

KŘIŽANY



Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1		
Vypracoval Ing. Lenka Bedrníková, Ing. Michaela Teplá	Určený zastupitel Mgr. Václav Honsejk	
NÁVRH ZADÁNÍ		
Akce: Územní plán Křižany		Stupeň: Návrh k projednání
		Datum: 4/2018

Obsah:

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:	3
1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,.....	4
Upřesnění požadavků v PÚR	3
Upřesnění požadavků v ZÚR LK	3
Upřesnění požadavků v ÚAP	3
Další požadavky	4
2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,	19
Upřesnění požadavků v PÚR	19
Upřesnění požadavků v ZÚR LK	19
Upřesnění požadavků v ÚAP	Chyba! Záložka není definována.
Další požadavky	Chyba! Záložka není definována.
3) 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.	23
Upřesnění požadavků v PÚR	23
Upřesnění požadavků ZÚR	23
Upřesnění požadavků z ÚAP	Chyba! Záložka není definována.
Další požadavky	Chyba! Záložka není definována.
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	25
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	26
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	26
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	26
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	26
Územní plán:	Chyba! Záložka není definována.
Odůvodnění územního plánu:.....	Chyba! Záložka není definována.
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	26

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:

Upřesnění požadavků v PÚR

Při stanovování podmínek pro rozvoj území obce je třeba v souladu s charakterem území zohlednit republikové priority územního plánování vyjádřené v APÚR ČR: zejména priority č. 14, 14a, 16, 19, 20, 22, 26 a 30.

Upřesnění požadavků v ZÚR LK

Křížany jsou dle ZÚR LK (2011) **nestřediskovou obcí ve funkční kooperaci** s Kryštofovým Údolím a s významným vlivem ostatních uživatelů území. Obec patří k vyhlášeným turistickým cílům pro svojí příznivou polohu v blízkosti Ještědském hřbetu, vybudovanou sítí cyklotras a turistických tras a řadě turistických atraktivit. Atraktivnost území obce má vliv na nárůst rekreačního bydlení. Příležitostí obce je změna tohoto tzv. „druhého bydlení“ na bydlení trvalé.

Obec není zahrnuta do žádné specifické oblasti ani s ní nesousedí.

Obec patří dle ZÚR LK 2011 do oblasti cestovního ruchu Lužické hory a Ještěd – Chrastavsko – Hrádecko jako příměstské středisko rekreace, kde se mají vytvářet územní podmínky pro šetrné využití potenciálu území zejména pro krátkodobou rekreaci.

Dle ZÚR LK je úkolem územního plánu prověřit vytvoření podmínek pro služby a rekreaci (občerstvovací zařízení, turistické atrakce, lidová řemesla, zařízení pro sport) s ohledem na ochranu hodnot území, aby bylo území turisticky přitažlivější a naplnilo jejich potřeby.

Upřesnění požadavků v ÚAPo

Územní podmínky obce jsou celkem vyvážené – převládají přírodní hodnoty – obec má příznivé životní prostředí, které je zároveň limitující pro možnosti hospodářského rozvoje, který by mohl narušit kvalitní přírodní prostředí a dosavadní obytný a rekreační charakter zástavby. V tomto případě jsou přírodní podmínky a zachovalá lidová architektura pro obec hodnotou a zároveň limitem.

Rozlehlá zemědělská obec je hodnocena záporně v hospodářském pilíři a také v sociálním pilíři je stav průměrný. Stav životního prostředí je nadprůměrný, příznivě ovlivněn izolovanou polohou za Ještědským hřbetem bez průmyslového vlivu. Hospodářský pilíř je podprůměrný vlivem izolovanosti obce a špatného dopravního spojení. I když do obce vede železnice, je problematické celkové rozložení obce s celkovou délkou cca 9 km. Obec se také potýká s poměrně vysokou mírou nezaměstnanosti. Významnou roli hraje horší dopravní dostupnost center dojížděky. Pozitivní vliv má přítomnost základní občanské vybavenosti v obci. Základní škola v Žibřidicích je spádová pro území ležící západně od obce.

Z důvodu závislosti obce na vyšších centrech osídlení je nutno v budoucnu věnovat pozornost zlepšení dopravní dostupnosti. Tento problém se částečně řešen zřízením přímých autobusových linek do Liberce a dokonce i o víkendu je nyní možné spojení autobusem na železniční stanici.

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

Obec má rozlohu 2855 ha a zahrnuje 2 katastrální území. Zastavěná část obce se táhne podél komunikací III/27241 a III/27246. Obec je typickou lánovou vsí, rozkládající se na JZ svazích Ještědského hřbetu a v širokém údolí Ještědského potoka. Obec má protáhlý tvar, táhnoucí se zástavba podél potoka je obklopena poli a pastvinami. Severní a východní hranice obce je zalesněna. V obci je mnoho staveb lidové architektury původního německého obyvatelstva (podstávkové domy).

- Bude prověřena nutnost a možnost rozvoje zastavěného území výhradně v prolukách a pouze v návaznosti na zastavěné území a v souladu s ochranou velmi kvalitního životního prostředí v obci.

Hodnoty

Zástavba je charakteristická oboustranným zastavěním podél silnice a podél Ještědského potoka ve směru západovýchodním, z větší části původními zemědělskými usedlostmi. Zástavba je rozvolněná, což vychází z původních usedlostí. V obci je mnoho staveb lidové architektury původního německého obyvatelstva (podstávkové domy). Zastoupeny jsou jak velké patrové převážně zemědělské usedlosti, které se nalézají zejména v rovinatějších polohách Žibřidic, tak i stavby polopatrové či přízemní, které jsou charakteristické pro polohy svažitéjší. Ve velké míře jsou zastoupeny také domy polopatrové a přízemní, opět s roubenými světnicemi a střídme řešenými podstávkami. Na území obce se nachází 17 objektů evidovaných jako nemovitá kulturní památka a nespočet architektonicky a historicky cenných objektů, z nichž nejvýznamnější je kostel sv. Maxmiliána s farou v Křížanech a kostel sv. Šimona a Judy s areálem v Žibřidicích. Řešené území obce se nachází na území s archeologickými nálezy.

- Územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky a jejich prostředí, území s archeologickými nálezy, historicky a architektonicky cenné stavby a další sledované jevy s kulturní hodnotou.

Bydlení

Věková struktura obyvatelstva je příznivá. Podíl populace v předproduktivním věku je vyšší než podíl populace v poproduktivním věku. Vzhledem k malé bytové výstavbě však hrozí odchod mladé populace do měst a postupný úbytek počtu obyvatel. Potenciál obce lze spatřovat v rozvoji funkce bydlení a v rekreačním zázemí pro obyvatele měst. V územním plánu požadujeme prověřit vymezení vhodných zastavitelných ploch pro bydlení v prolukách a v návaznosti na zastavěné území.

- Zastavěné území obce nemá dostatečnou technickou a dopravní infrastrukturu. Nové plochy pro bytovou výstavbu lze navrhovat v souladu s rozvojem dnes chybějící a nevyhovující dopravní a technické infrastruktury. Je nutné prověřit rozsáhlé plochy z územního plánu z roku 2006 a možnosti jejich zastavění vzhledem k absenci zejména technické infrastruktury.

Hospodářské podmínky

Občanská vybavenost a technická infrastruktura nepostačuje současným nárokům a je potřeba tento problém řešit i pro další rozvoj obce. Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány, s ohledem na to bude prověřena možnost rozvoje technické a dopravní infrastruktury a hlavně občanského vybavení v obci ve vazbě na rozsáhlé návrhové plochy pro bydlení.

Obec je v oblasti s vysokou vyjížděnou obyvatel za prací a občanskou vybaveností, proto je třeba věnovat pozornost dopravní dostupnosti a obslužnosti obce. Dominantním zaměstnavatelským sektorem pro obec je zpracovatelský průmysl. Významná je rovněž zaměstnanost v zemědělství.

- V územním plánu budou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost (školské zařízení, obchod a služby, sociální péče...).
- Prověřit provozování drobných služeb i v ostatních funkčních plochách (zejména v plochách bydlení), aby se zvýšila ekonomická aktivita obce a omezila dojížděka za prací do jiných měst.
- V areálech nevyužívaných objektů, tzv. brownfields (bývalá pekárna, areál cihelny, zemědělský areál jižně od centra obce, penzion Karolína) vymežit polyfunkční využití těchto ploch jako ploch přestavby.

Rekreace

Obec patří dle ZÚR LK 2011 do oblasti cestovního ruchu Lužické hory a Ještěd – Chrastavsko – Hrádecko jako příměstské středisko rekreace, kde se mají vytvářet územní podmínky pro šetrné využití potenciálu území zejména pro krátkodobou rekreaci. Obec disponuje zdravým životním prostředím. Část území spadá do přírodního parku Ještěd. Jsou zde atraktivní turistické cíle - Krkavčí skály a Matoušova skála a síť pěších a turistických tras. V obci je zachovalá původní lidová architektura (podstávkové a hrázděné domy). Potenciál obce lze spatřovat v rozvoji rekreačních zázemí pro obyvatele měst.

- Prověřit možnost výstavby ubytovacích zařízení a penzionů i v rámci ploch určených pro bydlení.

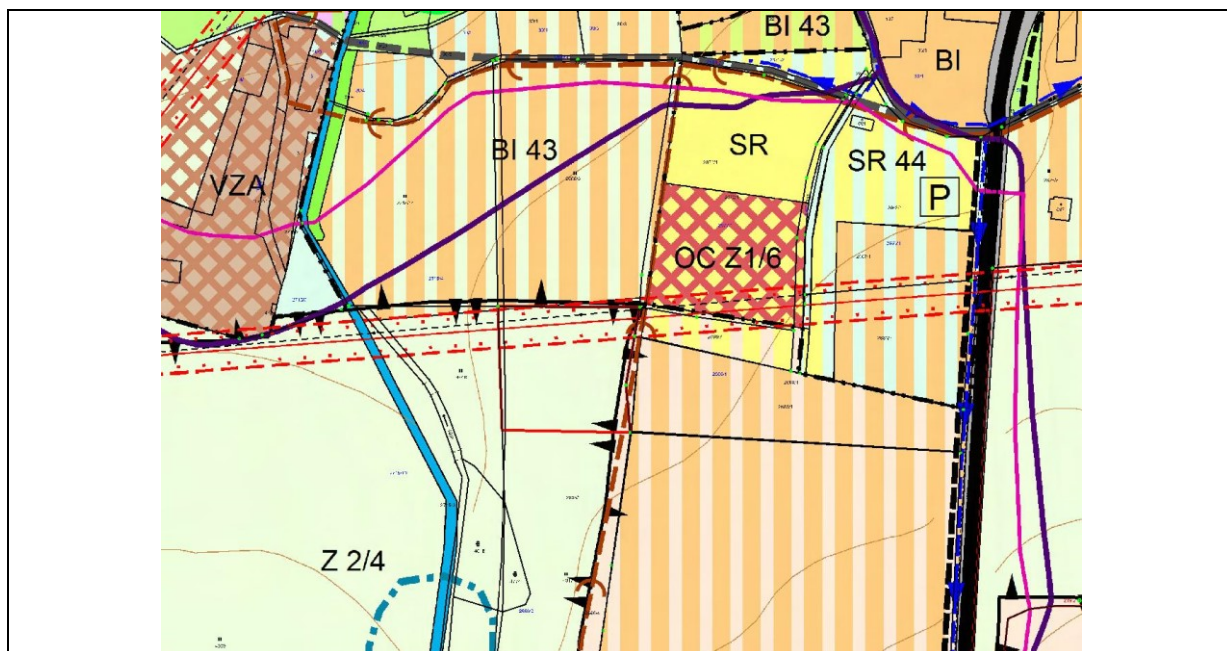
Další požadavky

- Požaduje se vymezovat novou zástavbu v souladu s republikovou prioritou č. 14 PÚR ČR 2008. Nově umísťovaná zástavba ve stabilizovaných i návrhových plochách by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měla respektovat okolní zástavbu a hmotově a výškově nesmí narušovat charakter území (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.). Zvláštní důraz bude kladen na prověření vhodnosti (případně zamezení) výstavby tzv. „mobilhausů“ vzhledem k cenným lidovým stavbám na území obce.
- Území obce bude rozčleněno na urbanistické celky, pro které bude stanoven charakter zástavby.
- V územním plánu je třeba prověřit vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území Q 100 a v aktivní záplavové zóně Ještědského potoka. V návrhu územního plánu bude prověřena podpora rozlivu a zadržování vody ve volné krajině a také prověřen návrh k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany. Nové návrhové plochy nebudou navrhovány do záplavového území Ještědského potoka, tak aby podél vodoteče byl dodržen volný pás zeleně. Bude prověřena nutnost rozvojových ploch ze stávajícího ÚP, které nebyly doposud využity, a jsou v kolizi s protipovodňovou politikou.

- V územním plánu v maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby satelitního charakteru. Při návrhu územního plánu prověřit vhodnost vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu z roku 2006. Pokud by byly některé zastavitelné plochy z ÚP z roku 2006 nebo jejich části v rámci pořizování nového územního plánu zahrnuty do ploch nezastavitelných, bude zdůvodněno, proč byly vypuštěny.
- V textové části bude každý uvedený pojem, který nedefinuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a případně další zákony, jasně definován.
- Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Bude stanovena minimální požadovaná výměra pro stavbu rodinného domu v plochách určených pro bydlení. Lokality rozvolněné zástavby budou mít stanovenu větší výměru nutnou pro stavbu rodinného domu.
- Zachovat charakter rozvolněné zástavby a prvky původního podhorského osídlení
- Zástavba navrhovaná v přírodním parku Ještěd bude v souladu s nařízením o jeho zřízení.
- Prověřit možnost realizace záměru na výstavbu rozhledny na Malém Ještědu.
- Prověřit možnost vybudování vodní nádrže jako přírodního koupaliště/ rekonstrukce bývalého koupaliště v návaznosti na dopravní infrastrukturu a služby.
- Prověřit možnost zapracování níže uvedených záměrů do územního plánu. U záměrů, které nebudou do územního plánu zapracovány, bude řádně zdůvodněno, proč nebyly zapracovány.

▪ Návrh č. 1 a 3 do územního plánu Křižany

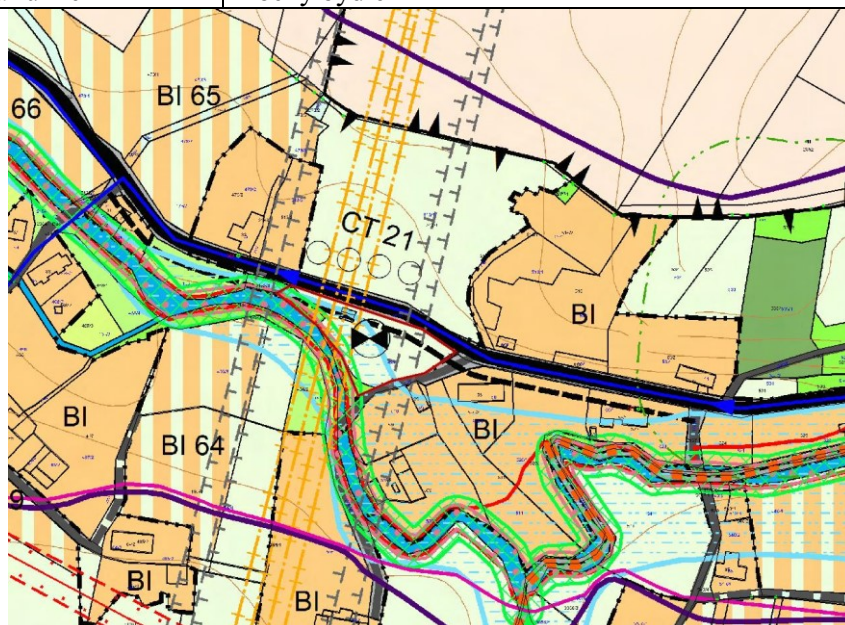
1. Popis změny		
Katastrální území	Křižany	
Parcelní číslo	Část 4017	
Druh pozemku	Trvalé travní porosty	
Výměra pozemků	Cca 4 000 m ²	
Funkce dle platného ÚP	Plochy přírody a krajiny - trvalé travní prostory	
Požadavek na změnu	Zázemí pro rodinnou farmu - hospodářská stavení ve spojení s bydlením	
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné	



Návrh č. 2 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

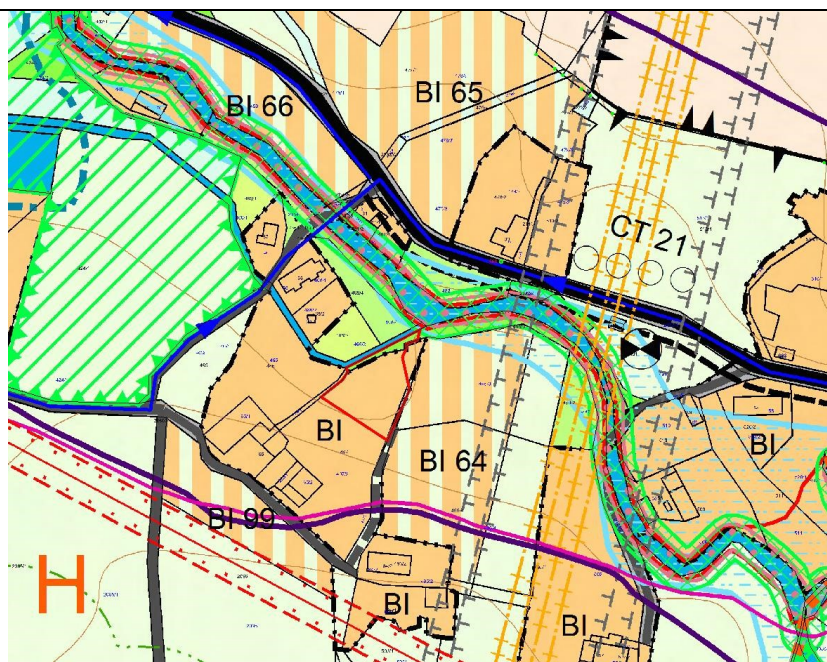
Katastrální území	Žibřidice
Parcelní číslo	491
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	2 061 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy přírody a krajiny - trvalé travní prostory
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 4 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

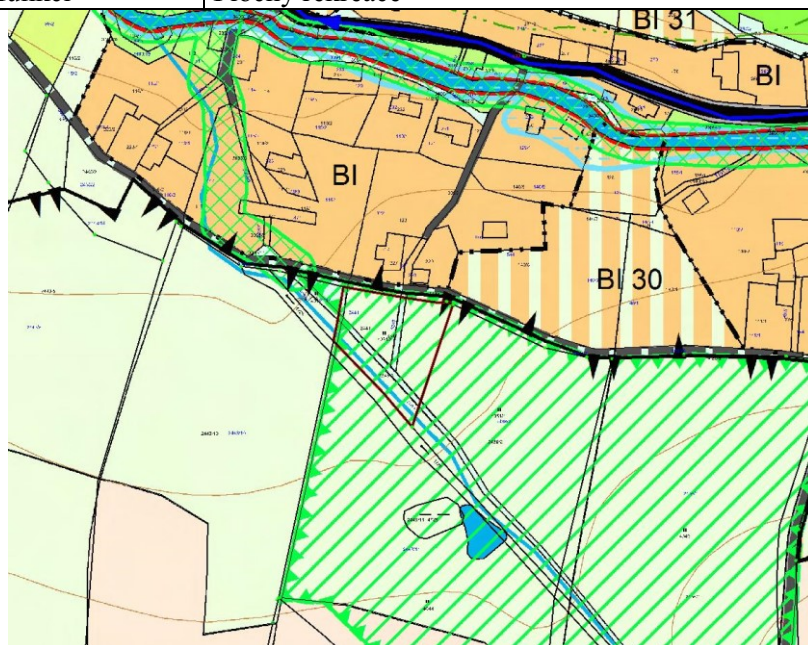
Katastrální území	Žibřidice
Parcelní číslo	Část 2144/1, část 497/2
Druh pozemku	Místní a účelové komunikace, Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	Cca 850 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení individuální
Požadavek na změnu	Vodní plocha
Odpovídá funkci	Plochy vodní a vodohospodářské



Návrh č. 5 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

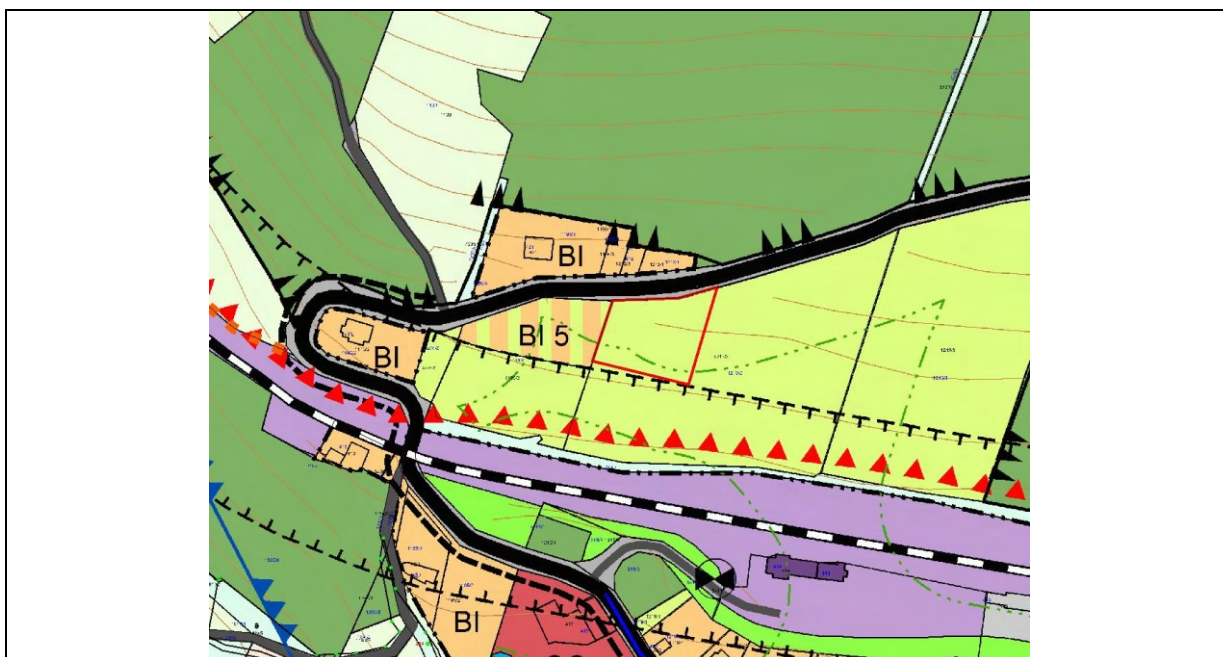
Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	4051/2
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	2 300 m ²
Funkce dle platného ÚP	Orná půda, nadregionální biokoridor
Požadavek na změnu	Rekreace
Odpovídá funkci	Plochy rekreace



Návrh č. 6 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

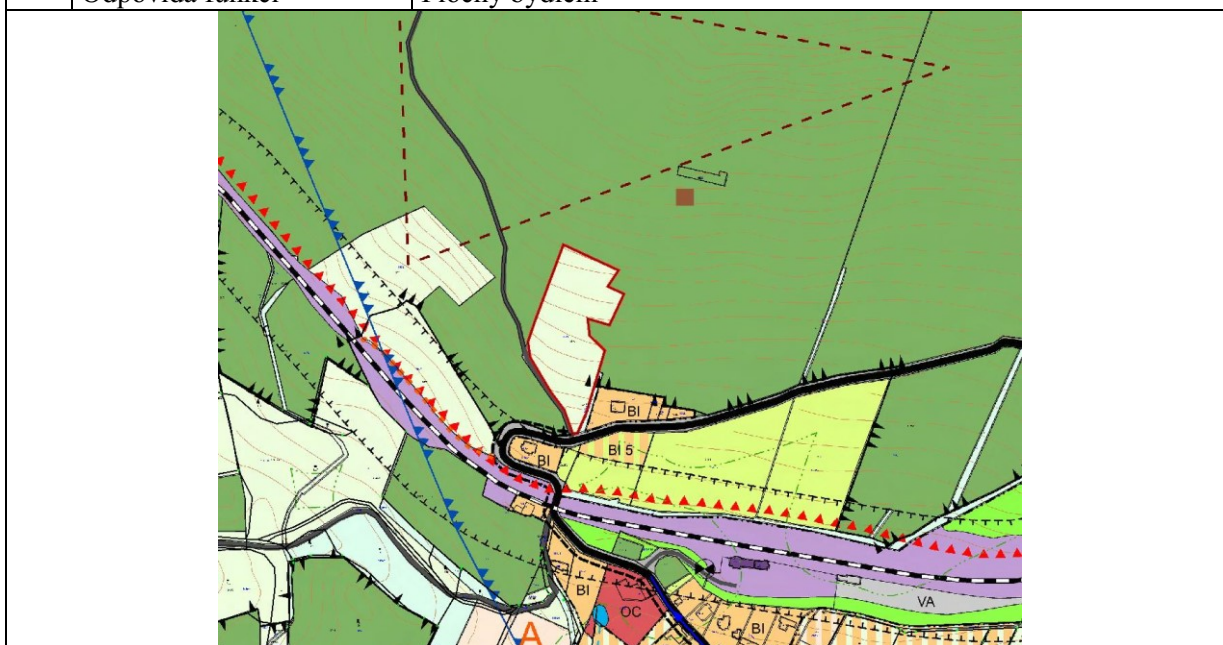
Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	1196/6, Část 1213/2
Druh pozemku	Zahrada, sady
Výměra pozemků	1 798 m ² , 11 444 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení individuálního, plochy zahrad a sadů
Požadavek na změnu	Stodola jako zázemí pro stávající RD a sad
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné



Návrh č. 7 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	1139/1
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	9 556 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Bydlení v RD se souvisejícím zemědělským využitím zbývající části pozemku
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 8 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

Katastrální území	Žibřidice
Parcelní číslo	269/2, 59/1,2,3
Druh pozemku	Zastavěná plocha a nádvoří, Trvalé travní porosty, ostatní plochy,
Výměra pozemků	357 m ² , 468 m ² , 363 m ² , 217 m ²
Funkce dle platného ÚP	Bydlení individuální, TTP, ostatní plochy, TTP
Požadavek na změnu	Změnit na nezastavitelné pro pastvu obcí

Odpovídá funkci	Plochy zemědělské

Návrh č. 9 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	4126, 4109
Druh pozemku	Zahrady, Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	574 m ² 15 853 m ²
Funkce dle platného ÚP	Orná půda
Požadavek na změnu	Výstavba RD na p. č. 4126; výstavba hospodářské budovy na p. č. 4109
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 10 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

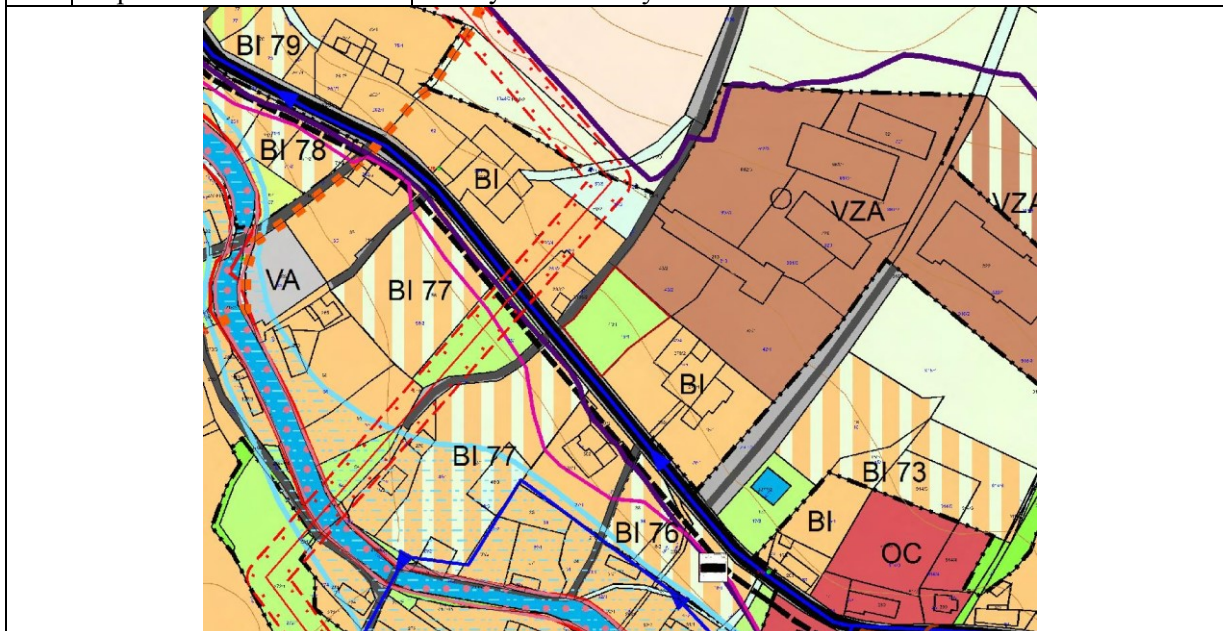
Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	4484
Druh pozemku	Ostatní plochy
Výměra pozemků	9 374 m ²
Funkce dle platného ÚP	Ostatní plochy
Požadavek na změnu	Poutní místo, cestovní a turistické využití
Odpovídá funkci	Plochy nezastavitelné



Návrh č. 13 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

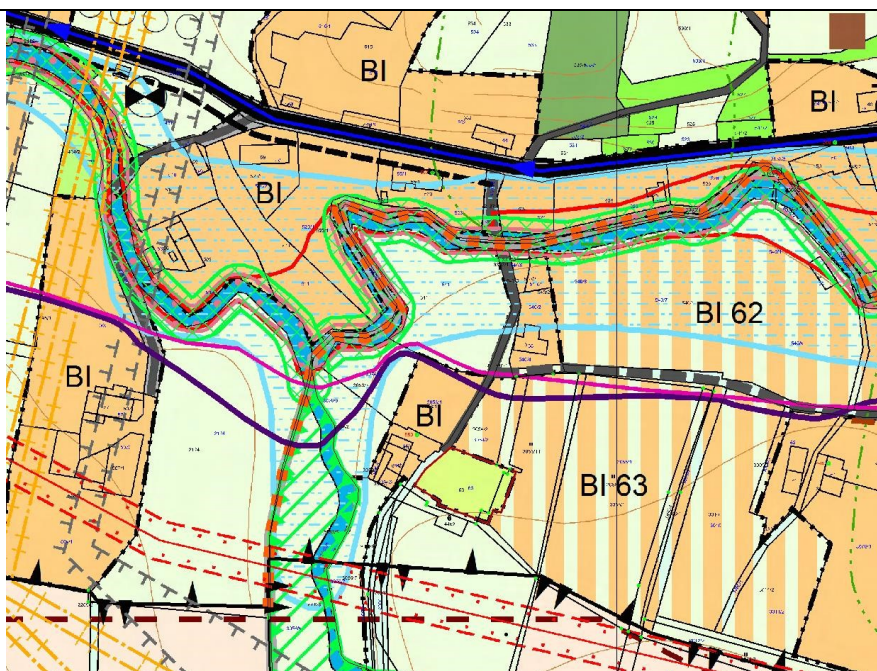
Katastrální území	Žibřidice
Parcelní číslo	43/1
Druh pozemku	Ostatní plochy
Výměra pozemků	1 414 m ²
Funkce dle platného ÚP	Ostatní zeleň v urbanizovaném území
Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu, drobné podnikání, stavba dílny a zázemí
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné



Návrh č. 14 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

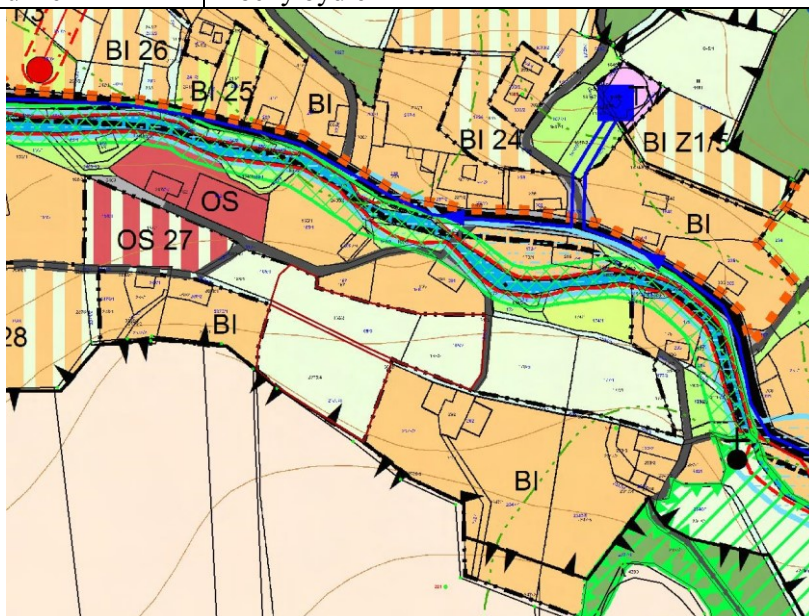
Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	63
Druh pozemku	Zastavěná plocha a nádvoří
Výměra pozemků	1 035 m ²
Funkce dle platného ÚP	Sady a zahrady
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 15 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

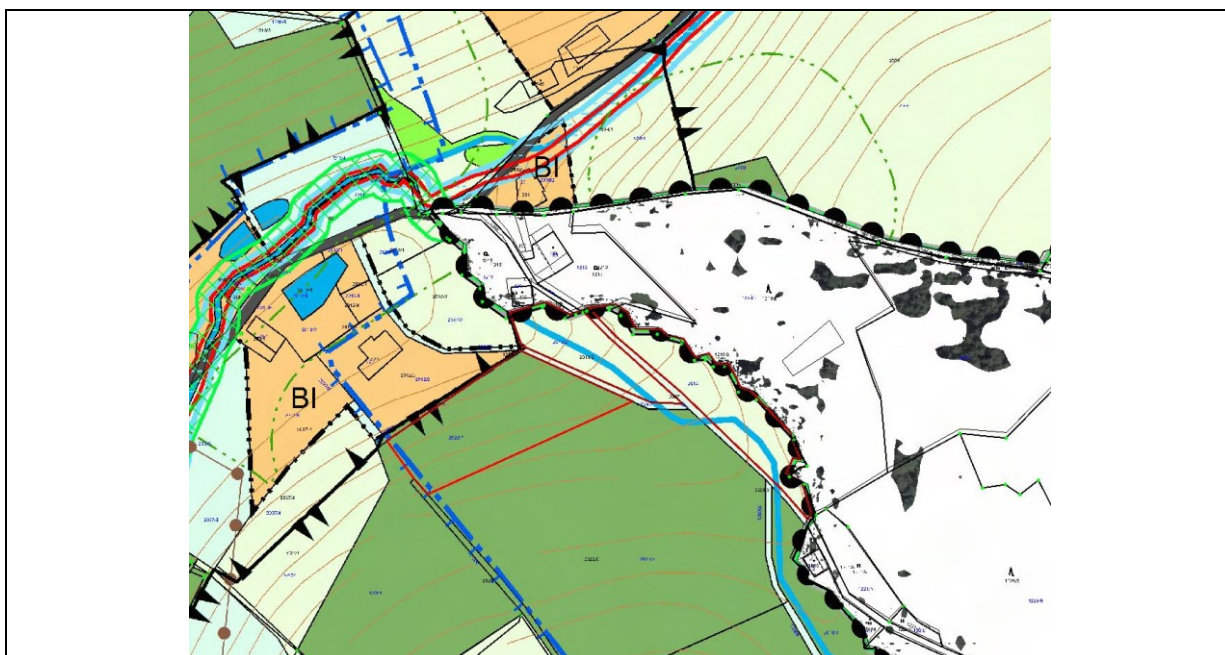
Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	168/3, 2375/4, 168/2
Druh pozemku	Trvalé travní porosty,
Výměra pozemků	1 591 m ² , 2 657 m ² , 1 282 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 16 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	2023/7, 2013/2, 2014
Druh pozemku	Trvalé travní porosty,
Výměra pozemků	3 669 m ² , 1 590 m ² , 2 489 m ² ,
Funkce dle platného ÚP	Lesní porosty/PUPFL, TTP
Požadavek na změnu	Rybník pro chovné účely (p. č. 2014), nezalesnit pozemek parc. č. 2023/7
Odpovídá funkci	Plochy vodní a vodohospodářské



Návrh č. 17 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	2013/1, 2013/3, 3306/3, 2023/6
Druh pozemku	Trvalé travní porosty, místní a účelové komunikace,
Výměra pozemků	718 m ² , 2 165 m ² , 346 m ² , 1 414 m ² ,
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty, ostatní plochy, bydlení individuální
Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu, sportoviště, doplňkové stavby k RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

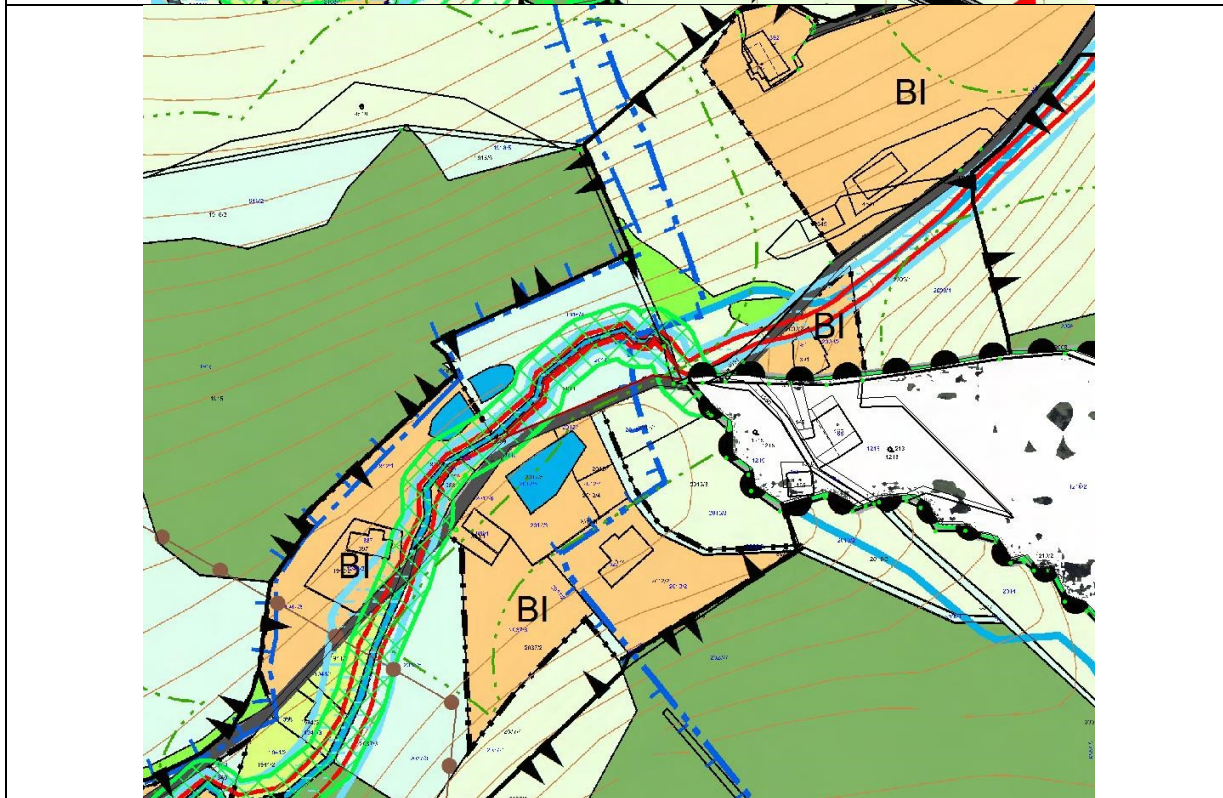
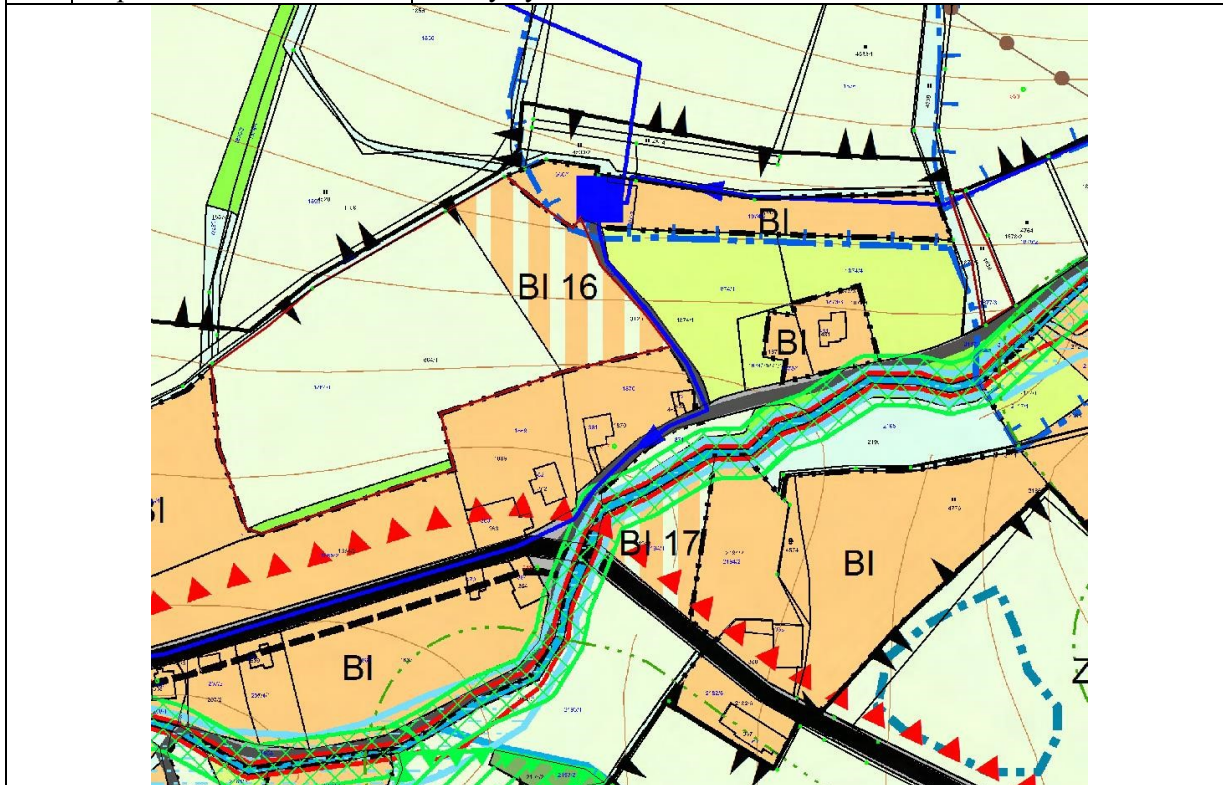


Návrh č. 18 do územního plánu Křižany

1. Popis změny

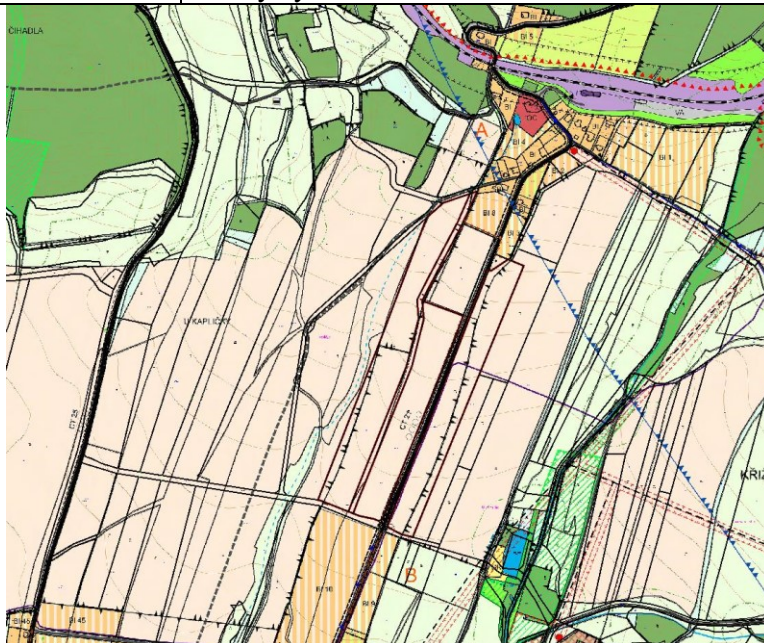
Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	1864/1 nebo jeho část, 4539, 2011
Druh pozemku	Trvalé travní porosty, ostatní plochy

Výměra pozemků	10 344 m ² , 466 m ² , 1 054 m ²
Funkce dle platného ÚP	2 x orná půda, ostatní plochy + ÚSES
Požadavek na změnu	Výstavba RD na pozemku p. č. 1864/1 nebo jeho jižní části; stavba stodoly pro uskladnění techniky na pozemku parc. č. 2011, pozemek parc. č. 4539 zařadit do ploch bydlení s ohledem na případnou změnu okolních pozemků.
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

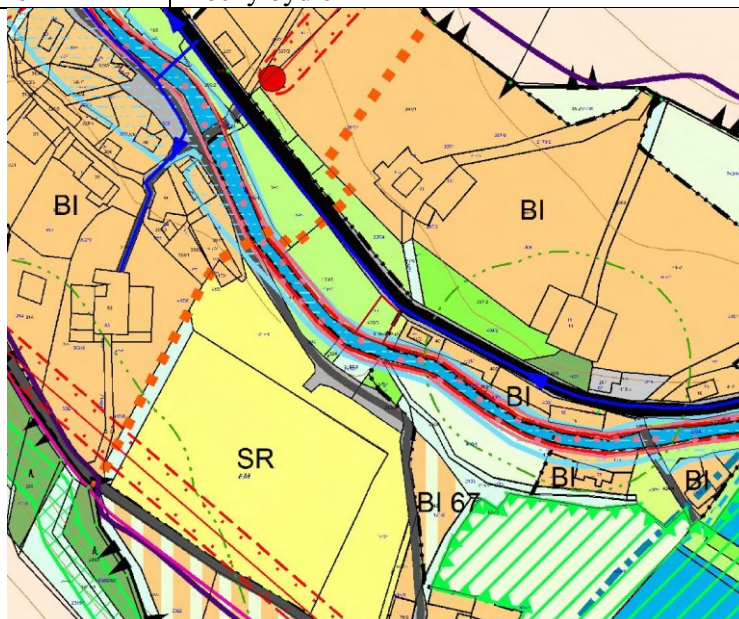


Návrh č. 19 do územního plánu Křižany**1. Popis změny**

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	4228, 4762, 4763, 4119
Druh pozemku	Trvalé travní porosty, místní a účelové komunikace
Výměra pozemků	26 698 m ² , 6 898 m ² , 38 001 m ² , 33 037 m ²
Funkce dle platného ÚP	Orná půda
Požadavek na změnu	Výstavby RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

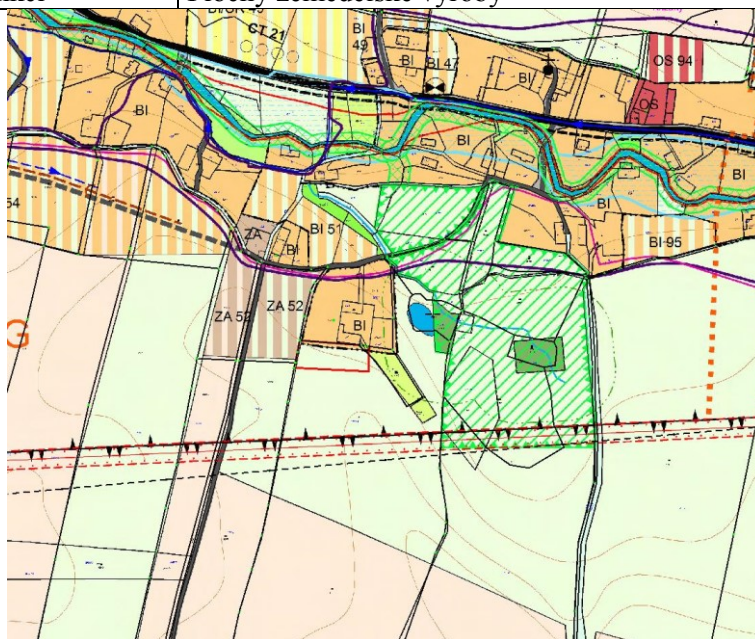
**Návrh č. 20 do územního plánu Křižany****1. Popis změny**

Katastrální území	Žibřidice
Parcelní číslo	400/3
Druh pozemku	Ostatní plochy
Výměra pozemků	313 m ²
Funkce dle platného ÚP	Krajinná zeleň
Požadavek na změnu	Rozšíření plochy bydlení, která může sloužit jako příslušenství k nemovitosti
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

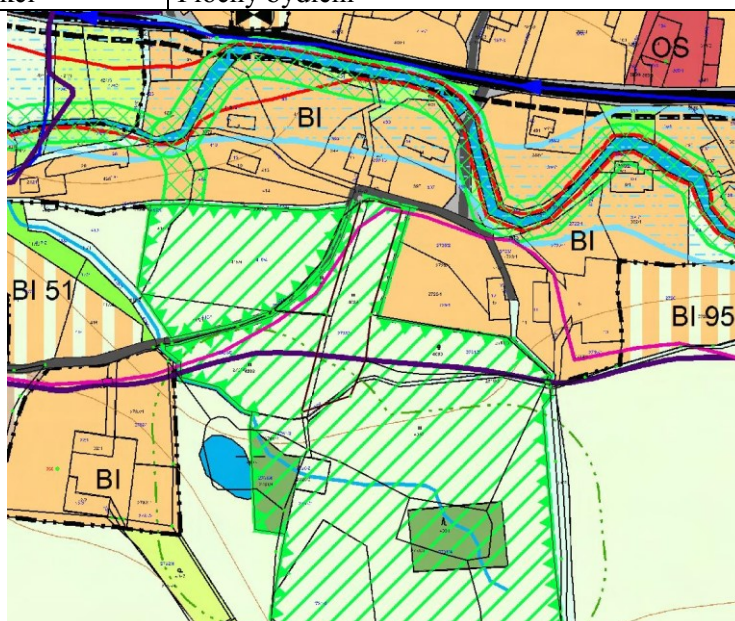


Návrh č. 21 do územního plánu Křižany**1. Popis změny**

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	část 4080 (cca 2000 m ²)
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	102 568 m ² – část cca 2000 m ²
Funkce dle platného ÚP	Orná půda
Požadavek na změnu	Dostavba zemědělského areálu - zastřešené ustájení, skladovací plochy pro píci a zemědělské stroje
Odpovídá funkci	Plochy zemědělské výroby

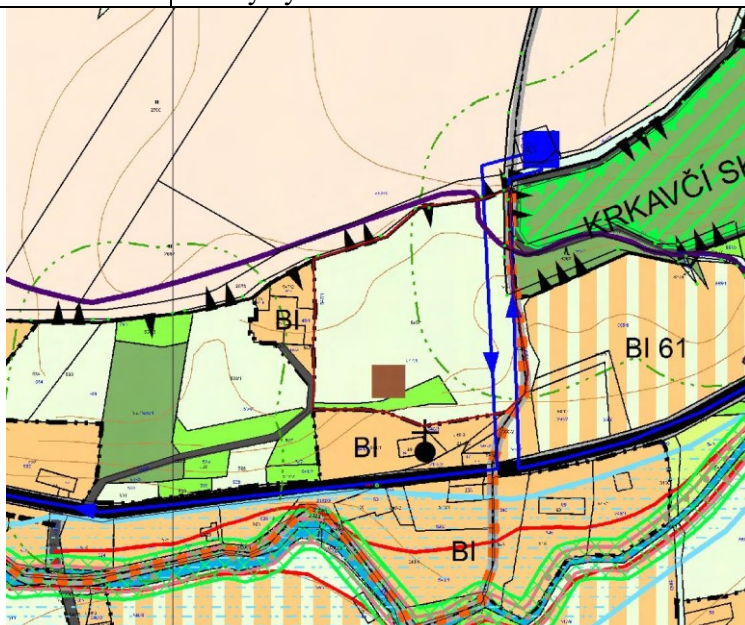
**Návrh č. 22 do územního plánu Křižany****1. Popis změny**

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	4089
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	2 385 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty, ÚSES
Požadavek na změnu	Výstavby RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

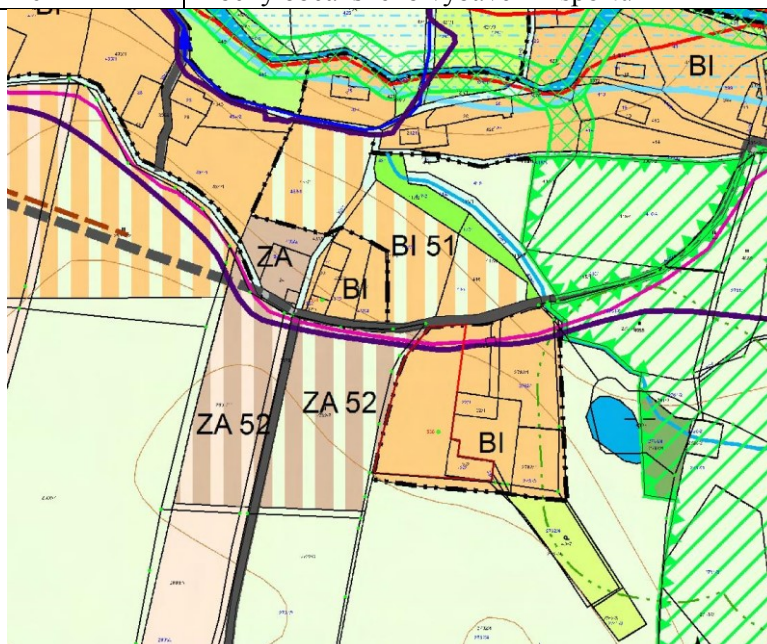


Návrh č. 23 do územního plánu Křižany**1. Popis změny**

Katastrální území	Žibřidice
Parcelní číslo	547/4
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	9 703 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

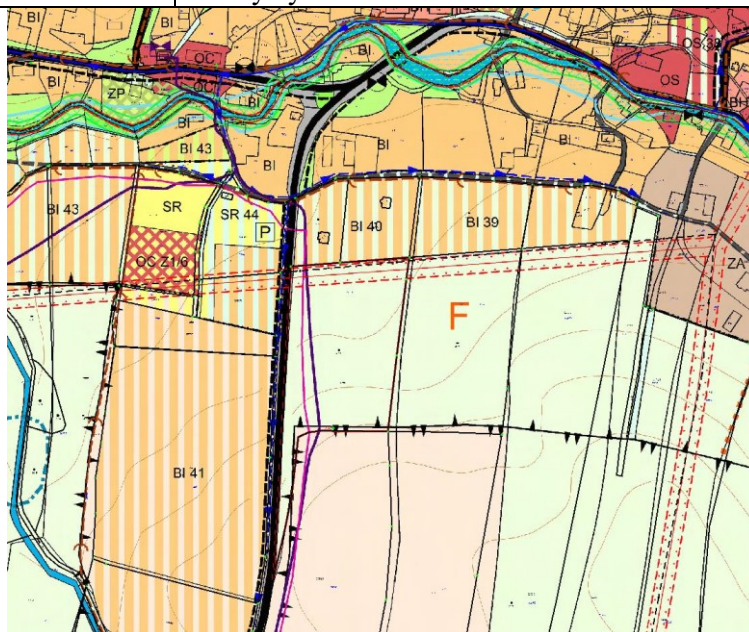
**Návrh č. 24 do územního plánu Křižany****1. Popis změny**

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	část 2732/6, 22/2
Druh pozemku	Zastavěná plocha a nádvoří, Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	279 m ² , část cca 2 220 m ²
Funkce dle platného ÚP	Bydlení individuální
Požadavek na změnu	Provozování agroturistiky, související parkování, sportovní využití a drobné stavby
Odpovídá funkci	Plochy občanského vybavení - sportu

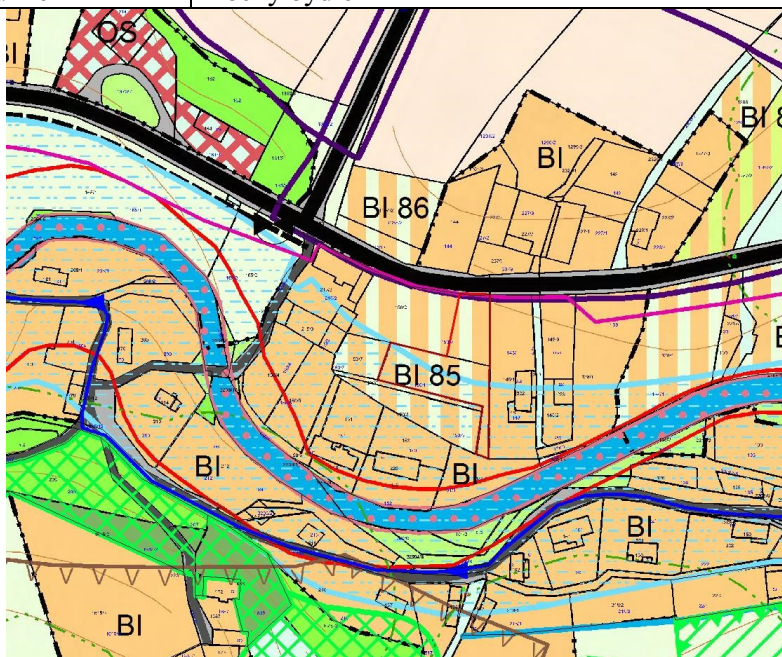


Návrh č. 25 do územního plánu Křižany**1. Popis změny**

Katastrální území	Křižany
Parcelní číslo	4020
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	20 718 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

**Návrh č. 26 do územního plánu Křižany****1. Popis změny**

Katastrální území	Žibřidice
Parcelní číslo	150/1, 150/10
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 124 m ² , 564 m ²
Funkce dle platného ÚP	Bydlení individuální
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Silniční doprava

Hlavní komunikační osou obce Křižany je průjezdní úsek silnic III/27241 a III/27246 v údolí Ještědského potoka. Na tuto osu jsou kolmo napojeny komunikace II/592, III/27242, III/27243, III/27244. Obsluha zastavěného území je zajištěna sítí obslužných komunikací. Z hlediska vazeb na okolní obce jsou důležité komunikace III/27246 a II/592, které obě zajišťují spojení do centra dojížděky Liberce. Obě silnice překonávají přirozenou bariéru Ještědského hřebene a jejich parametry nejsou vyhovující. Silnice II/592 v druhém směru zajišťuje spojení s centrem mikroregionálního významu Osečnou.

- V rámci zpřesnění republikových priorit č. 23 a 24 APÚR ČR prověřit v širších vztazích dostupnost obce do center dojížděky a případně navrhnout úpravy na zlepšení dopravní dostupnosti.

Na jižní cíp území obce zasahuje dle ZÚR LK 2011 **koridor D16**, který byl prověřen územní studií „Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem“. Tato studie v tomto úseku navrhuje variantní řešení silničního spojení po stávající komunikaci s upravením nevhodných úseků nebo vybudování tunelu.

- Do územního plánu je nutno zpřesnit tento dopravní koridor prověřený územní studií.
- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému
- Prověřit a navrhnout úpravy parametrů komunikací a křižovatek (zvláště na silnici II/592, směr Kryštofovo Údolí, III/27246 směr Ještěd a III/27241 páteřní sběrná komunikace obce), tak aby byly odstraněny nedostatečné šířkové a směrové parametry základní komunikační sítě, špatné rozhledové poměry a navrhnout opatření pro bezpečné napojení stávajících místních komunikací na silniční síť.
- Řešit kolizi veřejné a motorové dopravy (např. zálivy u autobusových zastávek a chodníky). Navržená opatření budou řešena jako veřejně prospěšné stavby.
- Prověřit možnost vymezení ploch pro parkování osobních automobilů během konání kulturních akcí v centrální části Křižan.

Železniční doprava

Přes území obce prochází celostátní železniční trať Liberec-Česká Lípa (086) s nádražím nacházejícím se v odlehlé části obce. Při návrhu respektovat ochranné pásmo této trati.

Železniční doprava zajišťuje nejfrekventovanější spojení s Libercem a Jablonným v Podještědí. Problémem je zhoršená přístupnost k železniční zastávce z obce, minimální vybavení pro cestující a neprovázanost s autobusovou dopravou.

- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy prověřit zařazení staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, do funkčního

využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Doprava v klidu, pěší a cyklistická

ZÚR LK 2011 vymezuje přes území obce multifunkční turistický koridor **D42 - Nová Hřebenovka** (jižní a severní větev), Krkonoše – Jizerské hory – Ještědský hřbet – Lužické a Žitavské hory – Českosaské Švýcarsko), kteřý je v územním plánu nutno zpřesnit a využít k vedení turistických tras především stávající dopravní síť, vzhledem k tomu, že tato část obce leží v Přírodním parku Ještěd.

V nadřazené dokumentaci je vymezen cyklokoridor C1 – dálková trasa č. 15 zelená cyklomagistrála Ploučnice. Tuto trasu upřesnit v územním plánu.

Územím obce prochází nadregionální cyklotrasy č. 21 (Hřensko-Chrastava), č. 25 (Hrádek nad Nisou - Doksy), a cyklotrasy č. 3046 a 3007. Dále je území obce protkáno sítí turistických tras, z nichž nejvýznamnější je mezinárodní červená trasa E3 (Ještěd – Jitřavské sedlo). Na území obce schází přímá trasa na Ještěd.

- Případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek navrhnout s ohledem na širší vztahy v území a respektovat „Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje“.
- V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití bude prověřena možnost umístování cyklostezek a pěších stezek.
- Potřebu parkovacích ploch u občanské vybavenosti a pracovních aktivit (u pošty, kulturního centra) navrhnout jako součást vymezení dalších funkčních ploch (občanské vybavení, výroba a sklady, veřejné prostranství, bydlení).
- V obci je problémem nedostatečná segregace pěšího provozu od automobilové dopravy podél silnice III/27241 - 27241 - docházka dětí do školy v Žibřidicích a v centrální části obce - úřad, školka, bývalá pekárna. Tento problém je nutně řešit v územním plánu.
- Zpracovat projekt bezpečně do školy (stezka pro pěší od palírny, podél toku řeky, k Žibřidické škole)

Požadavky na technickou infrastrukturu

Zásobování vodou a odkanalizování

V obci je vybudován veřejný vodovod se čtyřmi tlakovými pásmy. Hlavním vodním zdrojem je Fluoritový důl Křížany. Pro k.ú. Žibřidice bude nově využit vrt BR 2T v Žibřidicích. Vlastníkem je obec, provozovatelem vodovodu je SČVaK. Napojeno je 90% obyvatel.

Systém veřejné kanalizace v obci není. Likvidace splaškových vod je řešena individuálně v septicích s přepadem do potoka nebo v žumpách s odvozem odpadních vod na ČOV v Jablonném v Podještědí. V obci jsou 2 místní ČOV.

- Navrhnout rozšíření vodovodu. Prověřit podmínění výstavby ve vymezených zastavitelných plochách zajištěním zásobování vodou s ohledem na zlepšení stavu útvarů podzemních vod a zajištění vyváženého stavu mezi odběry podzemní vody a jejím doplňováním.
- Prověřit návrh veřejné splaškové kanalizace s napojením na ČOV s ohledem na ekonomickou návratnost a technické podmínky. Stanovit podmínky pro využití domovních čistíren odpadních

vod (výjimečně do podzemních vod, prověřit možnost odvádění přečištěných vod do vodního toku)

- Vycházet z Plánu rozvoje a vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, závazné části Plánu hlavních povodí ČR, Plánu povodí Ohře a dolního Labe.

Energetika a vytápění

Elektrická energie je na území přivedena vrchním vedením VN 35 kV z rozvodny 110/35 kV z Jeřmanic. Rozvod energie po obci je zajištěn přes 12 stožárových transformátorů, vrchním nízkonapětovým vedením. Jako alternativní zdroj el. energie je v obci nově vybudována bioplynová stanice Přes území obce jsou trasovány nadřazené systémy technické infrastruktury: 2 souběžné trasy VTL plynovodu s přepouštěcí stanicí, ale obec není plynofikována. Jako hlavní palivo pro vytápění je využíváno hnědé uhlí a dřevo případně zkapalněný plyn.

- Prověřit možnosti jiného druhu vytápění (zvláště z obnovitelných zdrojů) a tyto varianty vytápění upřednostňovat.
- Prověřit kapacity systémů technické infrastruktury (především elektrické energie, obec není plynofikována) a případně navrhnout posílení.
- Provéřit záměr vybudování větrné elektrárny (p. p. č. 4080).

Elektronické komunikace, informační systémy

Obec je připojena na telefonní síť s ústřednou v Křížanech. Územím prochází dálkový optický kabel Radiokomunikací a dálkové telekomunikační kabely Telefónica O2. Jižní částí území prochází významný radioreléový spoj.

- Prověřit posílení této technické infrastruktury.

Nakládání s odpady

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

- Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů.
- Prověřit vymezení plochy pro sběrný dvůr na území obce.

Civilní a požární ochrana

- 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 o požární ochraně.
- Zpracovat „Požadavky civilní ochrany obce“ dle § 20 (body a – i) vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Protipovodňová ochrana

V ZÚR LK jsou na území obce vymezeny koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi **P52 Ještědský potok, Dubnice** a **P57 Druzcovský potok, Osečná**. Koridor P57 Druzcovského potoka je vymezen mimo zastavěné území v obci. Koridor P52 zasahuje obec pouze v západní části.

V tomto koridoru je nutné vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů.

Dle priority č. 25 PÚR ČR 2008 v rámci protipovodňové ochrany navrhnout celkovou revitalizaci krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním a podporovat rozliv a zdržování vody ve volné krajině.

- V území se nachází záplavové území Q 100 a aktivní záplavová zóna Ještědského potoka, který tvoří osu obce. Záměry do tohoto území umisťovat jen výjimečně a v odůvodněných případech.
- Provéřit potřebu protipovodňových retenčních nádrží.
- Provéřit ochranu vodních poměrů v krajině a zlepšování retenční schopnosti krajiny – zajistit plochy pro vsakování srážkových vod do vod podzemních, aby nedocházelo k poklesům hladin podzemní vody a nedošlo k ohrožení zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

Občanskou vybavenost

Obec disponuje základní nabídkou občanské vybavenosti (MŠ, ZŠ, ordinace praktického a dětského lékaře, pošta, multifunkční kulturně-společenské centrum obce, knihovna, restaurace - rozvoz jídel pro seniory, prodejny potravin, fotbalové hřiště, nová víceúčelová hřiště v Křižanech a Žibřidicích, dětské hřiště). Za vyšší občanskou vybaveností se dojíždí nejvíce do Liberce, dále pak do Osečné a Stráže pod Ralskem.

- Provéřit možnost vymezení plochy pro vybudování nových hřišť, popřípadě rozšíření stávajících ploch tělovýchovy a sportu.
- Provéřit vymezení ploch pro občanské vybavení s ohledem na rozvoj bydlení v obci. Provéřit možnost občanského vybavení v jednotlivých zastavitelných plochách.

Veřejná prostranství

- Vymezit veřejná prostranství v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., ve změně pozdějších předpisů. Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech sídel, historických cestách a dalších důležitých prostorech. Vymezit veřejné prostranství v centru obce.
- Zachovat a dotvořit přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory.

3) 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.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešeno především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

- Pro dotváření charakteru venkovského osídlení a rekreačního zázemí je nutné respektovat velmi cenné hodnoty přírodního a krajinného prostředí tohoto území.
- Ve všech nezastavitelných plochách bude uvedeno, jaké stavby, zařízení a úpravy je dovoleno realizovat.
- Požaduje se prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavitelných plochách bude konkrétně uvedeno, jaké stavby a zařízení v nich bude možné realizovat a bude definována jejich výška a plošná výměra. Stanovit podmínky pro oplocování ve volné krajině.

Upřesnění požadavků v PÚR

Při stanovování podmínek pro koncepci uspořádání krajiny obce je třeba v souladu s charakterem území zohlednit zejména republikové priority územního plánování č. 14, 14a, 20 a 25.

- Dle priority č. 20 neumísťovat rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny v těsné blízkosti území s vysokým podílem přírodních hodnot a vysokou hodnotou krajiny (území Přírodního parku Ještěd, přírodní památka Stříbrník, EVL Horní Ploučnice).
- Zároveň je nutné chránit krajinné prvky přírodního charakteru v zastavěném území obce, které dotvářejí typický ráz obce. Nové rozvojové záměry umísťovat v souladu s ochrannou krajinného rázu obce.

Upřesnění požadavků ZÚR

Obcí prochází **nadregionální biokoridor K19MB a K34B**. V územním plánu budou vytvořeny územní podmínky pro zabezpečení funkcí těchto územních systémů ekologické stability. Budou zpřesněny, stabilizovány a budou řešeny v návaznostech na sousední obce.

Upřesnění požadavků z ÚAP

Horninové prostředí a geologie

Na území obce se nachází chráněná ložisková území, poddolované území, sesuvná území a stará důlní díla.

- V těchto lokalitách bude prověřena potřeba asanace, popř. revitalizace.
- Při návrhu zastavitelných ploch respektovat chráněné ložiskové území Stráž pod Ralskem, poddolované území Křižany, prognózní zdroj nerostných surovin.

Vodní režim

Řešené území spadá do povodí Ploučnice, v rámci povodí Ohře. Hlavní vodotečí je Ještědský potok. Významnější přítoky tvoří Zdislavský potok a Druzcovský potok. Z vodních ploch jsou významnější pouze dva bezejmenné žibřidické rybníky. Dále v obci je nově vybudovaná přírodní vodní nádrž pod Krkavčími skalami o rozloze cca 1,8 ha plocha a dále se připravuje vodní plocha v k.ú. Žibřidice na Zdislavském potoce o ploše cca 3,5 ha. Území je zařazeno do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

- Při návrhu územního plánu zabránit další urbanizaci inundačních území. Nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a aktivní zóně. Vymezit lze pouze v odůvodněných případech.
- Úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zdržením těchto vod v místě vzniku.

Hygiena životního prostředí

Kvalita životního prostředí je na dobré úrovni. V řešeném území se nenachází významný zdroj znečišťování ovzduší. Na kvalitu ovzduší v lokalitě mají vliv místní malé zdroje znečišťování ovzduší a přenos imisního znečištění ze vzdálených zdrojů. Čistota vody v hlavní vodoteči, Ještědském potoce, je klasifikována I. a II. třídou. Hlukové emise z dopravy lze hodnotit jako přijatelné. V obci nejsou registrované ani černé skládky odpadu. Staré ekologické zátěže tvoří pozůstatky těžební činnosti – bývalý uranový důl Křižany. Dále je evidována lokalita u hřbitova v Žibřidicích.

- Územní plán zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje

Ochrana přírody a krajiny

Severovýchodní část území spadá do Přírodního parku Ještěd. Západní část povodí Ještědského potoka je zahrnuta do Evropsky významné lokality Horní Ploučnice. Maloplošná zvláště chráněná území jsou zastoupena přírodní památkou Stříbrník.

Požaduje se řešení následujících problémů v území:

- Sjednotit označení prvků územního systému ekologické stability do měřítko hlavního výkresu v návaznosti na okolní obce.
- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky) a zároveň zhodnotit jejich současný stav, aby jejich vymezení odpovídalo parametrům funkčních prvků ÚSES, popřípadě navrhnout změny v ÚSES.
- Stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES. V těchto plochách bude zakázána veškerá stavební činnost vyjma protipovodňových opatření a staveb podzemních liniových staveb technické infrastruktury.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Respektovat památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i další krajinnou zeleň.
- Do návrhu územního plánu zapracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení prostupnosti krajiny. Výstavbou plotů nesmí být zabráněno prostupnosti krajiny a nesmí dojít k přerušení zvykových cest.

- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídel (nepřípustnost navrhovat k zástavbě plošně rozsáhlé lokality a lokality expandující do volné krajiny).
- Zástavba navrhovaná v přírodním parku Ještěd bude v souladu s nařízením o jeho zřízení.

Zemědělský půdní fond

Požaduje se řešení následujících problémů v území:

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území.
- Při navrhování změn funkčního využití ploch postupovat podle ustanovení § 5 odst. 1 o ochraně ZPF. Mimo zastavěné území pro návrhové lokality přednostně využívat proluky ZPF mezi stávající zástavbou, dostupné ze stávající cestní sítě, případně s minimálními nároky na novou cestní síť. Návrhy nových změn funkčního využití ploch nenarušovat souvislé plochy ZPF, účelovou cestní síť, ani hydrologické a odtokové poměry v území (například meliorace).
- Nově navržené zastavitelné plochy nad rámec územního plánu obce z roku 2006 na plochách ZPF budou řádně odůvodněny. Řádně odůvodněny budou také plochy, které budou vypuštěny během projednávání a vzhledem k územnímu plánu obce z roku 2006.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Požaduje se řešení následujících problémů v území:

- Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona). Do textové části ÚP zapracovat formulaci: „Případně umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.)
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Podporovat rozvoj forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Pokud budou navrhovány zábory PUPFL, je nutné vypracovat tabulkový a grafický přehled s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.

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.

- Nově navržené plochy občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebo předkupního práva.

ÚP prověří jako veřejně prospěšné stavby zejména:

- Protipovodňová opatření
- Rozšíření stávající komunikační sítě, chodníky, cyklostezky včetně pásů zeleně podél komunikací
- Rozšíření technické infrastruktury (vodovod, kanalizace)
- Stávající nefunkční a nově navrhované prvky ÚSES budou zahrnuty jako VPO s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou řádně odůvodněny projektantem.

Koridory převzaté ze ZÚR LK budou vymezeny jako veřejně prospěšné.

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.

- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií či požadavkem na zpracování regulačního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variantního řešení.

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

Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu obce Křižany 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, v platném znění

Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.

Dokumentace bude členěna na:

Územní plán:

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

Grafická část: Výkres základního členění

1 : 5 000

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

Odůvodnění územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména:

- A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- B Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu
 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 4. s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- D vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě
 1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě
 2. s pokyny pro zpracování návrhu ÚP
 3. s pokyny k úpravě návrhu ÚP
- D komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- E Odůvodnění VPS a VPO
- F vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

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

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

Celá dokumentace návrhu 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 vydaného územního plánu budou odevzdány:

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

Technické požadavky na zpracování územního plánu:

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

- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
- Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí křít 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.

Část území obce leží v přírodním parku Ještěd a na území obce zasahuje Evropsky významná lokalita Horní Ploučnice a přírodní památka Stříbrník. Tato chráněná území nebudou rozvojem obce zasažena a ani se výrazný rozvoj obce nepředpokládá.

Z provedených průzkumů a známých souvislostí v řešeném území vyplývá, že v rámci nového územního plánu je řešeno především prověření ploch pro bydlení z územního plánu z roku 2006. Rozsáhlý rozvoj bydlení se nepředpokládá vzhledem k nenaplnění těchto ploch. Nejsou evidovány žádné záměry velkého rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí.

Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické ani pro větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Z tohoto nevyplývá žádný předpoklad podstatného negativního vlivu změny na životní prostředí, a není tedy předpoklad požadavku na provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

Vliv záměrů vyplývajících ze schválených ZÚR LK byl již prověřen v rámci projednání těchto zásad a proto nemohou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Požadavky budou doplněny po projednání na základě stanovisek dotčených orgánů.