodně umístěný dům na hranici lesa*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

### **Problémy estetické**

- *Nevhodné stavební zásahy, degradace roubeného domu č.p. 141*

Problém nelze řešit formou změny ÚPD

## Problémy ve využití území

- *Nevyužitý zdevastovaný objekt rodinného domu č. p. 48*
- *Ruina rodinného domu, chalupy*
- *Nevyužitý, zchátralý objekt rodinného domu č. p. 196*
- *Nevyužitý, zchátralý objekt rodinného domu č. p. 102*
- *Ruina stodoly, chalupy*
- *Nevyužívaný a zanedbaný kulturní dům v centru obce*
- *Nevyužívaný bývalý obchod*
- *Nevyužitý areál Mezinárodní školy obnovy venkova*

Vzhledem k tomu, že se jedná o objekty v soukromém vlastnictví, problémy nelze řešit formou řešení formou změny ÚPD, lze pouze důsledně vyžadovat splnění stanovených funkčních a prostorových regulativů

## Problémy sociální

- *Téměř žádné pracovní příležitosti v obci*

Charakter území je založen především na individuálních formách bydlení.

V území se nabízí ke vzniku podstatnějiho počtu pracovních příležitostí pouze využití dnes devastovaný zemědělského areál – brownfield.

Individuálně existuje možnost drobného podnikání, resp. hospodaření v rámci k smíšených obytných ploch.

- *Mírný úbytek obyvatel a stárnutí populace obce (vysoký index stáří)*

Nově vymezené rozvojové lokality jsou určeny k bydlení a jejich realizací dojde k nárůstu počtu obyvatel, jejich stabilizaci a také ke zlepšení demografické sklady.

## Problémy ostatní

- *Špatný stav technické infrastruktury – vodovodní řad*

Současná vodovodní síť v obci zejména z důvodu jejího stáří více než 100 let, která již překročila životnost ocelového i litinového potrubí. Postupná výměna nevyhovujících dimenzí potrubí a obnova potrubí zásobních řadů a přípojek s prošlou životností. Rekonstrukce trubicí sítě budou prováděny většinou v původních trasách na území obce a z pohledu územního plánu nevyvolávají nové územní nároky.

Vydatnost původních pramenišť stále klesá, takže zástavba ve vyšším tlakovém pásmu velmi často trpí nedostatkem vody. Územní plán proto doporučuje provést nejprve systematický hydrogeologický průzkum, který by ověřil, zda je horizont zvodnělých vrstev v těch místech trvale a dostatečně podzemní vodou nasycen a dále revizi resp. sondy v místech pramenních jímek a jímacích zářezů, které mohou být dlouholetým využíváním zaneseny plaveninami a jsou možná částečně nebo zcela nefunkční. Na základě těchto průzkumů by pak mohla být navržena odborná opatření k obnovení případně zvýšení vydatnosti obou pramenišť.

Pro předpokládanou výstavbu v jednotlivých lokalitách bude proto možno využít stávajících rozvodů s omezením, týkajícím se technických možností připojení v konkrétním místě sítě.

- *Problémy ÚSES – USES229: lokální biokoridor v KoPÚ pokračuje SV směrem; USES230: lokální biokoridor v KoPÚ nezakreslen*

Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

## Komentář k vyhodnocení URÚ:

Malá obec rozprostírající se na svazích Ještědského hřebene a v otevřeném údolí Zdislavského potoka s malebnou krajinou a s kvalitním životním prostředím bez významných stresorů ve všech jeho základních složkách. Vysoká nezaměstnanost, téměř žádné pracovní příležitosti v místě srážejí hospodářský pilíř na velmi slabý. V sociálním pilíři obec doplácí na slabé občanské vybavení a horší dopravní dostupnost veřejnou dopravou zajišťovanou převážně vlaky.

V posledních letech byla posílena i autobusová doprava. Relativně pozitivně lze naopak hodnotit demografické podmínky obce (pozitivní věková struktura, růst počtu obyvatel).

Z hlediska udržitelného rozvoje obec vykazuje problémy v ekonomickém pilíři, které se odrážejí ve vysoké nezaměstnanosti. Podstatné je v tomto směru zlepšení dostupnosti centra dojížděky – města Liberec, což se vedení obce již částečně povedlo. Pro zlepšení stavu v hospodářském pilíři a snížení závislosti na okolních spádových obcích bude vhodné podporovat ekonomické aktivity šetrné k životnímu prostředí, jako jsou služby a rekreace.

## **h) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Obecný cílem územního plánování je zejména další udržitelný rozvoj území, v daném případě udržení vitality obce založené na stabilizaci obyvatel, resp. případném růstu jeho trvalých nebo i dočasných obyvatel a zachování hodnot okolní krajiny, resp. vztahů mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Vzhledem k tomu, že demografický profil zde žijících nedává předpoklady většího růstu, je vhodné vyhovět zájmu o trvalé bydlení v obci. Přestože se vždy zájem stavebníků, resp. vlastníků pozemků nepřekrývá s plochami navrženého rozvoje, je ze zmíněného důvodu vhodné zájmu, v mezích zachování urbanistických hodnot, vyjít vstříc.

Charakter stávající urbanistické struktury to do jisté míry umožňuje cestou záměny nevyužitých ploch určených pro rozvoj za nové, tak jak tomu je v návrhu změny č. 1 územního plánu, aniž by byla narušena základní charakteristika struktury jako celku.

Stejně tak je umožněn určitý rozvoj drobných ekonomických aktivit návrhem ploch obytných smíšených, které tyto aktivity umožňují.

Podobně je tomu v návrhu změny č. 1 územního plánu s dalším cílem, kterým je uchování a rozvoj hodnot nezastavěného území. V daném případě především hodnot krajinných a přírodních. Vzhledem k tomu, že prakticky všechny vzešlé nároky rozvoje požadované v rámci zadání změny č. 1 územního plánu jsou realizovány v rámci hranic zastavěného území, resp. v přímém kontaktu s ním, zůstává obraz sídla ve vztahu k okolí prakticky nezměněn. Naopak zástavbou některých volných ploch v rámci obce dochází k částečné homogenizaci dnes místy plošně neefektivní urbánní struktury.

V rámci návrhu změny č. 1 územního plánu městyse Zdislav byla provedena aktualizace průzkumů a rozborů spočívající v poznání změny stavu území a jeho zástavby. Výsledek je promítnut do grafické části a celkového přístupu k řešení tím, že byly stanoveny závazné prostorové regulativy pro území nesoucí základní hodnoty území. Dodržení regulativů umožní zachování hodnot zastavěné části území a v kombinaci s regulativy funkčními i krajinného charakteru v rámci katastru obce.

## **i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh změny je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Změna je zanesena do aktuálního mapového podkladu. Změnou je aktualizováno zastavěné území. Změnou jsou aktualizovány limity využití území dle aktualizovaných ÚAP.

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. Pro ostatní lokality by měl být do územního plánu doplněn charakter zástavby v obci, a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem, umístěním měly respektovat okolní zástavby. Přílohou odůvodnění územního plánu jsou doporučená pravidla pro výstavbu, ze kterých je vhodné vycházet. Dále byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V návrhu změny č. 1 územního městyse Zdislava je doplněna základní charakteristika stabilizovaných ploch a jejich

urbanistické a architektonické hodnoty.

## **j) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:
- Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):
  - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
  - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radioperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
  - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
  - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
  - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
  - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
  - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
  - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
  - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
  - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
  - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
  - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.
  - ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.
- Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.

### **Požadavky na veřejné zdraví**

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

## **k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Při naplňování ÚP Zdislava nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

## **l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5.**

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

**m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

**n) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**Vymezení zastavěného území**

Změnou byla dle aktuální mapy evidence KN vymezena hranice zastavěného území k datu 1.2022. Počet zastavěných území se změnou změnil

**Koncepce rozvoje řešeného území**

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 koncepce rozvoje řešeného území se nemění.

Navrhované změny jsou z pohledu celku naplňováním koncepce stávající ve smyslu adaptace na aktualizovaný stav a potřeby území. Zároveň je změna reflexí konkrétních požadavků na rozvoj, které vznikají v čase, aniž by měnily smysl a podstatu koncepce celku ani celkovou míru využití území. Navrhované rozvojové plochy jsou z pohledu kvantitativního kompenzovány vypuštěnými stávajícími rozvojovými plochami.

**Ochrana a rozvoj hodnot území**

Ochrana hodnot území je založena v koncepci platného územního plánu a spočívá na respektu ke stávajícímu historickému, urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru území. Navrhovaný rozvoj je z pohledu celku minimální a je spíše projevem určité evoluce reflektující aktuální zájem o výstavbu, která je svou povahou dotváří existující charakter území.

- Na území obce Zdislavy je celkem 5 nemovitých kulturních památek: kostel sv. Jana Křtitele s areálem, boží muka (sloupková reliéfně zdobená renesančního typu) před domem čp. 9, socha sv. Jana Nepomuckého, barokní morový sloup se sochou P. Marie Assumpty, Zdislavský smírčí kříž (místní tradice jej označují jako „Švédský“).
- Architektonicky významnými objekty jsou: železný kříž na kamenném soklu u kostela datovaný do roku 1826, železný kříž při cestě k nádraží, kaple sv. Jana Křtitele se slunečními hodinami, kaplička U Obrázku, kaplička na Macouňáku, torzo pamětního kamene k návštěvě císaře, pamětní kámen obětem 2. světové války četné stavby lidové architektury: roubené podstávkové domy a původní zemědělské stavby: statek Clam Gallasů, objekty drobné architektury.
- Kostel sv. Jana Křtitele je dominantou celé vesnice, pochází z roku 1726. Jde o vrcholně barokní stavbu na obdélníkovém půdoryse s oblým presbytářem a vysokou věží, zakončenou cibulovou bání. Kostel je obklopen hřbitovem, přístupným půlkruhově klenutou bránou. V rohu hřbitova stojí pozdně barokní márnice na čtvercovém půdoryse s okosenými rohy. (Pešta Jan, 2011).
- Část území (5%) je zařazena do lokalit s dochovaným členěním historických plužin (louky nad železnicí v PP Ještěd).
- Horní část sídla nad železnicí a dolní (jižní) část sídla jsou zařazeny do oblastí s dochovanou urbanistickou strukturou
- Horní část sídla nad železnicí a dolní (jižní) část sídla jsou vyhodnoceny jako oblast harmonie sídla a krajinného rámce

## A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### A1. Požadavky urbanistickou koncepcí, 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.

Hranice zastavěného území obce je aktualizována, je stanovena k datu 1.2022. Aktualizován je zákres zastavitelných ploch a jejich výčet ze upraven v textové části výroku.

- Zajistit, aby na celém území obce Zdislava byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a zároveň zajistit aby pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití byly v textové části stanoveny odpovídající podmínky pro jejich využití (regulativy).

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 je zpracován nad novou DKM, hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou již vymezeny a upraveny v hranicích nové digitální katastrální mapy. Jsou stanoveny odpovídající podmínky pro využití (regulativy) v textové části výroku, kap. F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití".

- Upravit vymezení (tvar, polohu) funkčních ploch a ostatních prvků územního plánu dle nově vyhotovené digitální katastrální mapy.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 je zpracován nad novou DKM, hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou již vymezeny a upraveny v hranicích nové digitální katastrální mapy.

- Doplnit do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití o upřesňující definice a podmínky funkčního a prostorového uspořádání jednotlivých stabilizovaných funkčních ploch, stanovit minimální výměru stavebních pozemků, případně stanovit minimální vzdálenost hlavních staveb, tak aby nedocházelo k nadměrné intenzifikaci zástavby.

V rámci Prostorové regulace je stanoveno:

- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 1.000 m<sup>2</sup> pozemku pro zástavbu na plochách obytných, resp. pro každý nově realizovaný rodinný dům
- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m<sup>2</sup> pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení, resp. pro každý nově realizovaný rodinný dům
- Upřesnit podmínky prostorového uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Zvážit doplnění kapitoly F „regulativy“ o některé zásady z dokumentu „Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů na řešeném území obce Zdislava“, který tvoří nezávaznou přílohu platného územního plánu.

V rámci Prostorové regulace jsou pro vymezené urbanisticky nejhodnotnější části území stanoveny regulativy, jejichž aplikace zajišťuje respekt k existující okolní zástavbě.

- Doplnit do kapitoly F „regulativy“ podmínky pro umístění oplocení.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin; ochranných pásem vodních zdrojů. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu pole musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku. V rámci Prostorové regulace je popsána forma přípustných oplocení.

- *Doplnit kapitolu „Obecně platné regulativy pro využití ploch v nezastavěném území“. Upřesnit, nebo jednoznačně definovat jednotlivé přípustné stavby včetně maximální výměry. Provéřit možnost doplnění přípustných staveb o dopravní infrastrukturu místního významu a plošně nenáročných zařízení technické infrastruktury.*

V rámci funkční regulace byly příslušné regulativy upřesněny.

*Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek budou upřesněny.*

V rámci územního plánu Janův Důl ve znění změny č. 1 byly pojmy a regulativy upřesněny

*-Nově zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.*

Při přestavbách, obnově a nové výstavbě je v rámci stanovené funkční a prostorové regulace chráněn charakter zástavby cestou užití tradičních architektonických forem a prvků. Nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu v místě tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy atd.. Nové zastavitelné plochy budou 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.*

V rámci územního plánu Zdislava ve znění změny č. 1 byly náhradou za nové rozvojové plochy vypuštěny nevyužívané rozvojové plochy č. 9; 10; 35; 36BP; 49; 51BZ.

*-Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.*

Nově navržené plochy pro bydlení nejsou zdrojem akustické zátěže ani neovlivní kvalitu ovzduší v řešeném území. Jedná se o umírněný rozvoj bez vlivu na kvalitu životního prostředí.

- *Nové zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.*

Z pohledu urbánní struktury jsou v rámci změny č.1 územního plánu městyse Zdislava nové vymezené rozvojové plochy v souladu s jejím charakterem. Soulad budoucí zástavby s architektonickými hodnotami území strukturou území zajišťují prostorové a funkční regulativy

*Při přestavbách, obnově a nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost. Nové zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.*

Součástí návrhu územního plánu Zdislava ve znění změny č. 1 je pro vymezená území stanovena prostorová regulace.

- *Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.*

Změnou byla prověřena možnost zapracování záměrů navržených pro bydlení. Jsou navrženy zastavitelné plochy Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/4, Z1/6, Z1/7, Z1/8 a plocha přestavbová pro plochu občanského vybavení – komerční zařízení Z1/9. V případě lokality Z1/8, zůstává v platnosti regulace pro lokalitu 44, pouze je pozemek scelen s na západně navazujícím (v návrhu Z1/8).V rámci pořizované změny bylo prověřeno vymezení, umístění a využití všech zastavitelných ploch. Dlouhodobě nevyužité plochy jsou zahrnuty do ploch nezastavěných.

Jedná se o původně vymezené plochy pro bydlení: 9, 10, 14BZ,35, 36BP; 49; 51BZ.

- *Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.*

Nově navržené plochy pro bydlení nejsou zdrojem akustické zátěže ani neovlivní kvalitu ovzduší v řešeném území. Jedná se o umírněný rozvoj bez vlivu na kvalitu životního prostředí.

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

### **I. Doprava**

#### **1. Širší dopravní vztahy**

Městys Zdislava leží asi dvanáct kilometrů západně od centra Liberce za předělem Ještědského hřebene. Možnosti formování a rozvoje komunikačního systému a zajištění dobré dopravní obsluhy území jsou ovlivňovány ponejvíce členitostí podhorského terénu. Obtížná terénní konfigurace, citlivé majetkoprávní vztahy v zastavěném území a také finanční náročnost dopravních staveb jsou rozhodujícími faktory podmiňujícími utváření komunikačního systému území. Z hlediska širších dopravních vztahů nutno konstatovat, že správní území je obsluhováno převážně prostředky silniční automobilové dopravy. Hlavními komunikačními osami jsou trasy silnic III. třídy – III/27242 a III/27243, které zajišťují komunikační vazby k páteřním silničním trasám širšího území – silnice I/13 (Chrastava – Jablonné v Podještědí), silnice II/592 (Chrastava – Osečná), silnice II/278 (Osečná – Stráž pod Ralskem) a silnice II/270 (Jablonné v Podještědí - Stráž pod Ralskem).

Katastrálním územím prochází železniční trať č. 086 Liberec – Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí (- Děčín) se zastávkou situovanou severně od centra obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

Správní území městyse Zdislava není dotčeno záměry ani koridory nadmístního významu určenými pro dopravní infrastrukturu, které jsou vymezeny v dokumentu ZÚR Libereckého kraje.

#### **2. Železniční doprava**

Územní plán plně respektuje koridor železniční tratě č. 086 Liberec – Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí (- Děčín), která ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 je řazena v kategorii dráhy celostátní. Železniční trať č. 086 je jednokolejná, přeprava je zajištěna motorovým provozem. Trať je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizovanou, s předpokladem menších modernizačních úprav, která však nepřesáhne hranice stávajících drážních pozemků. Pro potřeby osobní železniční dopravy na trati slouží železniční zastávka Zdislava ležící necelý kilometr severně od centra obce.

#### **3. Silniční síť**

**Silnice III/27242** je komunikační páteří správního území, do kterého vstupuje ve směru od jihovýchodu od Křižan, s dalšími vazbami na Osečnou a Český Dub. S ohledem na současný technický stav komunikace, je provoz omezen pro potřeby dopravní obsluhy. Do centra obce je trasa vedena v dlouhém přímém úseku, který před samotným připojením na průjezdní úsek silnice III/27243 je na dvakrát zalomen ve velmi malých obloucích. V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, který byl schválen usnesením č. 46/04/ZK Zastupitelstva Libereckého kraje je pro silnici III/27242 stanovena návrhová kategorie S6,5/50.

**Silnice III/27243** je druhou páteřní komunikační trasou procházející správním územím ve směru sever-jih a zajišťuje komunikační vazby převážně ve směru k trase silnice I/13 a ve vztazích ke krajskému městu. Na silnici I/13 je napojena v Jitřavě, do správního území vstupuje v relativně dobrých parametrech od severu. Silnice III/27243 úrovně kříží železniční trať č. 086 a vstupuje do zastavěného území obce.

Průjezdní úsek silnice III/27243 zastavěným územím je veden ve vcelku přijatelných parametrech, avšak ve společném profilu automobilový i pěší provoz. Jistým problémem jsou též četná připojení navazující komunikační sítě a vjezdů k jednotlivým nemovitostem, často bez dostatečných rozhledových polí. Uspokojivé řešení těchto problémů přesahuje možnosti této práce a vyžadovalo by vypracování podrobnější studie komunikačních úprav. Pro návrhové období je však třeba v rámci konkrétních přestavbových počínů, v rámci možností a potřeb vlastníků odstraňovat tato slabá místa. Průjezdní úsek silnice III/27243 prochází oboustrannou zastavbou centra obce, místy s přílehlými plochami pro příležitostné parkování vozidel a dále po pravém břehu vodoteče směřuje na jih do Žibřidice.

Návrh územního plánu obce respektuje současný stav a uspořádání trasy silnice III/27243. V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27243 v úseku na sever od centra obce stanovena kategorie S7,5/60 a v úseku na jih od centra obce stanovena kategorie S6,5/60. Pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu považujeme za vhodné, v centru obce



uvažovat se snížením jízdní rychlosti na 30km/h a dbát na postupné uvolňování a zajištění odpovídajících rozhledových polí v prostoru křižovatek a dalších připojení.

#### 4. Síť místních a účelových komunikací

Výše popsaný systém silničních tras představuje páteřní komunikační skelet celého správního území, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost. Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž novou komunikační strukturu vlastní řešené lokality.

Menší rozvojové lokality ve správním území budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

#### 5. Pěší a cykloturistické trasy

Celá oblast Ještědského hřbetu a také navazující jižní svahy Podještědí jsou protkány poměrně hustým systémem pěších a cykloturistických značených cest. Tyto trasy propojují místa hlavních turistických atraktivit jednak v náhorních partiích hřbetu s vrcholem Ještědu a také území položené na jižních a jihozápadních svazích vážící se především k pobytu a literární činnosti spisovatelky Karoliny Světlé.

Vlastním řešeným územím prochází **zelená** turisticky značená trasa vedoucí od jihu od Hamru na Jezeře do Žibřidice. Po západním úbočí Táhlého vrchu trasa pokračuje do centra Zdislavy a k železniční zastávce, dále trasa směřuje do sedla pod Dlouhou horou a do Chrastavy.

Řešeným katastrálním územím obce prochází rovněž značená nadregionální **cyklotrasa č. 25** vedena od jihu z Doks přes Osečnou po silnici III/27242 do centra obce, odkud pak dále pokračuje po silnici III/27243 na sever až do Hrádku nad Nisou. Před přejezdem železniční tratě se ve směru na západ do Janovice v Podještědí odpojuje **cyklotrasa č. 3046**.

#### 6. Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Územní plán respektuje a stabilizuje kombinovaný systém zajišťující dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy, a to veřejnou linkovou autobusovou dopravou a železniční osobní dopravou. Železniční osobní doprava v současné době na železniční trati č. 086 Liberec – Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí (- Děčín) je realizována 10 páry spojů denně.

Druhým prvkem v systému dopravní obsluhy území je pravidelná linková autobusová doprava, v současné době realizovaná pouze na dvou linkách, a to na lince č. 540086 Liberec - Křižany – Žibřidice – Zdislava – Stráž pod Ralskem s 1 spojem v pracovní den, a druhou linkou č. 540276 Český Dub – Osečná – Křižany – Žibřidice – Zdislava – Stráž pod Ralskem se 3 páry spojů v pracovní den. Územní plán stabilizuje v současné poloze tři stávající zastávky autobusové dopravy: Zdislava - u lomu, kostel a železniční zastávka.

Rámcově je možné konstatovat, že prakticky celé zastavěné území řešeného správního území města je pokryto docházkovou vzdáleností 700 metrů k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje docházkovou dobu asi deseti minut.

#### 7. Zařízení dopravní vybavenosti

Odstavování vozidel pro potřeby bydlení s ohledem na převládající charakter individuálního rodinného bydlení je realizováno, krom řadových garáží u bytovek, v garážích v rámci vlastních objektů a pozemků. U nově realizovaných rodinných domů je nutno zajistit nejméně jedno odstavné stání pro každý byt v rámci vlastního objektu.

Pro parkování vozidel u objektů bydlení a vybavenosti je v současné době využíváno většinou ploch vozovek a nezaplněných krajnic, jak při průjezdních úsecích silnic, tak na místních komunikacích. S ohledem na bezpečnost provozu je třeba na průjezdním úseku silnice III/27243 uplatnit zásadu stání vozidel mimo jízdní pruhy vozovky a pro

stání vozidel využívat parkovací plochy mimo vozovky. Předkládaný návrh počítá s využitím a úpravou stávajících ploch, které jsou již dnes k dispozici.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavňá a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Veškeré nové stavby budou ve smyslu ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vybaveny odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob a budou řešeny jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot spolu s prakticky kompletní nabídkou servisních služeb pro motoristy jsou k dispozici ve vazbě na páteřní silnici I/13 a v nedalekém krajském městě Liberci.

## 8. Ochranná pásma

V řešeném správním území se uplatňují v souladu s příslušnými předpisy ochranná pásma jednotlivých složek dopravního systému. Zákon č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, stanovuje mimo souvisle zastavěná území ochranná pásma vedená po obou stranách pozemní komunikace ve vzdálenosti od osy:

- silnice II. a III. třídy - 15 m

Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, pak stanovuje drážní ochranná pásma:

- u dráhy celostátní ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.

## II. Technická infrastruktura

Městys Zdislava leží cca 20 km západně od Liberce ve svažitém terénu na okraji přírodního parku Ještěd. Prakticky celé správní území obce leží v prostoru CHOPAV Severočeská křída. Zástavba je rozmístěna v údolí Zdislavského potoka v délce 3,5 km, ve výškovém rozmezí cca 390 – 560 m n.m. V současnosti má obec 284 obyvatel. Veřejná vybavenost odpovídá velikosti obce s vlivem rekreační funkce. Celkový počet obyvatel v jednotlivých letech drobně kolísá. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území budoucí výstavbu dalších max. 52 RD. S použitím ukazatele 3,5 obyv./RD činí pak celkový výhledový přírůstek cca 194 obyvatel a ojedinělé nové pracovní příležitosti v plochách občanského vybavení, skladování, obchodu, služeb a zemědělství při naplnění limitů rozvoje. V jednotlivých technických oborech byly v připojených bilancích vyčísleny přírůstky potřeb energií a celkové potřeby obce ve výhledu. Stávající technická zařízení byla z tohoto hlediska posouzena. Návrh dostavby inženýrských sítí odpovídá výhledové fázi rozvoje podle urbanistické koncepce.

### 1. Vodní hospodářství

#### Zásobování vodou

Současný stav

V městysi je ve funkci vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován z místních vodních zdrojů. Původním zdrojem vody jsou dvě prameniště s jímacími zářezy a s pramenními jímkami, nazvaná Nad vodojemem s udanou vydatností 1,5 l/s a Pod vodojemem s vydatností 2 l/s. Celková vydatnost je ale značně kolísavá a ve skutečnosti se pohybuje v rozsahu 0,4 – 2,7 l/s. Obě prameniště na svazích Ještědského hřbetu mají vyhlášená ochranná pásma vodního zdroje 1. stupně. Prameniště Nad vodojemem s 12 jímacími zářezy, vybavenými kameninovými děrovanými trubkami, svedenými do sběrných jímek, má plochu 14 ha. Prameniště Pod vodojemem s 2 jímacími zářezy a sběrnými jímkami celkem 4 ha. Vlastníkem vodovodů je SVS a.s., provozovatelem SčVK a.s.

V posledních letech vydatnost původních pramenišť stále klesá, takže zástavba ve vyšším tlakovém pásmu velmi často trpí nedostatkem vody. Územní plán proto doporučuje provést nejprve systematický hydrogeologický průzkum, který by ověřil, zda je horizont zvodnělých vrstev v těch místech trvale a dostatečně podzemní vodou nasycen a dále revizi resp. sondy v místech pramenních jímek a jímacích zářezů, které mohou být dlouholetým využíváním zaneseny plaveninami a jsou možná částečně nebo zcela nefunkční. Na základě těchto průzkumů by pak mohla být navržena odborná opatření k obnovení případně zvýšení vydatnosti obou pramenišť.

Voda z prameniště Nad vodojemem je svedena do starého betonového dvoukomorového vodojemu Zdislava o objemu 2 x 40 m<sup>3</sup> (569,00/566,00 m n.m.). Vodojem zásobuje nejvýše položenou oblast zástavby ve III. vysokém tlakovém pásmu gravitace v rozsahu 560 – 485 m n.m. Pod vodojemem Zdislava se na síť napojuje přívod LT DN 60 z prameniště Pod vodojemem. Dále je potrubím LT DN 100 voda vedena přes přerušovací komoru s redukčním ventilem (495,00 m n.m.) níže do oblasti obce, náležející do II. středního tlakového pásma gravitace v rozsahu 485 – 440 m n.m. V době dostatečné vydatnosti obou pramenišť jsou tlaková pásma III. a II. spojena.

Vzhledem ke značnému kolísání vydatnosti původních pramenišť byl v r. 1963 vodovod posílen zřízením vrtu v údolí Zdislavského potoka jižně hranicí řešeného území na pozemku p.č. 763/2 v katastrálním území sousední obce Žibřidice. Vrt vystrojený ocelovými zárubicemi DN 273 mm je hluboký 50 m a má vydatnost průměrně cca 2 l/s, maximálně 3,0 – 3,5 l/s. Ustálená hladina podzemní vody se pohybuje cca 25 m pod terémem. U vrtu je čerpací stanice o výkonu 2 l/s, odkud je voda do obce čerpána výtlačkem z ocelových trub DN 80. Vyhlášené ochranné pásmo zdroje 1.stupně má výměru 0,7 ha. Přímé napojení výtlačku z ČS do vodovodní sítě nebylo hydraulicky a provozně vhodné, takže v r. 1970 byl za spotřebišťem vybudován nový vodojem Zdislava o objemu 50 m<sup>3</sup> (hladiny 454,00/450,80 m n.m.) na svahu nad silnicí Zdislava – Jitrava. Vodojem je zemní železobetonový kruhového průřezu a zásobuje I. nízké tlakové pásmo v rozsahu 440 – 380 m n.m. Plovákový ventil ve vodojemu zapíná podle úrovně hladiny čerpací stanici u vrtu.

Na veřejný vodovod je tak napojena ve třech popsáných tlakových pásmech prakticky většina obyvatel, přičemž nejnižší I. pásmo je nejrozsáhlejší. Vodovodní síť v celkové trubní délce 7596 m je jednoduchá větvená, v profilech DN 100 – DN 40, převážně z ocelového nebo litinového potrubí z r. 1906 (na konci životnosti), novější poválečné úseky (1955 – 1997) z litiny a plastů. Vodovodní síť vyžaduje rozšíření pouze v navrhovaných zastavitelných rozvojových plochách. S ohledem na stáří vodovodu (výstavba v r. 1906 - 1908) jsou uplatňovány požadavky na rekonstrukci pramenišť i vodovodních řadů, jejichž životnost je u konce. Vlastníkem vodárenských zařízení je SVS a.s., provozovatelem SČVaK a.s.

V grafické části jsou zakreslena veškerá stávající vodovodní zařízení a ochranná pásma vodních zdrojů v řešeném území podle předaných Územně analytických podkladů. Vrt jižně pod městysem je zakreslen podle předaného podkladu provozovatele SČVK a.s.

#### Návrh řešení

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje byla posouzena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou ve vazbě na stávající rozvody. Jak bylo uvedeno výše, systém zásobování vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu je v řešeném území zajištěn z místních vodních zdrojů. Kapacita zdrojů a přírodních vodovodů je v současnosti dostatečná s výjimkou suchých období, kdy klesá vydatnost původních pramenišť. V podstatě lze uvést, že celková velikost zásobního objemu stávajících vodojemů odpovídá maximální denní potřebě obce včetně přechodně bydlicích obyvatel (rekreantů) ve výhledu při naplnění limitu navrženého rozvoje. Obdobně vyhovující však již není současná vodovodní síť v obci zejména z důvodu jejího stáří více než 100 let, která již překročila životnost ocelového i litinového potrubí. Stav současné sítě a zařízení odpovídá svému stáří a materiálu - předpokládá se postupná výměna nevyhovujících dimenzí potrubí a obnova potrubí zásobních řadů a přípojek s prošlou životností. Rekonstrukce trubní sítě budou prováděny většinou v původních trasách na území obce a z pohledu územního plánu nevyvolají nové územní nároky. S rekonstrukcemi bude třeba počítat i u jímacích objektů v pramenišťích nad obcí se zaměřením na potřebnou vydatnost, výslednou jakost pitné vody a její případnou úpravu. Pro předpokládanou výstavbu v jednotlivých lokalitách bude proto možno využít stávajících rozvodů s omezením, týkajícím se technických možností připojení v konkrétním místě sítě.

Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi do rozvoje a rekonstrukcí veřejné vodovodní sítě – nové vodovody pro zásobování těchto ploch budou napojeny v nejvhodnějším místě na stávající síť, přitom je třeba respektovat podmínky pro ochranná pásma vodovodů pro veřejnou potřebu, která mají šířku 1,5 m od povrchu potrubí na každou stranu. Celková potřeba vody podle záměrů budoucího rozvoje (přírůstek) představuje průměrnou denní potřebu  $Q_p = 21,38 \text{ m}^3/\text{den}$ , maximální hodinovou potřebu 0,62 l/s. Jakost pitné vody všech zdrojů musí být sledována a v případě zjištěných nevyhovujících ukazatelů musí být realizováno technologické zařízení pro její úpravu.

Pro posílení dodávky vody do vodovodního systému městyse by možná mohly být po ověření proveditelnosti, výšky hladiny podzemní vody, její jakosti a vydatnosti využity jako vodní zdroje stávající dva hlubinné průzkumné vrty, provedené v minulosti v řešeném území na pozemku parc.č. 1606 v sousedství rozvojové lokality č.37, po realizaci příslušného technologického vybavení. Takové investice by ale přesahovaly investiční možnosti městyse a musely by být provedeny na náklady vlastníka vodovodní sítě.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/obyvatele a den cisternami ze zdroje Dubnice pod Ralskem. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, ojedinele z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody : stávající vodní nádrže a vodní toky v obci, veřejná vodovodní síť - požární hydranty – v případě dostatečné kapacity sítě pro protipožární zabezpečení.

Stanovení potřeby vody – viz bilanční tabulka v samostatné příloze.

Spotřeba pitné vody v řešeném území je stanovena pro plochy, pokryté výhledově plánovanou stavbou vodovodů, tj. pro zastavěné území obce. Předpokládá se napojení všech trvale obydlených objektů. Do výpočtu jsou zahrnuty z hlediska

rezervy i spotřeby pro předpokládaný rozvoj. Pro stanovení maximální potřeby vody jsou započítáni i přechodně bydlicí obyvatelé v rekreačních objektech.

## Kanalizace

### Současný stav

Městys nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na pole nebo do ČOV Hrádek nad Nisou, případně jsou zaústěny přes domovní septiky a čistírny přímo do místních vodních toků. Celkem tři domovní čistírny jsou osazeny u objektů vybavenosti. Dešťové vody jsou odváděny většinou povrchově pomocí příkopů a propustků do malých vodních toků a Zdislavského potoka.

### Návrh řešení

#### Odvádění a likvidace splaškových vod

V městysi je v souladu s PRVK navržena výhledová výstavba veřejné splaškové kanalizace a obecní čistírny odpadních vod. V grafické části dokumentace jsou zakresleny trasy stokové sítě, převzaté s drobnými úpravami z Územně analytických podkladů, kde se jednalo o návrh klasické gravitační kanalizace v profilu DN 250. Celková délka stokové sítě v zástavbě včetně rozvojových ploch je 7857 m. Z hlediska ochrany vodního zdroje, umístěného jižně pod hranicí řešeného území na pozemku p.č.763/2 v katastrálním území sousední obce Žibřidice, je třeba uvést, že čistírna je situována cca 230 m od vrtu a ochranná pásma se nepřekrývají. Do čistírny lze v případě potřeby vsadit třetí stupeň čištění (filtr) na odtoku do potoka. Výstavbou ČOV se navíc výrazně zlepší kvalita vody v potoku, kam dnes neřízeně odtékají splašky - přepady z žump u některých nemovitostí. Vliv odtoku z ČOV na vodní zdroj bude nutno posoudit v navazující projektové dokumentaci.

Čistírna odpadních vod o kapacitě do 500 EO je navržena na pozemku p.č. 239/1 v katastrálním území obce na jejím jižním okraji, v těsné blízkosti komunikace do Žibřidic. V situačním záznamu je vymezena oplocená plocha rozměrů 23 x 30 m, odpovídající umístění biologické ČOV s jemnobublinnou aerací, (pro srovnání např. typu CFR-SD67 výrobce BMTO Liberec). Vyčištěná voda je odváděna gravitačně do Zdislavského potoka.

Městys má vypracovanou studii odkanalizování. Podle cenových ukazatelů MMR - ÚÚR „Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury 2021“ vychází investiční náklady této stavby odhadem na cca 84 mil. Kč. Roční příjem městyse je s takovou částkou ke splácení nesrovnatelný. Výhledová výstavba ČOV a stokové sítě tak bude podmíněna pouze dostupností potřebných finančních prostředků, které městys v současnosti nemá v dohledné době ani nebude mít.

Do doby výstavby a zprovoznění veřejné kanalizace zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod nebo akumulární žumpy k vyvážení do ČOV, není-li zařízení podle předchozí části věty technicky proveditelné.

#### Stanovení množství odpadních vod (viz bilance v samostatné příloze)

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

Stavební pozemky budou vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady:

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu oddílného odvádění odpadních vod. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování pomocí příkopů a průlehů, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulační dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti. Předběžně jsou v bilancích vyčísleny potřebné retenční objemy v jednotlivých lokalitách, odpovídající srážce 22 mm na redukovanou zastavěnou plochu za směrodatného deště.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :

(viz bilanční tabulka v příloze)

$Q_d = \psi \cdot S \cdot q$  (l/s)     $\psi$  = koeficient odtoku     $S$  – odvodňovaná plocha (ha)

$q$  – intenzita směrodatného deště,  $q = 180$  l/s.ha (t = 20 min, p = 0,1)

## Vodní toky a nádrže

### Současný stav

Páteří vodotečí v území, náležícím do povodí Labe, je Zdislavský potok se třemi bezejmennými přítoky. Dva levostranné přítoky, horní přítok se zaústěním do Zdislavského potoka v místě křížení se železnicí, dolní přítok v dolní části území obce s průběhem toku ve směru od vrchu Malý Vápenný. Zdislavský potok, č.h.p. 1-14-03-008, protékající územím, pramení na západních svazích Zdislavského Špičáku a ústí do Ještědského potoka, přítoku Ploučnice, mezi obcemi Žibřidice a Křižany. Plocha povodí je 11,74 km<sup>2</sup>, délka toku nepřesahuje 7 km. Potok protéká v území těsné současné zástavby opevněným korytem obdélníkového a lichoběžníkového tvaru s řadou přemostění různého charakteru. Potok má velký spád a vzhledem k jeho konfiguraci je citlivý na omezení průtočné kapacity. Průměrný sklon terénu v zastavěném území činí téměř 5%. Za přívalových dešťů ohrožuje odvodňovací systém a zahrady přilehlých chalup. V údolí potoka je rozmístěno několik malých vodních nádrží o výměrách parcelní plochy v rozmezí 267 – 1080 m<sup>2</sup>. Největší nádrž s výměrou cca 0,95 ha leží na dolním přítoku Zdislavského potoka nad silnicí do Křižan. Městys nemá zpracovaný vlastní povodňový plán.

### Návrh

Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepte ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Městys není zmíněn v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Zdislavský potok není uveden v seznamu hlavních vodních toků a není na něm vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity. V Matici povodňových informací od obcí není Zdislava zmíněna. ÚP tyto dokumenty respektuje. Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Bude prováděno čištění koryt (od skládkového nebo naplaveného materiálu apod.) a koryta drobných vodních toků budou průběžně přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osazení vegetací, max. kamenným záhozem), poškozené úseky regulovaného opevněného koryta v zastavěném území budou uvedeny do původního stavu. Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m. Revitalizace potoka již v současnosti probíhá.

Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrhovaným rozvojem obytné zástavby obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány s dostatečným odstupem od břehů.

V ÚP jsou vymezeny plochy pro zřízení nových malých vodních nádrží, vesměs s retenční funkcí pro období přivalových dešťů, umístěné v povodí Zdislavského potoka a na jeho vedlejších drobných přítocích. Jejich účinnost by měla příznivě vliv na průběh povodňových stavů Zdislavského potoka v údolní zastavěné části obce.

## 2. Zásobování teplem a plynem

Současný stav

Plyn zatím v městysi zaveden není, ačkoliv sousedním katastrálním územím obce Křižany procházejí dva vysokotlakové plynovody DN 500. Nejbližší vzdálenost jižního okraje městysu Zdislava od těchto zdrojů, vedených severně nad sídlem Žibřidice, je cca 2 km. Objekty v území jsou z toho důvodu doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva.

Návrh řešení

Vzhledem k tomu, že ani obec Křižany se sídlem Žibřidice nejsou prozatím gazifikovány, přestože jsou zdroje - VTL plynovody vedeny v jejich těsné blízkosti, nelze s přívodem plynu do Zdislavy v časovém horizontu ÚP reálně počítat. Nevýhodná skladba odběratelů s převažující kategorií domácností bez významných velkoobjektů v kombinaci s neúměrnou délkou středotlakých rozvodů v rozvolněné zástavbě nepřináší uspokojivé předpoklady pro dosažení ekonomické efektivity gazifikace, o níž by bylo možno teoreticky uvažovat pravděpodobně pouze ve spojení se sousedními sídlami, v případě zřízení společné regulační stanice VTL/STL. Návrh vytápění je proto v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných, z hlediska ochrany ovzduší kvalitnějších zdrojů energie - elektrického akumulativního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). V tabulkové příloze jsou vyčísleny bilance přírůstku potřeby tepelné energie pro jednotlivé plochy podle urbanistického návrhu rozvoje obce.

## 3. Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Jižně, mimo řešené území, prochází zdvojené nadzemní vedení VVN 400 kV č. 451/458 mezi TR 400/110 kV Babylon a Bezděčín. Obě uvedené nadřazené transformovny napájejí síť 110 kV, na niž jsou připojeny TR 110/35 kV Hamr a Jeřmanice, situované rovněž mimo řešené území ve vzdálenosti cca 7 - 16 km. Z těchto TR jsou do území přivedena kapacitní nadzemní vedení VN 35 kV průřezu 3 x 95 Alfe 6 resp. 3 x 70 Alfe 6, z nichž jsou vyvedeny odbočky (vesměs průřezu 3 x 50 Alfe) k jednotlivým venkovním trafostanicím.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena nová vedení a zařízení primární sítě VN. Rozvojové lokality by měly být pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva eventuelně zemní plyn v případě výhledové plynofikace obce. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinele bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu. Rozvodná síť NN – 0,4 kV není předmětem řešení ÚP.

Územní plán nemá dostatek podkladů k návrhu případného posílení distribuční sítě novou trafostanicí s přípojkou vedení VN. Tuto otázku musí řešit provozovatel sítě a dodavatel elektrické energie podle provozních potřeb a zmíněných nároků na zajištění příkonu. Z těchto důvodů Územní plán nevymezuje plochu VPS pro stavbu nové trafostanice.

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těch lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VN. Ochranná pásma vedení a zařízení 35 kV jsou v některých rozvojových lokalitách dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením 43BZ, 34/US, 25, 8 a Z1/1. Přeložky stávajících vedení přípojek k trafostanicím jsou z technického hlediska v těchto případech většinou možné, avšak investičně náročné vzhledem k tomu, že by byly spojeny s přemístěním resp. s rekonstrukcí příslušné trafostanice a s přestavbou navazující sítě NN. Provozovatel vedení a dodavatel energie ČEZ a.s. se na vyvolaných přeložkách finančně nepodílí. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy - buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit průběhu vedení a jeho ochrannému pásmu umístění stavby nebo parcelaci a navíc zřídit s provozovatelem právo odpovídající věcnému břemeni. Přeložky vedení nejsou proto v územním plánu navrhovány.

Podmínky pro využití obnovitelných zdrojů elektrické energie jsou v řešeném území nevhodné především z hlediska ochrany přírody a krajiny vzhledem k tomu, že větší část katastrálního území obce leží v Přírodním parku Ještěd.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :	Podíl odběrů na max.zatížení
A .....osvětlení a drobné spotřebiče .....	1,50 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,10 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,60 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulační vytápění.....	9,00 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,00 kW/RD 1,00

Sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2

– tj. průměrně 3,316 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS (viz též tabulka v příloze) :

Sídlo	Počet RD	KW/RD	P (kW)
Zdislava	52 + komerce	3,316	204

#### 4.Telekomunikace

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma nejsou v ÚAP dokumentovány a nebudou proto navrženým rozvojem nízkopodlažní zástavby venkovského typu dotčeny. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vyřezávat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vyřezávat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

#### Návrh řešení

Místní síť elektronických komunikací je v území zastaralá, provedená většinou nadzemním vedením. Postupně bude nahrazována úložnými kabely dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších připojení v nových rozvojových plochách bude provozovatel sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.



BILANCE PŘÍRŮSTKU POTŘEBY VODY

kd=1,4 kh=1,8

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j. obyvatel	PP	ZP m2	q l/os.den	Qp m3/den	Qd m3/den	Qh l/s	Qr m3/rok	návrh zásobování vodou
1	plochy bydlení	3 975	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
2	plochy bydlení	1 594	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
4BZ	plochy smíšené obytné	1 783	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
5BZ	plochy smíšené obytné	1 588	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
6BZ	plochy smíšené obytné	1 174	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
8	plochy bydlení	4 802	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
11	plochy bydlení	4 895	2			240	100	0,70	0,98	0,02	252	veřejný vodovod
12	plochy bydlení	5 608	2			240	100	0,70	0,98	0,02	252	veřejný vodovod
15BZ	plochy smíšené obytné	2 278	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
16BP	plochy smíšené obytné	2 500	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
19BZ	plochy smíšené obytné	2 249	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
20	plochy bydlení	1 345	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
21	plochy bydlení	4 253	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
23	plochy bydlení	1 853	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
24	plochy bydlení	622	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
25	plochy bydlení	5 394	2			240	100	0,70	0,98	0,02	252	veřejný vodovod
25BZ	plochy smíšené obytné	1 767	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
26	plochy bydlení	1 827	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
29	plochy bydlení	5 284	2			240	100	0,70	0,98	0,02	252	veřejný vodovod
30	plochy bydlení	1 186	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
31	plochy bydlení	1 731	2			240	100	0,70	0,98	0,02	252	veřejný vodovod
32BP	plochy smíšené obytné	1 725	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
34US	plochy OV komerční	22 189	2		10	4 198	100	1,70	2,38	0,05	512	veřejný vodovod
34US	plochy výroby a sklad.	12 925	1		6	2 465	100	0,95	1,33	0,03	282	veřejný vodovod
37	plochy bydlení	1 833	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
38	plochy bydlení	2 907	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
40	plochy bydlení	3 059	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
41BZ	plochy smíšené obytné	2 751	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
42	plochy bydlení	1 791	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
43BZ	plochy smíšené obytné	3 831	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
44	plochy bydlení	1 013	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
46	plochy bydlení	1 391	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
47	plochy bydlení	2 020	1			120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	PP	ZP m2	q l/os.den	Qp m3/den	Qd m3/den	Qh m3/den	Qr m3/rok	návrh zásobování vodou
48BZ	plochy smíšené obytné	2 109	1		3,5		120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
52	plochy bydlení	1 634	1		3,5		120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
T11	tech.infrastruktura ČOV	962	0		0,0	1	0	80	0,08	0,11	0,00	29	veřejný vodovod

## NÁVRH ZMĚNY

Z1/1	plochy bydlení	1 238	1		3,5		120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
Z1/2	plochy bydlení	2 576	1		3,5		120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
Z1/3	plochy bydlení	1 193	1		3,5		120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
Z1/4	plochy bydlení	2 602	3		10,5		360	100	1,05	1,47	0,03	378	veřejný vodovod
Z1/5	plochy bydlení	2 443	2		7,0		240	100	0,70	0,98	0,02	252	veřejný vodovod
Z1/6	plochy bydlení	805	1		3,5		120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
Z1/7	plochy bydlení	2 805	1		3,5		120	100	0,35	0,49	0,01	126	veřejný vodovod
Z1/9	plochy bydlení - penzion	440	1		15,0		120	123	1,85	2,58	0,05	675	veřejný vodovod
	celkem přírůstek	133 950	52		194	17			21,38	29,93	0,62	7546	

## CELKOVÁ BILANCE POTŘEBY VODY

lokality		plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	PP	ZP m2	q l/os.den	Qp m3/den	Qd m3/den	Qh m3/den	Qr m3/rok	návrh zásobování vodou
stav	trvale bydlící rekreanti				284 300			100 100	28,40 30,00	39,76 42,00	0,83 0,88	10224 10800	veřejný vodovod veř.vodovod + individ.zásob.
návrh			52		194	17		100	21,38	29,93	0,62	7546	veřejný vodovod
celkem v řešeném území			52		778				79,78	111,69	2,33	28570	

## BILANCE PŘÍRŮSTKU PRŮTOKU SPLAŠKOVÝCH VOD

kh = 2,38

strana 1

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	PP	ZP m2	q l/os.den	Qs m3/den	Qm m3/h	Qm l/s	Qr m3/rok	návrh likvidace odp. vod
1	plochy bydlení	3 975	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
2	plochy bydlení	1 594	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
4BZ	plochy smíšené obytné	1 783	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
5BZ	plochy smíšené obytné	1 588	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
6BZ	plochy smíšené obytné	1 174	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
8	plochy bydlení	4 802	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
11	plochy bydlení	4 895	2		7,0		240	100	0,70	0,07	0,02	252	kanalizace splašková + ČOV
12	plochy bydlení	5 608	2		7,0		240	100	0,70	0,07	0,02	252	kanalizace splašková + ČOV
15BZ	plochy smíšené obytné	2 278	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
16BP	plochy smíšené obytné	2 500	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
19BZ	plochy smíšené obytné	2 249	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
20	plochy bydlení	1 345	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
21	plochy bydlení	4 253	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
23	plochy bydlení	1 853	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
24	plochy bydlení	622	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
25	plochy bydlení	5 394	2		7,0		240	100	0,70	0,07	0,02	252	kanalizace splašková + ČOV
25BZ	plochy smíšené obytné	1 767	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
26	plochy bydlení	1 827	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
29	plochy bydlení	5 284	2		7,0		240	100	0,70	0,07	0,02	252	kanalizace splašková + ČOV
30	plochy bydlení	1 186	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
31	plochy bydlení	1 731	2		7,0		240	100	0,70	0,07	0,02	252	kanalizace splašková + ČOV
32BP	plochy smíšené obytné	1 725	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
34US	plochy OV komerční	22 189	2		7,0	10	4 198	100	1,70	0,17	0,05	512	kanalizace splašková + ČOV
34US	plochy výroby a sklad.	12 925	1		3,5	6	2 465	100	0,95	0,09	0,03	282	kanalizace splašková + ČOV
37	plochy bydlení	1 833	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
38	plochy bydlení	2 907	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
40	plochy bydlení	3 059	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
41BZ	plochy smíšené obytné	2 751	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
42	plochy bydlení	1 791	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
43BZ	plochy smíšené obytné	3 831	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
44	plochy bydlení	1 013	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
46	plochy bydlení	1 391	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
47	plochy bydlení	2 020	1		3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j. obyvatel	PP	ZP m2	q l/os.den	Qs m3/den	Qm m3/h	Qm l/s	Qr m3/rok	návrh likvidace odp. vod
48BZ	plochy smíšené obytné	2 109	1	3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
52	plochy bydlení	1 634	1	3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
T11	tech.infrastruktura ČOV	962	0	0,0	1	0	80	0,08	0,01	0,00	29	kanalizace splašková + ČOV

## NÁVRH ZMĚNY

Z1/1	plochy bydlení	1 238	1	3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
Z1/2	plochy bydlení	2 576	1	3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
Z1/3	plochy bydlení	1 193	1	3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
Z1/4	plochy bydlení	2 602	3	10,5		360	100	1,05	0,10	0,03	378	kanalizace splašková + ČOV
Z1/5	plochy bydlení	2 443	2	7,0		240	100	0,70	0,07	0,02	252	kanalizace splašková + ČOV
Z1/6	plochy bydlení	805	1	3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
Z1/7	plochy bydlení	2 805	1	3,5		120	100	0,35	0,03	0,01	126	kanalizace splašková + ČOV
Z1/9	plochy bydlení - penzion	440	1	15,0		120	123	1,85	0,18	0,05	675	kanalizace splašková + ČOV
	celkem přírůstek	130 705	52	194	17			21,38	2,12	0,59	7546	

## BILANCE PRŮTOKU SPLAŠKOVÝCH VOD

lokality	stav	plocha /m2/	RD	b.j. obyvatel	PP	ZP m2	q l/os.den	Qs m3/den	Qm m3/h	Qm l/s	Qr m3/rok	návrh likvidace odp. vod
	trvale bydlicí			284			100	28,40	2,82	0,78	10224	kanalizace splašková + ČOV
	rekreanti			300			100	30,00	2,98	0,83	10800	kombin. kanalizace + jímky
	návrh		52	194	17		100,80	21,38	2,12	0,59	7546	kanalizace splašková + ČOV
	celkem v řešeném území		52	778				79,78	7,91	2,20	28570	

## BILANCE PŘÍRŮSTKU PRŮTOKU DEŠŤOVÝCH VOD

q = 180 l/s.ha (p=0,1,0 t=20)

Vz - retenční objem

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	PP	ZP m2	q l/s.ha	koef.odt.	Sred ha	Qd l/s	Vz m3	pozn.
1	plochy bydlení	3 975	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
2	plochy bydlení	1 594	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
4BZ	plochy smíšené obytné	1 783	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
5BZ	plochy smíšené obytné	1 588	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
6BZ	plochy smíšené obytné	1 174	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
8	plochy bydlení	4 802	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
11	plochy bydlení	4 895	2		7,0		240	180	0,9	0,02	3,89	4,8	
12	plochy bydlení	5 608	2		7,0		240	180	0,9	0,02	3,89	4,8	
15BZ	plochy smíšené obytné	2 278	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
16BP	plochy smíšené obytné	2 500	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
19BZ	plochy smíšené obytné	2 249	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
20	plochy bydlení	1 345	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
21	plochy bydlení	4 253	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
23	plochy bydlení	1 853	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
24	plochy bydlení	622	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
25	plochy bydlení	5 394	2		7,0		240	180	0,9	0,02	3,89	4,8	
25BZ	plochy smíšené obytné	1 767	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
26	plochy bydlení	1 827	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
29	plochy bydlení	5 284	2		7,0		240	180	0,9	0,02	3,89	4,8	
30	plochy bydlení	1 186	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
31	plochy bydlení	1 731	2		7,0		240	180	0,9	0,02	3,89	4,8	
32BP	plochy smíšené obytné	1 725	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
34US	plochy OV komerční	22 189	2		7,0	10	4 198	180	0,9	0,38	68,00	83,1	
34US	plochy výroby a sklad.	12 925	1		3,5	6	2 465	180	0,9	0,22	39,93	48,8	
37	plochy bydlení	1 833	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
38	plochy bydlení	2 907	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
40	plochy bydlení	3 059	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
41BZ	plochy smíšené obytné	2 751	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
42	plochy bydlení	1 791	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
43BZ	plochy smíšené obytné	3 831	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
44	plochy bydlení	1 013	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
46	plochy bydlení	1 391	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
47	plochy bydlení	2 020	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	HUP	ZP m2	q l/s.ha	koef.odt.	Sred ha	Qd l/s	Vz m3	pozn.
48BZ	plochy smíšené obytné	2 109	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
52	plochy bydlení	1 634	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
T11	tech.infrastruktura ČOV	962	0		0,0	1	690	180	0,9	0,06	11,18	13,7	

#### NÁVRH ZMĚNY

Z1/1	plochy bydlení	1 238	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
Z1/2	plochy bydlení	2 576	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
Z1/3	plochy bydlení	1 193	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
Z1/4	plochy bydlení	2 602	3		10,5		360	180	0,9	0,03	5,83	7,1	
Z1/5	plochy bydlení	2 443	2		7,0		240	180	0,9	0,02	3,89	4,8	
Z1/6	plochy bydlení	805	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
Z1/7	plochy bydlení	2 805	1		3,5		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
Z1/9	plochy bydlení - penzion	440	1		15,0		120	180	0,9	0,01	1,94	2,4	
	celkem	130 705	52		194	17				1,19	214,37	262,0	

BILANCE PŘÍRŮSTKU PŘÍKONU ELEKTRICKÉ ENERGIE

měrné zatížení na úrovni DTS : 3,316 kW/RD 0,5kW/100m2 HUP

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	HUP	ZP m2	P kW/m.j.	P kW	návrh zásobování el.energií
1	plochy bydlení	3 975	1		3,5		120	3,316	3,316	
2	plochy bydlení	1 594	1		3,5		120	3,316	3,316	
4BZ	plochy smíšené obytné	1 783	1		3,5		120	3,316	3,316	
5BZ	plochy smíšené obytné	1 588	1		3,5		120	3,316	3,316	
6BZ	plochy smíšené obytné	1 174	1		3,5		120	3,316	3,316	
8	plochy bydlení	4 802	1		3,5		120	3,316	3,316	
11	plochy bydlení	4 895	2		7,0		240	3,316	6,632	
12	plochy bydlení	5 608	2		7,0		240	3,316	6,632	
15BZ	plochy smíšené obytné	2 278	1		3,5		120	3,316	3,316	
16BP	plochy smíšené obytné	2 500	1		3,5		120	3,316	3,316	
19BZ	plochy smíšené obytné	2 249	1		3,5		120	3,316	3,316	
20	plochy bydlení	1 345	1		3,5		120	3,316	3,316	
21	plochy bydlení	4 253	1		3,5		120	3,316	3,316	
23	plochy bydlení	1 853	1		3,5		120	3,316	3,316	
24	plochy bydlení	622	1		3,5		120	3,316	3,316	
25	plochy bydlení	5 394	2		7,0		240	3,316	6,632	
25BZ	plochy smíšené obytné	1 767	1		3,5		120	3,316	3,316	
26	plochy bydlení	1 827	1		3,5		120	3,316	3,316	
29	plochy bydlení	5 284	2		7,0		240	3,316	6,632	
30	plochy bydlení	1 186	1		3,5		120	3,316	3,316	
31	plochy bydlení	1 731	2		7,0		240	3,316	6,632	
32BP	plochy smíšené obytné	1 725	1		3,5		120	3,316	3,316	
34US	plochy OV komerční	22 189	2		7,0	1900	4 198	3,316	16,132	
34US	plochy výroby a sklad.	12 925	1		3,5	1100	2 465	3,316	8,816	
37	plochy bydlení	1 833	1		3,5		120	3,316	3,316	
38	plochy bydlení	2 907	1		3,5		120	3,316	3,316	
40	plochy bydlení	3 059	1		3,5		120	3,316	3,316	
41BZ	plochy smíšené obytné	2 751	1		3,5		120	3,316	3,316	
42	plochy bydlení	1 791	1		3,5		120	3,316	3,316	
43BZ	plochy smíšené obytné	3 831	1		3,5		120	3,316	3,316	
44	plochy bydlení	1 013	1		3,5		120	3,316	3,316	
46	plochy bydlení	1 391	1		3,5		120	3,316	3,316	
47	plochy bydlení	2 020	1		3,5		120	3,316	3,316	

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j. obyvatel	HUP	ZP m2	P kW/m.j.	P kW	návrh zásobování el.energií	
48BZ	plochy smíšené obytné	2 109	1	3,5		120	3,316	3,316	Ze stávající, rekonstruované nebo nové sítě vedení NN - - 0,4 kV. Po vyčerpání výkonů příslušných trafostanic výměna traforů za výkonově vyšší, případně rekonstrukce stávajících trafostanic.	
52	plochy bydlení	1 634	1	3,5		120	3,316	3,316		
T11	tech.infrastruktura ČOV	962	0	0,0	140	odhad	3,316	15,000		
<b>NÁVRH ZMĚNY</b>										
Z1/1	plochy bydlení	1 238	1	3,5		120	3,316	3,316		
Z1/2	plochy bydlení	2 576	1	3,5		120	3,316	3,316		
Z1/3	plochy bydlení	1 193	1	3,5		120	3,316	3,316		
Z1/4	plochy bydlení	2 602	3	10,5		360	3,316	9,948		
Z1/5	plochy bydlení	2 443	2	7,0		240	3,316	6,632		
Z1/6	plochy bydlení	805	1	3,5		120	3,316	3,916		
Z1/7	plochy bydlení	2 805	1	3,5		120	3,316	3,916		
Z1/9	plochy bydlení - penzion	440	1	15,0		120	3,316	3,316		
celkem přírůstek		130 705	52	194	3140			204		



## BILANCE PŘÍRŮSTKU POTŘEBY TEPELNÉ ENERGIE

Q = 5 kW/b.j. 20 kW/RD 40 kW/1000m<sup>2</sup> HUP

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	HUP	ZP m <sup>2</sup>	Q kW/m.j.	Q kW	MWh/rok	GJ/rok	zdroj tepelné energie
1	plochy bydlení	3 975	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
2	plochy bydlení	1 594	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
4BZ	plochy smíšené obytné	1 783	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
5BZ	plochy smíšené obytné	1 588	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
6BZ	plochy smíšené obytné	1 174	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
8	plochy bydlení	4 802	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
11	plochy bydlení	4 895	2		7,0		240	20,00	40	85	305	
12	plochy bydlení	5 608	2		7,0		240	20,00	40	85	305	
15BZ	plochy smíšené obytné	2 278	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
16BP	plochy smíšené obytné	2 500	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
19BZ	plochy smíšené obytné	2 249	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
20	plochy bydlení	1 345	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
21	plochy bydlení	4 253	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
23	plochy bydlení	1 853	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
24	plochy bydlení	622	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
25	plochy bydlení	5 394	2		7,0		240	20,00	40	85	305	
25BZ	plochy smíšené obytné	1 767	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
26	plochy bydlení	1 827	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
29	plochy bydlení	5 284	2		7,0		240	20,00	40	85	305	
30	plochy bydlení	1 186	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
31	plochy bydlení	1 731	2		7,0		240	20,00	40	85	305	
32BP	plochy smíšené obytné	1 725	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
34US	plochy OV komerční	22 189	2		7,0	1900	4 198	20,00	116	246	885	
34US	plochy výroby a sklad.	12 925	1		3,5	1100	2 465	20,00	64	136	488	
37	plochy bydlení	1 833	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
38	plochy bydlení	2 907	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
40	plochy bydlení	3 059	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
41BZ	plochy smíšené obytné	2 751	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
42	plochy bydlení	1 791	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
43BZ	plochy smíšené obytné	3 831	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
44	plochy bydlení	1 013	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
46	plochy bydlení	1 391	1		3,5		120	20,00	20	42	153	
47	plochy bydlení	2 020	1		3,5		120	20,00	20	42	153	individuální volba způsobu zásobování teplem

lokality	funkční využití	plocha /m2/	RD	b.j.	obyvatel	HUP	ZP m2	Q kW/m.j.	Q kW	MWh/rok	GJ/rok	zdroj tepelné energie	
48BZ	plochy smíšené obytné	2 109	1		3,5		120	20,00	20	42	153	individuální volba způsobu zásobování teplem	
52	plochy bydlení	1 634	1		3,5		120	20,00	20	42	153		
T11	tech.infrastruktura ČOV	962	0		0,0	140	690	20,00	6	12	43		
<b>NÁVRH ZMĚNY</b>													
Z1/1	plochy bydlení	1 238	1		3,5		120	20,00	20	42	153		
Z1/2	plochy bydlení	2 576	1		3,5		120	20,00	20	42	153		
Z1/3	plochy bydlení	1 193	1		3,5		120	20,00	20	42	153		
Z1/4	plochy bydlení	2 602	3		10,5		360	20,00	60	127	458		
Z1/5	plochy bydlení	2 443	2		7,0		240	20,00	40	85	305		
Z1/6	plochy bydlení	805	1		3,5		120	20,00	25	53	189		
Z1/7	plochy bydlení	2 805	1		3,5		120	20,00	25	53	189		
Z1/9	plochy bydlení - penzion	440	1		15,0		120	20,00	20	42	153		
celkem přírůstek		130 705	52		194	3140			1175	2491	8962		

### III. Požadavky na občanské vybavení

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

V rámci změny č. 1 územního plánu Zdislav se nepředpokládá budování dalších zařízení občanské vybavenosti.

#### **Požadavky na veřejná prostranství**

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

#### **Požadavky ministerstva obrany ČR**

- *Do textové části i grafické části doplnit informaci, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (MO ČR). Do odůvodnění doplnit kapitolu Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR s vymezením staveb, ke kterým vydává MO ČR závazné stanovisko.*

Informace jsou obsaženy v rámci textových i grafických částí.

- *Respektovat objekty důležité pro obranu státu: bývalé hraniční opevnění z let 1935–1939 včetně ochranného pásma 50m.*

Územní plán Zdislava, ve znění změny č. objekty respektuje.

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

#### **Přírodní hodnoty**

Respektováno je základní krajinné členění řešeného území:

Dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec spadá území městyse Zdislava do krajinných celků KC 07 – Ještědský hřbet, okrsku 07-a Kryštofovy hřbety a do KC 11 - Západní Podještědí, okrsků 11-a Jablonsko a 11-b Křížany-Zdislava.

Městys Zdislava je rozložen na svazích a dně otevřené kotliny Zdislavského potoka, na jihozápadním úpatí hlavního ještědského hřbetu. Severní a východní strana kotliny je vymezena poměrně prudce stoupacími svahy zalesněného hřebene s několika výraznými vrcholy (Velký Vápenný - 789,7m, Zdislavský Špičák - 688 m, Malý Vápenný - 686,8 m n. m.). Západní strana kotliny je ohraničena podstatně nižšími vrchy vesměs vulkanického původu (Školský vrch -504,9 m, Buková - 468,1 m, Táhly vrch - 461,7 m). Zástavba dosahuje délky okolo 3 km.

Charakter Zdislavské části okrsku je tak určován nejenom terénem a vazbou na dominanty okrajů Ještědského hřbetu (poloha na geomorfologickém i biogeografickém rozhraní), ale zejména harmonií otevřených ploch luk a pastvin, zabíhajících do hluboce rozčleněných okrajů lesních porostů a množstvím drobné lesní i mimolesní zeleně

Jedná se o území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu, fragment barokní krajiny ve vazbě na panský dvůr, myslivnu, kostel sv. Jana Křtitele. V půdorysné struktuře sídla je zachován vztah kostela sv. J. Křtitele a panského dvora s bývalou osou dnes zaniklé aleje. Respektovány a chráněny jsou významná urbanistická osa, místa významných pohledů na sídlo, místa dalekého výhledu na sídlo, I. a II. pásmo odstupňované ochrany krajinného rázu.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- Přírodní park Ještěd – ochrana rázu krajiny, v níž se nacházejí estetické a přírodní hodnoty jako např. lesní porost, mimolesní zeleně, cenný přírodní ekosystém, ale také charakteristické zemědělské kultury a významná lidská sídla při turistickém využití pro rozvoj oblasti;
- EVL CZ0513668 Zdislava – kostel, letní kolonie netopýrů velkých (*Myotis myotis*);
- významné krajinné prvky ze zákona: lesy, rašeliniště, rybníky, vodní toky a údolní nivy;
- významné krajinné prvky registrované: Pastvina v k.ú. Zdislava, výskyt kruštíku bahenního;
- skladebné části ÚSES regionálního a lokálního významu;
- zřetelné fragmenty částí plužin;

- historická cestní síť stávající i navržená k obnově;
- významné pramenné oblasti;
- drobné toky a malé vodní nádrže s břehovou a doprovodnou zelení
- opatření na podporu retence vody v krajině, snížení sucha a snížení povodňového rizika

Změnou ÚP č. 1 jsou chráněny kulturně historické hodnoty (nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty, dochované členění historických pluzin). Respektováno je zařazení části sídla do oblasti s dochovanou urbanistickou strukturou a respektována je oblast harmonie sídla a krajinného rámce.

Změnou ÚP č. 1 je zajištěna ochrana přírody a krajiny. Respektováno a chráněno je území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu (98% území) a území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu (2% území).

## Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou významně dotčena.

Nezastavěné území v zemědělské části krajiny bylo řešeno v rámci KoPÚ Zdislava. Součástí KoPÚ je Plán společných zařízení, který mimo jiné řeší obnovu cestní sítě, protierozní opatření, vodohospodářská opatření (návrh vodních nádrží, revitalizace toků), zlepšení funkčnosti ÚSES.

- Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 dává do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací KoPÚ. Ve změně jsou vymezeny účelové komunikace – polní cesty včetně navržené doprovodné zeleně, zpřesněno je vymezení prvků ÚSES lokálního významu vymezeného v rámci obvodu KoPÚ. Upraveno je vymezení vodohospodářských opatření.
- Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 je zpracován nad novou DKM (která vzešla z KoPÚ Zdislava), hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou již vymezeny a upraveny v hranicích nové digitální katastrální mapy.
- Změnou č. 1 ÚP Zdislava jsou ošetřeny podmínky funkčního a prostorového uspořádání, zejména ploch nezastavěného území. Upraveny jsou názvy ploch nezastavěného území tak, aby byly v souladu s legendou v grafické části změny ÚP (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské – pole, louky, sady, plochy lesní – PUPFL, plochy krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná prostranství – zeleň, účelové komunikace – polní cesty).
- Změnou č. 1 ÚP Zdislava je zajištěno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na celém území obce Zdislava, stanoveny jsou odpovídající regulativy v textové části výroku kap. F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití". Jsou blíže definována hlavní funkční využití, přípustná funkční využití, podmíněčně přípustná funkční využití a nepřípustná využití. Regulativy řeší i možnosti oplocení v krajině.
- Překryvná funkce je stanovena pro vymezené skladebné části ÚSES (RBK, LBC, LBK, IP), významné krajinné prvky (VKP), cyklotrasy a turistické trasy.
- Provedeny jsou úpravy v textu na základě změn, které vyplynuly ze schválených KoPÚ Zdislava a z Územní studie krajiny SO ORP Liberec.
- Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 respektuje a zohledňuje opatření pro ochranu hodnot krajiny dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec. Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

## Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

- Severozápadním okrajem prochází regionální biokoridor RBK 642 s vloženými lokálními biocentry. Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 nemění vymezení skladebných částí regionálního ÚSES. Pouze došlo ke zpřesnění vloženého lokálního biocentra LBC 63 na základě KoPÚ Zdislava.
- V území je dále zastoupen lokální ÚSES, který je zpřesněn v zemědělské části krajiny na základě KoPÚ Zdislava a doplněn o interakční prvky – doprovodná zeleň podél účelových komunikací – polních cest.
- Drobné změny jsou provedeny v textu v tabulkách jednotlivých prvků ÚSES, které jsou upravovány na základě KoPÚ Zdislava. Doplněn je text k interakčním prvkům, který chyběl.

## Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

- Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 zachovává současnou cestní síť v krajině a doplňuje ji o nové návrhy v souladu s Plánem společných zařízení KoPÚ Zdislava. Účelem opatření v zájmovém území je

zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků a zvýšení prostupnosti krajiny. Navržena je rekonstrukce využívaných i nevyužívaných stávajících polních cest a obnovu zaniklých polních cest v původních trasách. Cestní síť zahrnuje celkem 30 úseků stávajících a nově navržených cest (6 nová stavba, 11 rekonstrukce, 13 bez úprav). S návrhy účelových komunikací – polních cest souvisejí i další opatření jako např. příkopy, doprovodná zeleň, která rozšiřují základní funkci polních cest o další funkce (krajinotvorné, protierozní, vodohospodářské, rekreační atd.).

- Doplněny jsou podmínky pro oplocení v nezastavěném území. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin; ochranných pásem vodních zdrojů. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.
- Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
- Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu pole musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

### **Stanovení podmínek pro protierozní opatření**

Kapitola je změnou č.1 ÚP dotčena – doplněna jsou opatření z KoPÚ Zdislava:

- V řešeném území není třeba uplatňovat žádná protierozní opatření za předpokladu ponechání zemědělských pozemků v režimu TTP. Problémem je způsob hospodaření na pastvinách, při kterém pasoucí se hovězí dobytek ničí vlhčí a podmáčené trvalé travní porosty. Tyto podmínky vyžadují rozčlenění pastviny na více dílů a spásání regulovat postupným využíváním jednotlivých ploch.
- V rámci Plánu společných zařízení KoPÚ Zdislava jsou pro případ znovuoobnovy rostlinné výroby navržena protierozní opatření organizačního (protierozní osevní postupy) a technického (protierozní mez s příkopem) charakteru. Další navržená opatření (doprovodné výsadby a systém odvodnění cest, vodohospodářská opatření a prvky ÚSES) plní doplňkovou protierozní funkci.

### **Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Kapitola je změnou č.1 ÚP upravena na základě závěrů KoPÚ Zdislava:

V území je na drobném vodním toku vymezena malá vodní nádrž přírodního charakteru – v grafické části označena jako V1 s retenční funkcí. V rámci ÚP Zdislava ve znění změny č. 1 je zrušeno vymezení malé vodní nádrže V2 na základě Plánu společných zařízení KoPÚ Zdislava. Z této dokumentace jsou do změny č. 1 převzata navrhovaná opatření ke zlepšení vodních poměrů, k odvádění povrchových vod a opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích:

- rekonstrukce rybníčku na vodním toku v severovýchodní části území, zvýšení bezpečnosti a retenčního objemu,
- rekonstrukce Zelenkova rybníka na Jelením potoce, zvýšení retenčního objemu,
- revitalizace a renaturace Jeleního potoka úprava koryta, doplnění břehových porostů, (součást lokálního biokoridoru BK 158/159),
- revitalizace Vápenného potoka (součást lokálního biocentra BC 161 a lokálního biokoridoru BK 159/161).

### **Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Kapitola není změnou č. 1 ÚP dotčena.

### **Opatření pro ochranu a rozvoj hodnot krajiny**

Tato kapitola byla do změny ÚP nově doplněna na základě Územní studie krajiny SO ORP Liberec:

Koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro harmonické využívání krajiny a pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot v nezastavěném území a týká se i krajinných prvků a krajinné struktury zastavěného území. Koncepce uspořádání krajiny doplňuje urbanistickou koncepci především v aspektech využívání krajiny funkcemi produkčními i mimoprodukčními a v aspektech ochrany a rozvoje přírodních, kulturních hodnot a estetických kvalit krajiny.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 respektuje opatření pro ochranu přírodně krajinných hodnot dle

#### Územní studie krajiny SO ORP Liberec:

- návrh zajišťuje maximálně možnou ochranu a rozvoj ekologicky významných segmentů krajiny (meze, remízy, liniová a mimolesní zeleň, trvalé travní porosty);
- vytvořeny jsou podmínky pro zakládání a doplňování liniového doprovodu cest a vodních toků a zakládání extenzivních lučních porostů;
- pro návrhy výsadeb ploch a linií mimolesní krajinné zeleně budou využity přednostně stromy a keře odpovídající původní druhové skladbě;
- návrh vymezuje plochy pro zakládání ploch a prvků krajinné zeleně s cílem zvýšení rozlohy ekologicky významných prvků v území (prvky ÚSES, doprovodná zeleň účelových komunikací – polních cest);
- minimalizován je rozsah rozvojových ploch a koridorů, jejichž využitím by mohlo dojít ke snížení kvality či rozlohy ekologicky významných prvků v území a jejichž využitím by mohlo dojít k narušení přírodních biotopů a přírodě blízkých biotopů;
- podpořena je migrační prostupnost krajiny (prvky ÚSES, interakční prvky, doprovodná zeleň polních cest);
- nepřípustné je oplocování pozemků v nezastavěném území mimo podmíněčně přípustných oplocení (podmínečně přípustné - oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří, dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel, oplocení ochranných pásem vodních zdrojů);
- chráněny jsou fragmenty krajiny v sídlech před zastavěním (nivy vodních toků, vodní plochy s břehovými porosty, mimolesní vegetace, prvky sídelní zeleně ...);
- vytvořeny jsou podmínky pro úpravy vodních toků s cílem dosažení přirozených funkčních parametrů vodních toků (revitalizace, renaturace, obnova zaniklých vodních ploch);
- vytvořeny jsou podmínky pro ochranu pramenných oblastí, pro retenci vody na zemědělském půdním fondu;
- zajištěna je ochrana drobných sakrálních prvků v krajině;
- při přestavbách, obnově a nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost;
- zajištěna je ochrana kulturních dominant před snížením jejich vizuálního významu (kostela sv. Jana Křitele ve směru kompoziční osy, zajištěna je možnost obnovy aleje na cestě k hospodářskému dvoru ve Zdislavě jako významné kompoziční osy).

### 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.  
Respektováno je vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území. Severozápadním okrajem prochází regionální biokoridor RBK 642 s vloženými lokálními biocentry. V území je dále zastoupen lokální ÚSES, který je zpřesněn v zemědělské části krajiny na základě KopÚ Zdislava a doplněn o interakční prvky – doprovodná zeleň podél účelových komunikací – polních cest. Respektovány jsou významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, rašeliniště, údolní nivy) a významný krajinný prvek registrovaný (Pastvina – krušík bahenní), EVL Zdislava – kostel (letní kolonie netopýra velkého).
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.  
Změnou ÚP č. 1 jsou chráněny kulturně historické hodnoty (nemovitě kulturní památky, architektonicky významné objekty, dochované členění historických plužin). Respektováno je zařazení části sídla do oblasti s dochovanou urbanistickou strukturou a respektována je oblast harmonie sídla a krajinného rámce. Změnou ÚP č. 1 je zajištěna ochrana přírody a krajiny. Respektováno a chráněno je území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu (98% území) a území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu (2% území).
- Zohlednit existující závěry ze současně pořizované Územní studie krajiny ORP Liberec (průzkumy a rozborů, návrhová část).  
Městys Zdislava spadá do následujících oblastí krajinného rázu: OKR 07 - Ještědský hřbet, OKR 11 – Podještědí a podoblastí krajinného rázu POKR 07 - Ještědský hřbet, POKR 11-1 – Jablonsko; do krajinných okrsků 07-a Kryštofovy hřbety, 11-a Jablonsko, 11-b Křižany-Zdislava. Pro krajinné okrsky jsou definovány rámcové podmínky využití a rámcová doporučení pro opatření a tím i cílové kvality. Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 respektuje a zohledňuje opatření pro ochranu hodnot krajiny dle Územní studie krajiny SO ORP Liberec. Respektovány jsou jednotlivé aktuální dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

## Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnutnější plocha zemědělské půdy.  
V rámci návrhu jsou zrušeny lokality, které nebyly využity pro rozvoj a původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území. Konkrétně se jedná o změny 9, 10, 14 BZ, 49, 33 (SP1), 35, 36 BP, 51 BZ. Nově navržené plochy navazují na zastavěné území obce tak, aby byla zabráněna jen nejnutnější plocha ZPF.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.  
Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce tak, aby byla zabráněna jen nejnutnější plocha ZPF, 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).

Změnou č. 1. územního plánu Zdislava, resp. nově vymezenými rozvojovými plochami nejsou dotčeny chráněné půdy (I. a II. třídy ochrany) s výjimkou:

- cca ½ plochy lokality Z3 (33 SP1), ve které dochází ke změně funkčního regulativu z ploch občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou a zrušení zbylé ½, resp. navrácení do půdního fondu
  - lokality Z4, původní požadavek uvedený v pokynech pro zpracování změny č. 1 územního plánu Zdislava byl s ohledem na třídu půdy plošně redukován na cca ½ a počet RD regulativem snížen na 2.
- Za nově navrhované zastavitelné plochy budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných a toto bude řádně odůvodněno.

V rámci pořizované změny bylo prověřeno a aktualizováno vymezení, umístění a využití všech zastavitelných ploch. Dlouhodobě nevyužité plochy jsou v rámci změny č.1 územního plánu Zdislava zahrnuty do ploch nezastavěných a navraceny do půdního fondu. Jedná se o plochy změny 9, 10, 14 BZ, 49, 33 (SP1), 35, 36 BP, 51 BZ.

Tyto plochy, jsou dlouhodobě nevyužívány. Návrh na jejich zrušení byl konzultován s vedením obce.

- Dát do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací komplexních pozemkových úprav obce Zdislava, zohlednit navržená opatření z Plánu společných zařízení.

Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 dává do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací KoPÚ. Ve změně jsou vymezeny účelové komunikace – polní cesty včetně navržené doprovodné zeleně, zpřesněno je vymezení prvků ÚSES lokálního významu vymezeného v rámci obvodu KoPÚ. Upraveno je vymezení vodohospodářských opatření.

- Respektovat a zachovat funkčnost hlavních (HOZ) a podrobných (POZ) odvodňovacích zařízení. Do odůvodnění ÚP doplnit podmínky ochrany těchto zařízení:
  - Zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh
  - Do HOZ nevypouštět žádné odpadní a dešťové vody
  - Při výsadbách zabránit prorůstání kořenů do drenáží HOZ a POZ

Ve změně č. 1 ÚP Zdislava jsou respektována meliorační zařízení v řešeném území. Zachována bude funkčnost hlavních (HOZ) podrobných (POZ) odvodňovacích zařízení.

Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:

- podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území 8 m u významných vodních toků a 6 m u drobných vodních toků a HOZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístěny žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),

- do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní a dešťové vody,
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními platného vodního zákona, příp. stavebního zákona.
- Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.
- Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

#### Převzato z KoPÚ Zdislava:

Dle zkušeností z této oblasti převážná část údolních zamokřených poloh byla v historii (1890-1920) odvodněna sporadickou drenáží, aby mohla být využívána. Tehdy se jednalo, pokud jde o materiál drenáží, o keramické trubky DN 35mm. Bohužel archivní výkresy těchto meliorací již dnes nejsou k dispozici a při aplikaci tzv. teoretické životnosti drenáže (30 až 35 let) je funkčnost těchto objektů, pokud existují, sporná. Spíše může problematiku ještě komplikovat.

S tím souvisí dnešní způsob hospodaření na pastvinách, při kterém pasoucí se hovězí dobytek ničí vlhčí a podmáčené trvalé travní porosty (TTP). Tyto podmínky vyžadují rozčlenění pastviny na více dílů a spásání regulovat postupným využíváním jednotlivých ploch.

Velkoplošné odvodňovací stavby a úpravy většiny stávajících vodotečí byly v jižní a střední části území provedeny v 70-tých letech minulého století na ploše cca 100ha. Podíl odvodněné zemědělské půdy k celkové výměře je relativně velký, jde téměř o veškerou potenciálně ornou půdu v území.

Stavby odvodnění jsou ve vlastnictví majitelů pozemků (zákon č.229/1991 Sb.) a ve správě Povodí Ohře, pracoviště Česká Lípa (bývalá ZVHS). Jejich současný stav je nepříliš dobře znám, situace a technické řešení jednotlivých lokalit je součástí projektů odvodnění, tyto jsou k dispozici na Povodí Ohře v České Lípě.

Požadavkem správce HOZ bylo vytvořit cca 10m široké pruhy pozemků po obou stranách toku právě pro provedení revitalizace – rozvolnění koryta. Vzhledem k nedostatku půdy použitelné na opatření společných zařízení tento investičně náročný zásah nedoporučen. V podmínkách KoPÚ Zdislava navrženo ponechat odpady přirozené renaturaci s podmínkou udržování dostatečné hloubky koryta z důvodů bezproblémové funkce výústí drenážních zařízení (případně lze drenáže otevřít dál a výš od koryta), údržby objektů na toku (mj. propustky apod.) a případného odstranění, dle potřeby, uvolněných součástí původního opevnění.

Otázkou samozřejmě zůstává, zda je v zájmu vlastníků a uživatelů funkci plošného odvodnění obnovit a udržovat či vzhledem k současnému stavu zařízení plošné odvodňovací detaily spíše postupně vyřadit z činnosti (podpořit vznik mokřadů ....). Je ale nutno počítat s tím, že možné zlepšení vodního režimu území (omezení odvodňování, zpomalení odtoku, obnova biotopů a zamokřených stanovišť) půjde na úkor hospodářského využití území (Just T., 2012).

### **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.

V rámci změny č. 1 nedochází k narušení celistvosti stávajících lesních pozemků.

- U lokality Z4, kde je odstup o lesa od lesa menší, je původní požadavek uvedený v pokynech pro zpracování změny č. 1 územního plánu Zdislava byl s tímto ohledem snížen na 2.

### **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 zaktualizovat 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).*

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- TII - ČOV (parcelní číslo 239/1) s výpustí

Z návrhu se jako VPS vypouští:

- Splašková kanalizace
- Účelové komunikace

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb.

- Prověřit potřebu vymezení nových VPS, nebo úpravu stávajících vzhledem k aktuálním podmínkám v území.

V rámci změny č. 1 územního plánu bylo prověřeno, viz kapitola G.

### **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**

V rámci změny č. 1 územního plánu je, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie v lokalitách 33US a 34US.

### **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 územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu změny územního plánu.
- Návrh změny územního plánu obce Zdislava 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. Regule v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Bude zaktualizována textová část územního plánu, do které budou zahrnuty části měněné touto změnou. Tato textová část bude předána s čistopisem změny územního plánu ve 4 vyhotoveních.
- Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů) budou zpracovány pro celé území města (právní stav).
- Prověřit nutnost polohové úpravy výkresů nad aktuální digitální katastrální mapou (DKM), pro jednoznačnou polohovou provázanost parcel s funkčními plochami.

Dokumentace je členěna na:

#### Změna územního plánu:

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

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5000
Hlavní výkres	1 : 5000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5000

#### Odůvodnění změny územního plánu:

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

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

**Rozsah zpracování dokumentace:****Celá dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána:**

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

**Celá dokumentace návrhu změny územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:**

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

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

**Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány:**

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území města

**• Technické požadavky na zpracování změny územního plánu:**

- 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
- 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 kryt 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

**Při práci byly využity zejména tyto podklady:**

- PÚR ČR v aktualizovaném znění
- ZÚR Libereckého kraje v aktualizovaném znění;
- Územně analytické podklady ORP Liberec v aktualizovaném znění;
- Územní studie krajiny SO ORP Liberec
- Územní plán Zdislava; podklady pro změnu č.1;
- Pochozí průzkum;
- Konzultace s pověřeným zastupitelem.

**o) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území obce se historicky soustřeďuje v údplních polohách podél páteřní urbánní osy, kterou je tok Zdislavského potoka, resp. podél komunikačních os, jimiž jsou trasy silnic III. třídy – III/27242 a III/27243. Tato zástavba není zcela souvislá a směrem od těchto linií je rozvolněnější. I v podélném směru vytváří menší skupiny zástavby s cézurami.

Struktura takto nese určitý limitovaný potenciál dostavby, aniž by došlo k narušení základního urbanistického charakteru.

Návrh změny č.1 územního plánu využívá specifického potenciálu jednotlivých částí, konkrétních míst v rámci území a doplňuje je v souladu se současným charakterem částí území. Zároveň ve stejné logice ruší některé existující lokality.

**p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po projednání.

**q) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po projednání.

**r) Srovnávací text s vyznačením změn**

Je uveden v příloze č.1