

**N Á V R H**

**Z A D Á N Í**

**Ú Z E M N Í H O P L Á N U**

**P Ř Í K R Ý**

Zpracoval:

**Městský úřad Semily**  
**Obvodní stavební úřad**  
Husova 82, 513 13 Semily

**jako úřad územního plánování**

v lednu 2024

**OBSAH:**

<b>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 .....</b>	<b>3</b>
<b>A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>4</b>
<b>A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....</b>	<b>14</b>
<b>A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....</b>	<b>16</b>
<b>B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</b>	<b>16</b>
<b>C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>17</b>
<b>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 .....</b>	<b>17</b>
<b>E) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>18</b>
<b>F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>18</b>
<b>H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>21</b>

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍKRÝ

Zastupitelstvo obce Příkrý usnesením č. 16 ze dne 14.03.2022 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení Územního plánu Příkrý.

Územní plán Příkrý bude pořízen a zpracován postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Příkrý Pavlem Novákem zpracován tento Návrh Zadání Územního plánu Příkrý.

Návrh Zadání Územního plánu Příkrý stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Příkrý.

Územním plánem Příkrý bude řešeno celé správní území obce Příkrý (kód obce 577421), tzn. katastrální území Příkrý (kód k. ú. 736031), Škodějov (kód k. ú. 762695) .

Návrh Zadání Územního plánu Příkrý je zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

### **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**

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 jsou dále členěny do následujících podkapitol:

- Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.
- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**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.1.1) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Dle Úplného znění Politiky územního rozvoje ČR 2021 a závaznosti Aktualizace č. 6 ze dne 31. 8. 2023 neleží řešené území v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti. Do Územního plánu Příkrý budou zapracovány a respektovány případné požadavky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje České republiky, které se dotýkají řešeného území.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje bylo vyhotoveno ze ZÚR LK vydaných dne 22.1.2012 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. Území se nenachází v žádné rozvojové ose nebo rozvojové oblasti nadmístního významu.

Dokumentace Územního plánu Příkrý bude respektovat případné aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky, nebo Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které nabydou účinnosti v průběhu zpracování územního plánu.

Zpracovatel Územního plánu Příkrý bude dále maximálně respektovat koncepční rozvojové dokumenty republikového významu či Libereckého kraje a to především následující:

- Politika architektury a stavební kultury České republiky
- Strategie rozvoje Libereckého kraje,
- Program rozvoje Libereckého kraje,
- Strategie udržitelného rozvoje Libereckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- Územní energetické koncepce Libereckého kraje,
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj,
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje,
- Doprava v Libereckém kraji,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje.

## **A1.2) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ**

Na základě Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byl pro řešené území zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území pro Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2020 (dále jen „Územně analytické podklady 2020“), jejichž pořizovatelem byl Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, které jsou výchozím podkladem při tvorbě Územního plánu Příkrý. Zpracovatel Územního plánu Příkrý maximálně zohlední požadavky vyplývající z těchto Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily. Grafické údaje obsahující přehledné informace, které lze využít při tvorbě Územního plánu Příkrý, jsou obsaženy v následujících čtyřech výkresech: 1) Výkres hodnot území (v měřítku 1:10 000), 2) Výkres limitů využití území (v měřítku 1:10 000), 3) Výkres záměrů na provedení změn v území (v měřítku 1:10 000) a 4) Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích (v měřítku 1:10 000). Textová část obsahuje údaje z Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozboru udržitelného rozvoje území, které podrobněji specifikují výkresovou část.

Dále byly zpracovány Doplnující průzkumy a rozborů pro zpracování Územního plánu Příkrý, které aktualizují Územně analytické poklady 2020 dle současného stavu v území a podrobněji toto území vyhodnocují. Doplnující průzkumy a rozborů byly zpracovány Institutem regionálních informací, s.r.o., Beethovenova 4, 602 00 Brno v roce 2022 a obsahují textovou část a grafickou část obsahující: Průzkumy a rozborů (v měřítku 1:5 000). Vzhledem k aktuálnosti a podrobnosti zpracování Doplnujících průzkumů a rozborů území je Návrh Zadání Územního plánu Příkrý zpracován zejména na základě těchto Doplnujících průzkumů a rozborů území.

Z Územně analytických pokladů obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2020 vyzněly následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

### **Dopravní infrastruktura**

- Nejsou evidovány žádné dopravní závady.

### **Hygiena**

- Chybějící oddílná kanalizace a čistírna odpadních vod v obci Příkrý.

*Požadavek na prověření možnosti odkanalizování obce Příkrý.*

- Chybějící plynofikace v obci Příkrý.

*Požadavek na prověření možnosti plynofikace obce Příkrý.*

- Nevhodně umístěný areál Agrocentrum Jizeran, a. s. v přímé návaznosti na stávající zástavbu.

*Obec Příkrý požaduje prověřit možnost na odclonění zmiňovaného areálu Agrocentrum Jizeran, a. s.*

### **Urbanistické závady**

- Areál brownfield v jižní části Příkrého

*Jedná se o bývalou zemědělskou halu, u které obec Příkrý požaduje prověřit možnosti znovuvyužití či přestavby areálu.*

Z doplňujících průzkumů a rozborů sledujících aktuální hodnoty a limity v území a záměry v území vyplynuly následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (kódy v závorce udávají kódové označení z Doplňujících průzkumů a rozborů:

### **Střety dopravních záměrů**

- Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území (Z3).  
*Bude prověřeno projektantem.*
- Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy (Z4).  
*Bylo by vhodné navrhnout cyklotrasu mimo silnici II. třídy, proto požadujeme prověření projektem.*

### **Střety urbanistických záměrů**

- Brownfield zatěžuje zastavěné území (Z2).  
*Požadavek na prověření znovuvyužití či přestavbu areálu.*
- Záměr zasahuje do poddolovaného území (S2).  
*Jedná se o požadavek občana obce Příkrý, který požaduje pozemek zařadit do zastavitelné plochy. Pozemek navazuje na zastavěné území, ale zároveň se nachází nad poddolovaným územím.*
- Záměr zasahuje do lokálního biokoridoru (S3).  
*Výstavba rozhledny zasahuje do lokálního biokoridoru, proto je záměr nutné posoudit.*
- Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje – II. stupně (Z1).  
*Bude prověřeno projektantem.*

## **A1.3) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Rozvoj území obce Příkrý bude vycházet z těchto požadavků:

- rozvoj území obce bude zpracován na návrhové období 15 let,
- během návrhového období předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- rozsah návrhových ploch bude stanoven ze současného rozvoje obce (na základě statistických údajů výstavby a vývoje počtu obyvatel), zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci budou vymezeny s rozvojovou rezervou
- požadavek, aby zpracovatel prověřil a vyhodnotil vhodnost známých záměrů občanů a investorů z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily 2020 a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Příkrý a případně je s řádným odůvodněním zapracoval do Územního plánu Příkrý,
- požadavek vymezení plochy pro občanské vybavení,

- vymezení ploch pro výrobu a skladování s dobrou dopravní dostupností, přednostně v návaznosti na komunikaci II. třídy, aby negativně neovlivňovaly plochy bydlení. minimalizovat dopad návrhu zastavitelných ploch na krajinný ráz, okolní prostředí a tradiční charakter urbanismu a architektury,
- řešit dostatečné dopravní napojení navrhovaných lokalit na stávající dopravní infrastrukturu,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace,
- zkvalitnění urbanistické a architektonické struktury a kompozice obce a jejich částí a zakomponování ploch budoucích objektů do této struktury,
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení navrhopvat především v tzv. prolukách a dále v územích bezprostředně navazujících na zastavěné území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu,
- návrh rozvoje technické infrastruktury, zejména z hlediska zásobování vodou a odvádění odpadních vod, a dále také návrh plynofikace obce,
- prověření možnosti rozšíření sítě turistických stezek, cyklotras, cyklostezek,
- v Územním plánu Příkrý budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.

#### **A1.4) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

V Územním plánu Příkrý budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, výroby a skladování, ubytování, dopravy a veřejných prostranství.

Rozvoj obce a celého řešeného území bude v Územním plánu Příkrý dále splňovat tyto základní požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot:

##### **Historické, kulturní a architektonické hodnoty**

- požadavek na ochranu historických, kulturních a architektonických hodnot řešeného území,
- požadavek na ochranu objektů zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., jejich vyznačení v grafické části Územního plánu Příkrý a uvedení informací o nich v textové části,
- požadavek na ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- požadavek na ochranu válečných hrobů a pietních míst,
- požadavek na ochranu historicky významných staveb (rodný dům MUDr. Antonína Špidlena)
- požadavek na ochranu historicky významného objektu, tzv. technické památky (mechanická tkalcovna a šlichtovna Vincence Novotného a synů),

- požadavek, aby byly respektovány významné vyhlídkové body na území obce,
- požadavek, aby se v Územním plánu Příkrý při návrhu zastavitelných ploch maximálně respektovaly platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví.

### **Urbanistické hodnoty**

- v rámci urbanistické koncepce budou popsány stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce, které nelze graficky vyjádřit v rámci závazné výkresové části a stanovena způsob zachování jejich ochrany novou výstavbou nebo přestavbou stávajících objektů,
- požadavek na zachování urbanistické struktury obce,
- v území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu,
- požadavek na ochranu urbanických dominant obce, jimiž jsou: rodný dům MUDr. Antonína Špidlena a technická památka (mechanická tkalcovna a šlichtovna Vincence Novotného a synů),
- požadavek na uspořádání zástavby vhodně tak, aby doplňovala a dotvářela stávající zástavbu.

### **Přírodní hodnoty**

- požadavek na vymezení a ochranu územního systému ekologické stability před možným střetem s jinými funkčními plochami a jejich ochrannými pásmy,
- požadavek na respektování geoparku UNESCO Český ráj a jeho vyznačení v grafické části Územní plán Příkrý,
- požadavek na respektování významného krajinného prvku registrovaného, tj. lokalita U Skalky (část zamokřené louky a část listnatého lesíku s výskytem bledule jarní),
- požadavek na respektování významných krajinných prvků ze zákona, jako jsou pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy, vodní toky, rašeliniště a údolní nivy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- požadavek na ochranu přírodních hodnot řešeného území nezměněných a nedotčených stavební činností,
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- mimořádně významné solitérní stromy, aleje a stromořadí v zastavěné i volné krajině navrhnout za základní přírodní a estetickou hodnotu krajiny,
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa,
- požadavek, aby při navrhování zastavitelných ploch byly v maximální míře respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu,
- požadavek na respektování ochrany přírodních zdrojů podzemních a povrchových vod, včetně jejich ochranných pásem,



- požadavek na respektování ochrany zeleně rostoucí mimo les i ostatních přírodních a krajinných hodnot v území,
- požadavek na ochranu krajinného rázu a respektování vymezených oblastí a míst krajinného rázu.

### **Civilizační hodnoty**

- požadavek na respektování turistických tras, cyklotras ,
- požadavek na respektování a ochranu povrchových a podzemních vodních zdrojů,
- požadavek na respektování a ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v Územním plánu Příkrý bude dále maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

### **A1.5) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI)**

Pořizovatel požaduje zohlednit záměry na plošné a prostorové uspořádání území vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily 2020 a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Příkrý.

V rámci odůvodnění územního plánu budou uvedeny všechny evidované záměry s případným odůvodněním, proč nebyly zpracovány.

Vymezením zastavitelných a návrhových ploch by se měla rozvinout a zkvalitnit stávající urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Požadavek na posouzení stávající urbanistické struktury a kompozice obce a z toho plynoucích opatření vedoucích k nápravě nebo vylepšení stavu.

V rámci urbanistické koncepce bude popsány stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce, které nelze graficky vyjádřit v rámci závazné výkresové části a stanovena způsob zachování jejich ochrany novou výstavbou nebo přestavbou stávajících objektů. Bude preferován rozvoj především páteřně podél stávajících komunikací.

Zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu.

Zastavitelné plochy budou navrhovány tak, aby nebyly umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesa. Územní plán bude předcházet nevhodným střetům funkce lesa a zastavitelných ploch.

Požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití, apod.).

Požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současná využití a na změny jejich využití.

S vazbou na urbanistickou koncepci požadavek na plošné uspořádání zastavěného území a plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch. Vymezení asanačních ploch a ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Při řešení ploch bydlení navrhnout možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, chovu zvířectva, drobných provozoven, ubytování, atp.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, která dosud nemají stanovenou ochranné pásmo.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova.

V rámci řešeného území nevymezovat plochy pro umístění větrných, fotovoltaických či geotermálních elektráren.

Nové zastavitelné plochy nebudou vymezeny ve střetu s evidovanými geologickými riziky (sesuvy, poddolovaná území, odvaly a stará důlní díla).

Požadavek na prověření žádosti označené jako A5 na vymezení pozemků do ploch pro stavbu obytných a zemědělských staveb, tj. kombinované využití bydlení a zemědělské činnosti s minimálním omezením na 10 velkých dobytčích jednotek (pokud bude toto omezení územním plánem stanoveno).

#### **A1.6) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

##### **Z hlediska ochrany veřejného zdraví:**

- plochy s rozdílným způsobem využitím pro bydlení navrhnout do území zasažených hlukem (automobilová doprava, plochy výroby, ...) jen za podmínek, ve kterých budou splněny zákonné limity v chráněných prostorech a to s přihlédnutím k možnosti splnění limitů za pomoci urbanistických, stavebních nebo technických úprav, jelikož pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, nebylo by možné povolit umístění těchto staveb,

- požadavek, aby při návrhu ploch pro bytovou zástavbu bylo pro jednotlivé zastavitelné plochy odhadnuto radonové riziko na základě prognózní mapy radonového rizika zpracované Českou geologickou službou,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajících či navrhovaných ploch zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanovené ochranné pásmo,
- respektovat a zohlednit tzv. odvaly po těžbě měděné rudy, kterých se v řešeném území nachází 5 (tj. v lokalitě Příkrý 4 odvaly, lokalitě Škodějov 1 odval),

### **Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva, krizového a havarijního plánování:**

- do textové a grafické části Územního plánu Příkrý bude zpracován návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

### **Z hlediska požární ochrany bude Územní plán Příkrý splňovat tyto požadavky:**

- respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- pro zastavitelné plochy bude navrženo dostatečné množství požární vody podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů,
- pro přístup k zastavitelným plochám budou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárními jednotkami dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

### **Z hlediska požadavků na obranu a bezpečnost státu:**

- zpracovatel zajistí projednání Územního plánu Příkrý ve fázi rozpracovanosti s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, pokud by se návrhy dotýkaly zájmů Ministerstva obrany České republiky.
- v řešeném území se nenachází žádné objekty důležité pro obranu a bezpečnost státu.

### **Z hlediska geologické stavby v území:**

- požadavek na respektování sesuvného území, které je dočasně uklidněné,
- požadavek na respektování hald, propadlin či otevřených ústí jakožto pozůstatků těžby měděné rudy v místní části Škodějov, požadavek na respektování tzv. hlavních důlních děl (komín 1 K3, odval Příkrý, štola č. 2)m
- maximálně respektovat a zohlednit geologickou stavbu území.

### **Z hlediska požadavků na ochranu podzemních a povrchových vod:**

- požadavek na maximální respektování ochranných pásem místních vodních zdrojů I. a II. stupně ochrany a vodojemů,
- požadavek na respektování ochranného pásma III. stupně vodního zdroje Vošmenda,

- požadavek na zohlednění všech vodních toků, vodních ploch a investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nacházejících se v řešeném území,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

### **Z hlediska požadavků na ochranu před povodněmi:**

- požadavek, aby v zastavitelných plochách byly požadovány odtokové poměry z povrchu srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn., aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů vodních toků a ke zhoršování retenční schopnosti území,

### **Z hlediska obecných požadavků:**

- zpracovatel Územního plánu Příkrý bude maximálně zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení.

Pořizovatel ani obec Příkrý nemají žádné další požadavky na Územní plán Příkrý, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

## **A1.7) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

**V Územním plánu Příkrý bude předcházeno těmto střetům záměrů zejména s limity využití území:**

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s koridory pro technickou infrastrukturu a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy,
- střet záměrů s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s pozemky určených k plnění funkce lesa,
- minimalizovat střet záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů,
- minimalizovat střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, případně uvést v regulativech příslušných ploch, že nová zástavba hlavními stavbami nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě návrhu této vzdálenosti a její odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem,
- minimalizovat potenciální střety navrhované technické infrastruktury s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s územím s archeologickými nálezy 1. typu,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem silnice II. třídy mimo zastavěné území,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch a jiných záměrů od stávajícího hřbitova a jeho navrženého ochranného pásma,

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s významnými krajinnými prvky registrovanými a významnými krajinnými prvky ze zákona,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch a jiných záměrů od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od válečných hrobů a pietních míst,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, maximálně zohledňovat a respektovat plochy s drenážním odvodněním,
- požadavek na vymezení ploch bydlení a ploch smíšených, tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem stávajících a navrhovaných provozů.

### **A1.8) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

#### **V Územním plánu Příkrý budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:**

- podrobně bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území,
- požadavek na zhodnocení, popřípadě zpracování návrhu nových zastavitelných ploch dle zpracovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Příkrý,
- požadavek na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení spolu s drobnými provozovny, které svým provozem nebudou negativně ovlivňovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu,
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury, ale naopak k jejímu vhodnému doplnění a rozvinutí,
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu,
- požadavek na podrobné vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a koridorů v Územním plánu Příkrý především z hlediska urbanistického uspořádání a souladu s hodnotami území a limity využití území; řádné odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění textové části územního plánu,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost a případně vymezení nových, a to v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro sport a rekreaci a případně vymezení nových,
- plochy výroby a skladování, popř. plochy smíšené výrobní navrhovat převážně v návaznosti na stávající areály a s dobrou dopravní dostupností,
- požadavek na návrh využití chátrajících objektů (tzv. brownfields), na jejich obnovu, popř. navrhnout jejich konverzi na nové využití,

- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství a případně vymezení nových,
- požadavek na prostorově regulovanou zástavbu nových objektů určených pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost,
- preferovat využití stávajících objektů, před novou výstavbou.

Stanovení základních regulativů jak pro stávající zástavbu, tak i pro zastavitelné plochy, a to pro jednotlivé lokality (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.) a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce, umístění nemovitých kulturních památek, architektonicky cenných staveb a na ochranu přírodních hodnot.

Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury, nebo rozvojové osy tak, aby došlo k vylepšení stavu stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí obce.

## **A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN**

V Územním plánu Příkrý budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

### **Dopravní infrastruktura:**

- požadavek na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- požadavek na případné zapracování nových účelových komunikací do Územního plánu Příkrý, které zlepší dopravní propustnost území,
- požadavek na prověření a navržení dopravního napojení stávajících objektů, které nemají přístup po účelových komunikacích,
- požadavek na vymezení prostoru pro komunikace v Územním plánu Příkrý, které vyřeší komunikační napojení zastavitelných ploch na silniční síť, popřípadě na účelové komunikace a u velkých zastavitelných ploch navrhnout hlavní obslužné komunikace, pokud u nich nebude podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu,
- požadavek, aby zpracovatel Územního plánu Příkrý respektoval Normovou kategorizaci silnice II. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, v rámci Územního plánu Příkrý se jedná o silnice II/289 (návrhová kategorijská šířka S 7,5/60),
- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného komunikačního systému,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- požadavek na prověření a případné zapracování návrhů turistických tras, cyklotras a cyklostezek,

- požadavek na prověření řešení dopravy v klidu, zejména u objektů a ploch občanské vybavenosti – hřbitov a víceúčelové hřiště.

#### **Technická infrastruktura:**

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury,
- zastavitelné plochy navrhovány s ohledem na dostupnost technické infrastruktury z hlediska technického i ekonomického. V případě, že zastavitelná plocha vyžaduje realizaci
- požadavek na stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly realizaci nových sítí technické infrastruktury v rámci celého zastavěného území a nezastavěného území. Případné výjimky zdůvodnit.
- požadavek na prověření možnosti odkanalizování obce a případné vymezení ploch pro umístění objektů pro nakládání s odpadními vodami (ČOV, přečerpávací stanice ...),
- při návrhu zásobování vodou a návrhu odkanalizování zohlednit Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje; v případě odchylek od Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje bude provedeno řádné zdůvodnění, včetně prověření ekonomické výhodnosti,
- požadavek na respektování stávajících sítí technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem,
- požadavek na respektování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti,

#### **Občanské vybavení:**

- požadavek na vymezení plochy sportu u hasičského areálu v části Škodějov dle stávajícího rozsahu areálu, v rámci vymezení plochy respektovat vedení územního systému ekologické stability,
- požadavek na prověření kapacit a popřípadě vymezení ploch pro chybějící občanské vybavení,
- požadavek na posouzení stávajících ploch sportu a rekreace, popřípadě navržení jejich rozšíření, případně navržení nových.

#### **Veřejná prostranství:**

- požadavek na respektování stávajících ploch veřejných prostranství, navržení nových ploch veřejných prostranství (návsí v místních částech, plochy veřejné zeleně) zejména v centru zástavby a u objektů občanské vybavenosti,
- požadavek na vymezení veřejných prostranství u zastavitelných ploch pro bydlení s výměrou nad 2 ha v souladu s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb. nebo stanovení podmínek pro vymezení těchto veřejných prostranství.

### **A.3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V Územním plánu Příkrý je mimo zastavěné a zastavitelné území nutné:

- v rámci kapitoly Koncepce uspořádání území bude textově popsáno území obce a způsob její ochrany nezastavěného území z hlediska možnosti umístování staveb dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to s ohledem na část ustanovení „... v souladu s charakterem území“,
- stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě, společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.) a nezbytné zařízení technické infrastruktury,
- navrhnout plochy územního systému ekologické stability tak, aby byl maximálně funkční, vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s návrhem územního systému ekologické stability,
- s vazbou na uspořádání krajiny vymežit plochy v nezastavěném území, tj. plochy zemědělské, lesní, smíšeného nezastavěného území, přírodní, vodní a vodohospodářské či vymezení systému sídelní zeleně,
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině požadujeme do závazných regulativů ploch mimo zastavěné území obce stanovit, že v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy,
- požadavek na vymezení nových ploch pro lesní pozemky tak, aby hranice byla vzdálena alespoň 50 m od stávajících zastavěných nebo zastavitelných ploch,
- požadavek na podrobné řádné odůvodnění jednotlivých navržených ploch změn v krajině,
- požadavek na redukci extenzivně obhospodařované zemědělské půdy ve prospěch jejího zatravnění a zalesňování,
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bude vyloučeno ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území, pakliže nebudou v dané ploše s rozdílným způsobem využití přímo vyjmenovány v přípustném či podmíněně přípustném využití.

### **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Obec ani pořizovatel nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv v Územním plánu Příkrý. Plochy a koridory územních rezerv budou tedy v Územním plánu Příkrý



vymezeny pouze za předpokladu, že zpracovatel dospěje k závěru, že je to nezbytné pro naplnění Územního plánu Příkrý, přičemž to řádně zdůvodní a stanoví jejich využití.

### **C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**V Územním plánu Příkrý budou vymezeny plochy a koridory především pro tyto veřejně prospěšné stavby:**

- směrové a šířkové úpravy stávajících komunikací a další úpravy dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích,
- místní komunikace, které zajistí přístup k novým zastavitelným plochám, a dále zajistí lepší dopravní obslužnost obce,
- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch,
- řešení bezmotorové dopravy (chodníky, cyklostezky, atp.),
- občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

**V Územním plánu Příkrý budou vymezeny plochy a koridory především pro tato veřejně prospěšná opatření:**

- územní systém ekologické stability, jehož návrh bude optimalizován a zkoordinován až do podrobnosti parcel, přičemž přednostně bude navrhován po hranicích parcel a to v dělení na biocentra a biokoridory,
- opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

**V Územním plánu Příkrý budou vymezeny především tyto plochy a koridory pro asanace:**

- případné asanace vyvolané odstraněním dopravních závad.

Zpracovatel případně navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanační zásahy nebo asanace, které budou nezbytné pro naplnění Územního plánu Příkrý.

U veškerých navržených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude jejich potřeba a nezbytnost podrobně a řádně odůvodněny.

### **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**

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo v Územním plánu Příkrý prověření změn jejich využití vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme pro ně v územním plánu stanovit, že prověření změn jejich využití musí být prověřeno územní studií, a zároveň zpracovatel stanoví její obsah, rozsah, cíle, účel a termín zpracování. Pokud by zpracovatel dospěl k závěru, že pro naplnění územního plánu je nezbytné stanovit plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci, tak tyto plochy navrhne s náležitým odůvodněním.

## **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily 2020 a Doplnujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Příkrý (2022), a záměrů předložených obcí Příkrý dospěl k závěru, že se nepožaduje zpracování variantních řešení.

## **F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Územní plán Příkrý bude zpracován především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to **v čtyřech vyhotoveních** pro vydání; **ve dvou vyhotoveních** pro společné jednání a veřejné projednání.

Pořadí jednotlivých kapitol a výkresů bude dodrženo.

### **Textová část Územního plánu Příkrý s tímto minimálním obsahem:**

- a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5

stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 ;katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

**Grafická část Územního plánu Příkrý bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a účelovou katastrální mapou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:**

#### **B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000**

- obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.

#### **B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000**

- obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

#### **B.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000**

V případě potřeby mohou být zhotoveny další výkresy nebo schémata dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:**

### **Textová část odůvodnění Územního plánu Příkrý v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:**

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst., 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona,
- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

**V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:**

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Územního plánu Příkrý – postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

**Grafická část odůvodnění Územního plánu Příkrý bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a účelovou katastrální mapou (vyjma Výkresu širších vztahů) a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:**

**D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000**

- zahrnující navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

**D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000**

- dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- zpracovaný nad rastrovou základní mapou České republiky.

**D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000**

**H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

S ohledem na předmět řešení Územního plánu Příkrý, který udává tento Návrh zadání Územního plánu Příkrý, tj. rozvoj obce v bydlení, rodinné rekreaci a vzhledem k tomu, že nejbližší evropsky významná lokalita je Evropsky významná lokalita NATURA 2000 – Údolí Jizery a Kamenice v Jesenném (necelé 2 km na západ) lze tedy vyloučit jakýkoliv vliv územního plánu Příkrý na tuto evropsky významnou lokalitu.

*Bude podepsáno po schválení zastupitelstvem*

**Libor Novák**  
starosta obce

**David Šturc**  
místostarosta obce