



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako příslušný
Úřad územního plánování pro ORP Liberec

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

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/247789/18/Ja - HAAP

Liberec, dne 31. 07. 2019

CJ MML CJ MML 136722/19

Vyřizuje: Mgr. Jan Jaksch, Bc. Jaroslav Nýdrle/485 243 518

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDISLAVA

Obec 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.

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

- 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.
- 2) Územní plán vyznačil 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.

Plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

Územní plán vyznačil 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. Vymezené stabilizované plochy pro bydlení o ploše 22,3 ha jsou využity z 98,4 %.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení venkovské + domácí zemědělství (BZ)

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. Vymezené stabilizované plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství o ploše 4,9 ha jsou využity ze 100 %.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost (BP)

Rozvojové plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost (jedná se o plochy s označením 16, 32, 36) o rozloze 0,9 ha nejsou zatím využity. Stabilizované plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost o výměře 1,3 ha jsou využity z 88,8 %.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Návrhové plochy občanského vybavení – veřejné vybavení nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy, které představují obecní úřad, kostel, budovu bývalé školy, hasičskou zbrojnicí jsou plně využity.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

Územní plán vymezil jednu návrhovou plochu občanského vybavení – komerční vybavení s označením 34. Jedná se o plochu přestavby části bývalého zemědělského areálu v centrální části obce, který je nyní zchátralý. Na řešení celého problematického území bývalého zemědělského areálu je nařízena územní studie, která ovšem dosud nebyla zpracována ani zadána. Stabilizované plochy, které představují objekt kulturního domu a restaurace s „ubytováním“ naproti kostelu a budovu obchodu, který v současnosti nefunguje, jsou využity.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ (SP)

Rozvojová plocha občanského vybavení - sportovní a rekreační s označením 33 (SP1) o rozloze 0,65 ha není využita. Stabilizované plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační jsou využity ze 100%.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Rozvojové lokality občanského vybavení – hřbitov nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizovaná plocha občanského vybavení – hřbitov je využita ze 100 %.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Rozvojové plochy veřejných prostranství, které jsou označeny P1, P2, P3, které dle regulativů mají sloužit jako parkovací plochy, jsou využity. Vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství jsou využity (slouží svému účelu).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrhová plocha technické infrastruktury s označením T11 o rozloze 0,5 ha není využita. Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou všechny využity.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Návrhová plocha výroby a skladování – zemědělská výroba s označením 34 je v územním plánu vymezena jako plocha přestavby. Jedná se o západní část bývalého zemědělského areálu, která je v současnosti částečně využívána. Na řešení celého problematického území bývalého zemědělského areálu je nařízena územní studie, která ovšem dosud nebyla zpracována ani zadána. Stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba nejsou v územním plánu vymezeny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Návrhová plocha výroby a skladování s označením 53 je vymezena jako plocha přestavby. Jedná se o bývalý drážní skladový objekt, který v současné době není využit.

Stabilizované plochy výroby a skladování nejsou v územním plánu vymezeny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE

Územní plán vymezil pouze stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železnice, které jsou využité.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE III. TŘÍDY

Návrhové plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy nejsou v územním plánu obce Zdislava vymezeny. Stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silnice III. třídy je reprezentována dvěma komunikacemi scházejícími se v centru obce u kostela.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace doplňují základní komunikační kostru převážně v severní části obce a jsou všechny využity. Návrhové plochy nejsou v územním plánu vymezeny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Územní plán vymezil 2 návrhové plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, které tvoří nové dopravní propojení k obytným plochám a propojení cyklotrasy 3042 po zvykové polní cestě. Komunikace k obytným plochám v jižní části obce včetně nového mostu je realizována. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace slouží k obsluze ploch bydlení a především k obsluze zemědělských a lesních pozemků.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V územním plánu Zdislava jsou vymezeny 2 návrhové plochy vodní a vodohospodářské. Plocha V1 je situována v horní části obce na Zdislavském potoce a představuje malou vodní nádrž o ploše 763 m². Druhá plocha V2 navržená na levostranném přítoku Zdislavského potoka v jihovýchodní části obce má výměru 6540 m². Ani jedna z navrhovaných vodních nádrží není realizována. Na území obce se nachází několik malých vodních nádrží vedených v územním plánu jako vodní plochy. Většina je využita. Největší vodní nádrž leží na levostranném přítoku Zdislavského potoka a dle leteckých snímků je dlouhodobě bez vody.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

Návrhová plocha veřejné prostranství zeleň označená číslem 33 je vymezena v území za kostelem. Část této plochy je využita (tenisový kurt, dětské hřiště s parkovou úpravou), větší část ne. Na tuto plochu je nařízena územní studie, která dosud nebyla zpracována ani zadána. Stabilizované plochy představují parkově upravené prostranství před kostelem a dvě malé plochy zeleně u obecního úřadu se sloupem P. Marie a památníkem obětí války. Tyto plochy jsou využity.

- 3) V územním plánu není potřeba navrhnout 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.

- 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.

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.

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

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- TI 1 – ČOV s výpustí
- Splašková kanalizace
- Účelové komunikace

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)

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.

Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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 zástavbu. Přílohou odůvodnění územního plánu jsou doporučená pravidla pro výstavbu, ze kterých je vhodné vycházet.

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

Dále dne 15. 4. 2015 byla schválena Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen A PÚR ČR) a dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést 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. V následující změně ÚP Zdislava zohlednit poznatky vyplývající z výše uvedených dokumentů.

Zásadní změnou podmínek, která 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 je podnětem pro změnu územního plánu.

Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) obce Zdislava byly schváleny 5. 2. 2016. Součástí KPÚ 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. V 1. změně územního plánu je potřeba dát do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací KPÚ.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Územní plán řeší současně nevyužívaný bývalý zemědělský areál jako plochu přestavby s možností asanace a nového využití. Územní plán nenavrhl žádné nové plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a k 31. 12. 2016. 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
 - Absence parkovacích ploch v centru sídla u obecního úřadu (projekt na revitalizaci centra)
 - Úrovňové křížení se železniční tratí na silnici III/27243
- **Problémy veřejné infrastruktury:**
 - Nedostačující zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu v letních měsících v horní části Zdislavy - nedostatečný zdroj
- **Problémy 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
 - Nevyužitý, zdevastovaný objekt rodinného domu č. p. 21
 - Nevyužitý, zdevastovaný objekt – dům č. p. 54
 - Ruina stodoly, chalupy
 - Nevyužitý areál Mezinárodní školy obnovy venkova
- **Problémy urbanistické:**
 - Nevhodné formy zástavby - kanadský srub u kostela v centru obce
 - Rozestavěný a nevhodně umístěný dům na hranici lesa
- **Rizika:**
 - Riziko záplavy a bleskových povodní v zastavěném území
 - Rizika sesuvů v staré nevyužívané pískovně a v plochách současné neřízené těžby písku

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

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro území obce Zdislava konkrétní požadavky. Je nutné do územního plánu zapracovat nové republikové priority, který byly do aktualizace přidány, zejména priority 14a), 20a), 24a).

ZÚR LK jsou do územního plánu zapracovány a jimi navržené koridory zpřesněny. Od vydání územního plánu Zdislava neproběhla aktualizace ZÚR LK.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných a zastavěných ploch (viz tabulky níže).

Vyhodnocení využití návrhových ploch a ploch přestavby územního plánu obce Zdislava

Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení	79324,7	12259,8	15,4
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství	21449,2	2209,0	10,3
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost	8971,0	0	0

Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení	2231,8	0	0

Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch technické infrastruktury

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy technické infrastruktury	725,6	0	0

Tab. č. 4 vyhodnocení návrhových ploch účelových komunikací

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy vodní a vodohospodářské	3405,6	206,6	6,1

Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch vodních a vodohospodářských

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy vodní a vodohospodářské	7302,9	0	0

Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch veřejných prostranství

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy veřejných prostranství	830,3	830,3	100

Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch veřejných prostranství - zeleň

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy veřejných prostranství - zeleň	8462,8	2597,4	30,7

Tab. č. 6 vyhodnocení ploch přestavby výroby a skladování

plochy přestavby	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy výroby a skladování	263,8	0	0

Tab. č. 7 vyhodnocení ploch přestavby výroby a skladování

plochy přestavby	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	12929,6	0	0

Tab. č. 8 vyhodnocení ploch přestavby výroby a skladování

plochy přestavby	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	22151,8	0	0

- 1) Z vyhodnocení využití návrhových „zastavitelných“ ploch a ploch přestavby vyplývá, že z celkové rozlohy zastavitelných návrhových ploch je využito **10,6 %**. Mezi využitě 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 2 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 nesplňující 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 využitě. V rámci případného pořízení změny územního plánu Zdislava je potřeba prověřit, zda by se měli vymežit další návrhové plochy veřejných prostranství.

Všechny následující návrhové plochy a plochy přestavby jsou nevyužitě: plochy technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy občanského vybavení - komerční vybavení. V rámci případného pořízení změny územního plánu Zdislava je nutné prověřit jejich vymezení a umístění.

Vyhodnocení využití stabilizovaných ploch územního plánu obce Zdislava

Tab. č. 1 vyhodnocení stabilizovaných ploch pro bydlení

stabilizované plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy bydlení	223230,4	219741,1	98,4
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství	48829,2	48829,2	100
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost	13547,8,4	12027,4	88,8

Tab. č. 2 vyhodnocení stabilizovaných ploch občanského vybavení

stabilizované plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	3631,1	3631,1	100
Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení	6816,3	6816,3	100
Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení	7686,3	7686,3	100

Tab. č. 3 vyhodnocení stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury

stabilizované plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy dopravní infrastruktury - železnice	99221,1	99221,1	100

Plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy	41255,6	41255,6	100
Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	31706,3	31706,3	100
Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	177196,3	177196,3	100

Tab. č. 4 vyhodnocení stabilizovaných ploch technické infrastruktury

stabilizované plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy technické infrastruktury	496,3	496,3	100

Tab. č. 5 vyhodnocení stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských

stabilizované plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
Plochy vodní a vodohospodářské	33082,5	23640,1	71,5

2) Z vyhodnocení využití stabilizovaných ploch vyplývá, že z celkové rozlohy stabilizovaných ploch je využito **97,9 %**. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel. U vodních ploch byly do nevyužitých ploch zařazeny ty, které jsou dlouhodobě bez vody. Jedná se o velkou vodní plochu na levostranném přítoku Zdislavského potoka, která má v současné době charakter lesa. Na území obce Zdislava se dále nachází několik drobných vodních ploch, které nejsou do územního plánu zaneseny. V případě změny územního plánu je potřeba provést revizi vodních ploch k vzhledem ke skutečnému stavu.

Z celkového vyhodnocení vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož jich má obec dostatek nevyužitých. Zastavitelné plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny nebo bude prokázán veřejný zájem na jejich vymezení.

3) Při vyhodnocení zastavitelných ploch bylo zjištěno nedodržení podmínek stanovených územním plánem. Jedná se o výstavbu rodinného domu v návrhové ploše označené číslem 8. Rodinný dům je polovinou svého půdorysu umístěn do nezastavěného území. Dalším problémem je umístění novostavby domu parc. č. 300, který je celý umístěn v nezastavěném území.

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

Pokyny pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Zdislava jsou uvedeny v příloze.

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

Při naplňování územního plánu Zdislava nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Na území obce se nenacházejí žádné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Nenavrhuje se rušení prvků ÚSES.

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

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Neuplatňuje se.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

- Návrh na aktualizaci ZÚR LK se nepodává.

Pokyny pro zpracování návrhu

1. změny územního plánu Zdislava

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor hlavního architekta

oddělení územního plánování

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

VYPRACOVAL:

Jan Jaksch

Odbor hlavního architekta

Oprávněná úřední osoba

dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,

o územním plánování a stavebního řádu

Jaroslav Nýdrle

Odbor hlavního architekta

Červenec 2019

OBSAH**Textová část:**

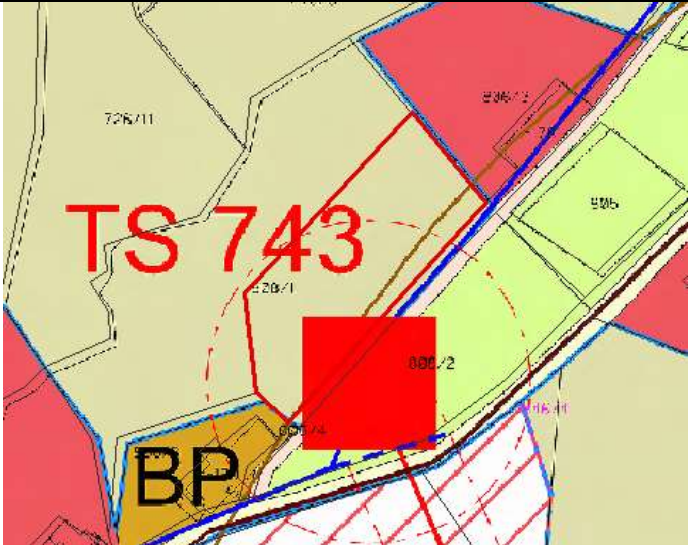
- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- A.1. Požadavky na urbanistickou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

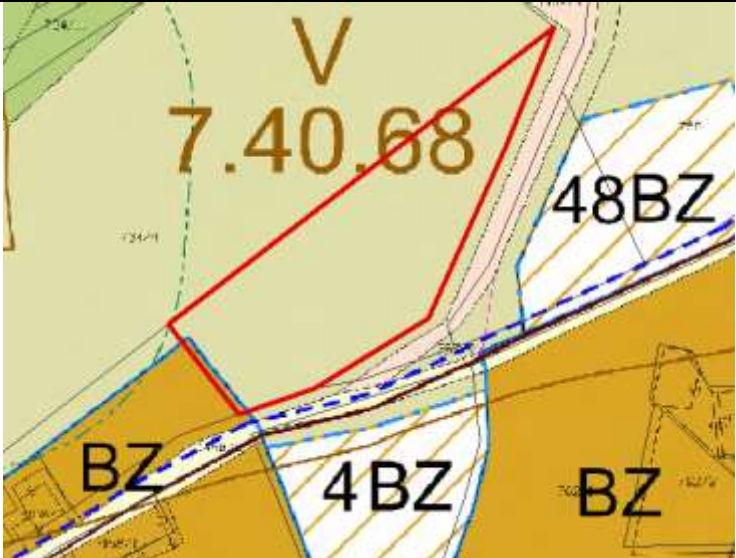
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby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

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

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.
- 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).
- Upravit vymezení (tvar, polohu) funkčních ploch a ostatních prvků územního plánu dle nově vyhotovené 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.
- Upřesnit podmínky prostorového uspořádání území zejména s ohledem na nově umístěvané stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístěvané 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.
- Doplnit do kapitoly F „regulativy“ podmínky pro umístění oplocení.
- Doplnit kapitolu „Obecně platné regulativy pro využití ploch v nezastavěném území“. Upřesnit, nebo jednoznačně definovat jednotlivé přípustné stavby včetně maximální výměry. Prověřit možnost doplnění přípustných staveb o dopravní infrastrukturu místního významu a plošně nenáročných zařízení technické infrastruktury.
- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
- Nové zastavitelné plochy musí být navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.
- Nové zastavitelné plochy lze vymežit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.

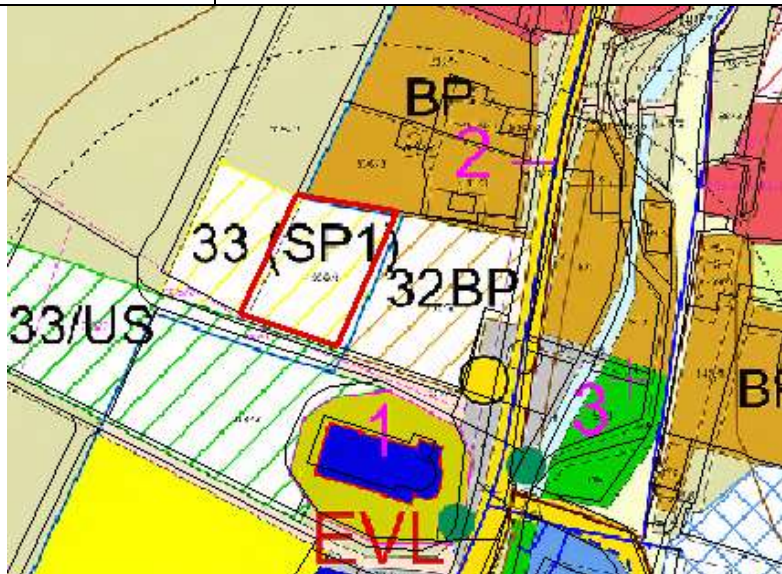
- Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů.

Návrh č. Z1 do 1. změny územního plánu obce Zdislava	
1. Popis změny	
Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	808/1 a 808/4 – část podél komunikace
Výměra pozemku (m ²)	3 118 m ² (část)
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Stavba 1 RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ
5. Zastupitelstvo obce Všelibice schválilo návrh:	
	

Návrh č. Z2 do 1. změny územního plánu obce Zdislava	
1. Popis změny	
Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	1812 – část při komunikaci
Výměra pozemku (m ²)	15 324 m ² (část)
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Stavba 1 RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ
	

Návrh č. Z3 do 1. změny územního plánu obce Zdislava**1. Popis změny**

Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	336/1
Výměra pozemku (m ²)	1 188 m ²
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sportovní a rekreační zařízení - NÁVRH
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ

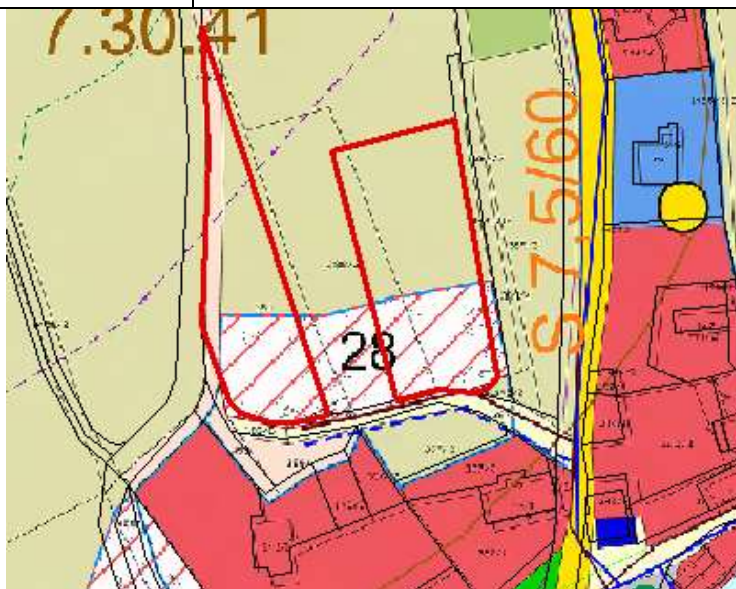
**Návrh č. Z4 do 1. změny územního plánu obce Zdislava****1. Popis změny**

Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	546/1
Výměra pozemku (m ²)	5 000 m ²
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole, louky, sady, PLOCHY BYDLENÍ
Požadavek na změnu	výstavba RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ



Návrh č. Z5 do 1. změny územního plánu obce Zdislava**1. Popis změny**

Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	1642, 1643/2 – část pozemků umožňující výstavbu 2 RD
Výměra pozemku (m ²)	1 851m ² , 2 500 m ²
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY BYDLENÍ – NÁVRH, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Stavba 2 RD místo 1 povoleného (2 vlastníci)
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ

**Návrh č. Z6 do 1. změny územního plánu obce Zdislava****1. Popis změny**

Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	1645
Výměra pozemku (m ²)	4 216 m ² ,
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole, louky, sady, PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Požadavek na změnu	Stavba 1 RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ

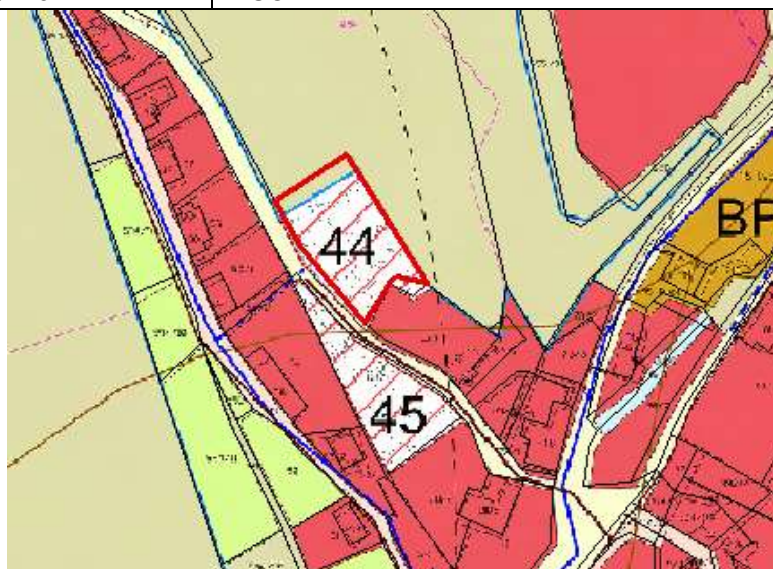


Návrh č. Z7 do 1. změny územního plánu obce Zdislava**1. Popis změny**

Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	1781 - část
Výměra pozemku (m ²)	7 336 m ² (cca 2 500m ²)
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole, louky, sady
Požadavek na změnu	Stavba 1 RD, tůň s mokřadem
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ

**Návrh č. Z8 do 1. změny územního plánu obce Zdislava****1. Popis změny**

Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	1779
Výměra pozemku (m ²)	1 013 m ²
Druh pozemku	Louky
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY BYDLENÍ - NÁVRH
Požadavek na změnu	Stavba 1 RD
Odpovídá funkci	PLOCHY BYDLENÍ



Návrh č. Z9 do 1. změny územního plánu obce Zdislava	
1. Popis změny	
Katastrální území	Zdislava
Parcelní číslo	143/3, 386/1, 386/7
Výměra pozemku (m ²)	679 m ²
Druh pozemku	zastavěná plocha, ostatní plochy
Funkce dle platného ÚP	PLOCHY BYDLENÍ
Požadavek na změnu	Přestavba RD na penzion
Odpovídá funkci	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

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

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic III. třídy (III/27243, III/27242), parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Pro nové zastavitelné plochy musí být navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů, prověřit umístění chodníků a cyklostezek.
- Prověřit potřebu vymezení parkovacích ploch v centru sídla u obecního úřadu

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Nové zastavitelné plochy musí být přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.
- Prověřit vydatnost místních pramenišť pro zásobování pitnou vodou v horní části obce, případně hledat alternativní řešení zásobování vodou této části obce.

- Provéřit koncepci odkanalizování celé obce na centrální ČOV. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKLK) v obci navrhuje splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV v dolní části obce. Případná změna koncepce odkanalizování by si vyžádala také změny v PRVKLK.
- Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně žumpami s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce. Připouští se i malé čistírny odpadních vod.

Elektro

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

Požadavky na občanské vybavení

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

Požadavky na civilní ochranu

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

Požadavky na veřejné zdraví

- Vytvořit základ urbanistického řešení hluchosti v návrhových plochách pro výrobu hraničících s plochami pro bydlení.
- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.
- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže z provozu po silnicích III. třídy a železniční trati v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby)

Požadavky na veřejná prostranství

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

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

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

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.
- Zohlednit existující závěry ze současně pořizované Územní studie krajiny ORP Liberec (průzkumy a rozbory, návrhová část).

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnужnější plocha zemědělské půdy.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).
- Za nově navrhované zastavitelné plochy budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných a toto bude řádně odůvodněno.
- Dát do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací komplexních pozemkových úprav obce Zdislava, zohlednit navržená opatření z Plánu společných zařízení.
- Respektovat a zachovat funkčnost hlavních (HOZ) a podrobných (POZ) odvodňovacích zařízení. Do odůvodnění ÚP doplnit podmínky ochrany těchto zařízení:
 - o Zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh
 - o Do HOZ nevypouštět žádné odpadní a dešťové vody
 - o Při výsadbách zabránit prorůstání kořenů do drenáží HOZ a POZ

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.

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

- Neuplatňuje se.

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

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a 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).
- Prověřit potřebu vymezení nových VPS, nebo úpravu stávajících vzhledem k aktuálním podmínkám v území.

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

- Neuplatňuje se.

E. případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

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

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

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

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