

## TEXTOVÁ ČÁST

	strana
a) Postup při pořízení územního plánu	2
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
b2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	3
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	4
f) Vyhodnocení splnění zadání.	8
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	
g1) Zdůvodnění přijatého řešení	10
g2) Odůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití	13
g3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
g4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	14
g5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	14
h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	
h1) Zohlednění vlivů na udržitelný rozvoj území	15
h2) Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	
i1) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru ZPF	16
i2) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru PUPFL	17
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	17
k) Vyhodnocení připomínek	17
<b>2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u></b>	
Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5000
Výkres 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1 : 10000
Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1 : 5000

*Údaje 1. změny ÚP jsou součástí textové a grafické části (změny ve výkresech) kompletní dokumentace platného ÚP. Textová část změny - viz šikmý text kurzívou - Ariel (CD modrá barva).*

### **a) Postup při pořízení územního plánu**

S vazbou na platnost stavebního zákona č. 183/2006 Sb. k 1.1.2007 bylo rozhodnuto nepokračovat se zahájeným procesem pořizování změn č. 2 – 4 dosud platného ÚPNSÚ Zásada.

Vypracování průzkumů a rozborů k novému ÚP Zásada bylo dokončeno v termínu 05/ 2007. Rozhodujícím dokumentem byla dokumentace dosud platného ÚPNSÚ z r. 1993, dokumentace navazovala na předchozí Základní upravitelský plán z r. 1950 a Směrný územní plán z r. 1965.

Dalšími dokumenty byly údaje týkající se změny č. 1 ÚPNSÚ (schválené 08/2003), údaje týkající se pořizovaných změn č. 2 – 4 ÚPNSÚ a údaje nových požadavků obce, právnických a fyzických subjektů na zpracování nového ÚP a dokumentace řešící rozvoj obce v posledních letech. Koncepce řešení nového ÚP byla projednána v rozpracovanosti se členy zastupitelstva městyse.

Návrh zadání po zaslání DO, sousedním obcím, KÚLK a po jeho zveřejnění byl dle požadavků a podnětů upraven a schválen v zastupitelstvu městyse Zásada dne 13. 8. 2007. Dle pokynů k úpravě dokumentace vyplývajících ze společného jednání o Návrhu ÚP Zásada (dne 1.4.2008) zpracované pořizovatelem MěÚ Ž. Brod, úřadem územního plánování byla provedena projektantem úprava dokumentace v termínu 08/2008.

*Pořízení změny č. 1 ÚP schválilo zastupitelstvo městyse Zásada dne 16.11.2009, usn. č. 6/10. Po uzavření jednotlivých podnětů ke změně ÚP vypracoval pořizovatel dokumentace návrh zadání. V rámci doplnění návrhu zadání bylo k 30.10.2010 vypracováno vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených v ÚP. Na základě stanovisek a požadavků, zejména dotčených orgánů byl návrh zadání po jeho zveřejnění upraven a následně schválen zastupitelstvem městyse Zásada dne 17.10.2011, usn. č. 42/11.*

*Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP se konalo dne 10.7.2012 na MěÚ Železný Brod. Dle připomínek a stanovisek byla dokumentace upravena.*

*Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP se konalo dne 24.9.2013 na úřadě městyse v Zásadě. Následně provedeny pouze dílčí úpravy dokumentace, u zastavitelných ploch zpřesnění jejich hranic u lokalit změn 1Z64 a 1Z49.*

*ÚP Zásada po změně č. 1 byl vydán zastupitelstvem městyse Zásada dne 9.6.2014, usn. č. 26/14.*

### **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.**

Řešené území je vymezeno administrativním územím, které i zahrnuje současně jedno katastrální území Zásada.

#### **b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **\* Politika územního rozvoje ČR**

Území městyse Zásada se nachází z pohledu Politiky územního rozvoje ČR v širších republikových souvislostech mimo rozvojovou oblast OB 7 a rozvojovou osu OS 3, z dokumentace nevyplývají požadavky.

##### **\* ZÚR Libereckého kraje**

Při řešení ÚP bylo přihlédnuto k územně plánovací dokumentaci z pohledu nadřazenosti

- vymezení ÚSES

průběh nadregionálního biokoridoru K 22 MB

- průběh hlavních tras technické infrastruktury nadmístního významu, t.j. vedení VVN 110 kV s vazbou na vedení VN 35 kV s napojením na okolní rozvodny; průběh VTL plynovodu v trase Pěnčín, Zásada, Držkov, Plavy; návrh vodovodního přivaděče pro Semilsko

## **b2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **\* Postavení obce v systému osídlení**

Rozhodnutím Poslanecké sněmovny z r. 2006 byla Zásada mezi 110 obcemi v ČR stanovena městysem. Dle vyhl. MV ČR č. 388/2002 Sb. v platném znění náleží území obce do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) i současně do správního obvodu s rozšířenou působností (obec III. stupně) Železný Brod.

Území obce, zahrnující k.ú. Zásada na jižním svahu Černostudničního hřbetu sousedí s obcemi V. Hamry, Plavy, Držkov, Loužnice a Pěččín. Z pohledu mikroregionu je začleněno do Mikroregionu Železno – Brodsko.

Z hlediska regionalizace a spádových obvodů s vazbou na polohu sídla z pohledu využívání občanského vybavení, pohybu za prací, škol je převažující spádovost a vazba Zásady na Jablonce n. N., Železný Brod a Tanvald. V místě zaměření některých zařízení občanského vybavení na cestovní ruch (lyžařský areál, ubytování). Přítomnost sklářského podniku s nabídkou zaměstnanosti i mimo Zásadu. Ekonomický potenciál v území je stabilizovaný, zatížení území průměrné, rozvojové předpoklady nadprůměrné.

Postavení obce v systému osídlení a vybavení technickou infrastrukturou, atraktivita území pro bytovou výstavbu, rekreační bydlení, zaměstnanost s pozitivním vlivem na rozvoj obce.

### **\* Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury**

Vyhovující dopravní vazby Zásady na okolní strukturu osídlení silnicemi III. tř. zejména s napojením na silnici I/10 (Ž. Brod, Tanvald) a silnicí III/28743 do Jablonce n. N. Území obce je odloučeno od drážní dopravy.

Z hlediska širších vztahů se zahrnují do řešení dokumentace překryvné údaje technické infrastruktury. Územím obce průběh nadzemních vedení VVN 110 kV a VN 35 kV, VTL plynovodu, dálkového kabelu, radioreleové trasy a návrhu vodovodního přivaděče pro Semilsko.

### **\* Širší vztahy ÚSES**

Z hlediska širších vztahů se zahrnuje do řešení dokumentace průběh nadregionálního biokoridoru K 22 MB po Černostudnickém hřebeni při severní hranici území obce.

*V dokumentaci 1. změny ÚP se navrhuje změna trasy biokoridoru v návaznosti na ÚP Velké Hamry, lokalita změny N25/33.*

## **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

S cíli a úkoly územního plánování je řešení územního plánu v souladu, zejména s požadavky

- na stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce
- na stanovení požadavků na využívání a prostorové uspořádání území

### **Územní plán**

*- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území*

*... ochrana a rozvoj území obce se zvýrazněním významných přírodních, kulturních, civilizačních a technických hodnot s vymezením rozvojových ploch v území obce převážně pro bydlení v rodinných domech, ploch veřejných prostranství*

*- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území*

*... záměry změn v území dle požadavků obce, právnických a fyzických subjektů s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v bytových a v rodinných domech, rozšíření sklářského podniku a základní školy, s návrhem dílčích úseků komunikací, rozšíření ČOV*

*- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území; přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti; s ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků*

... vymezení přírodních hodnot v území obce zahrnující vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérní zeleně, zvláště chráněného území (mokřad pod školou), všeobecné ochrany přírody (ÚSES, VKP, památné stromy); kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky); vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch

- v nezastavěném území umísťuje stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

... návrh doprovodných zemědělských a lesních staveb (například seníky, přístřešky, krmelce), návrh vodní nádrže v Plchově

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

... řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích území s vazbou na zastavěná území, na stávající komunikace a technickou infrastrukturu

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

S požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů zejména s vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je dokumentace ÚP Zásada v souladu.

*Zohledněn je obsah platné dokumentace ÚP, řešení dokumentace 1.změny ÚP v rozsahu území obce a širších vztahů, s požadavky na vymezení ploch a využívání území s ohledem na údaje limitů v dílčích územích.*

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Související koncepční rozvojové materiály s dokumentací ÚP Osečná

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje

##### **1. Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku.**

Dle vyjádření ZVHS, pracoviště Ml. Boleslav – Kosmonosy k návrhu ÚP z 31.3.2008 požadavek na vymezení nezastavitelného území podél vodních toků. Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách v pl. znění, u vodních toků – Plchovský, Prorubský, Žalamáňský potok v šířce do 6 m od břehové čáry.

*Dle vyjádření ZVHS, pracoviště Hradec Králové z 30.5.2011 správa drobných vodních toků přešla od 1.1.2011 na Povodí Labe s.p. a Lesy ČR s.p. ZVHS spravuje pouze hlavní odvodňovací zařízení.*

##### **2. U ploch určených pro bydlení požadavek na zajištění ochrany zdraví**

Dle vyjádření Krajské hygienické stanice, Jablonec n. N. k návrhu ÚP z 30.7.2008 požadavek na zajištění ochrany pro plochy určené k bydlení z provozu výrobních či skladovacích ploch.

U ploch určených pro bydlení požadavek na zajištění ochrany zdraví veřejnosti před hlukem z provozu navazujících a blízkých výrobních či skladovacích ploch k plochám určených k bydlení s vazbou na ustanovení zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Doplnění textu v kap. f2) územního plánu týkající se podmínek využití ploch bydlení v rodinných a v bytových domech

- ochrana zdraví před hlukem z provozu navazujících a blízkých výrobních, či skladovacích ploch
- využití bydlení s vazbou na omezení negativních vlivů při dodržení zdravých životních podmínek pro bydlení

### 3. Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 22

Dle stanoviska MŽP, Praha k návrhu ÚP z 21.3.2008 požadavek na doplnění průběhu hranice ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K 22.

Dle zák. č. 114/1992 Sb. v pl. zn. se území obce nachází v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996) vymezena pro skladebnou část NR ÚSES, a to ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 22 s probíhající osou mezofilní bučinnou.

### 4. Ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení H. Č. Studnice

Dle stanoviska Ministerstva vnitra ČR, Praha, odboru správy majetku z 13.8.2007 a z 29.2.2008 doplnění dokumentace

- sledovaný jev 81, elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
  - WGS 84 N 50°42'41.51" E 15°14'03.12" H. Č. Studnice, zařízení s ochranným pásmem 3 km
- Doplnění ochranného pásma 3 km ve výkresech 5 a 6 dokumentace.

### 5. Mikrovlnný spoj AČR, vyjmenované druhy staveb ke konzultaci s VUSS – ÚSNI Litoměřice

Dle stanoviska VUSS, Praha k návrhu ÚP z 2.4.2008 požadavek v souladu s ustanovením § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v pl. zn. pro vyjmenované druhy staveb podmíněn vždy souhlasným stanoviskem VUSS Praha – ÚSNI Litoměřice, s vazbou na území obce se jedná o stavby

- stavby vyšší jak 15 m
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy a p.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii, dálkových kabelových vedení
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky a rekonstrukce
- zřizování vodních děl, vodní toky

Mikrovlnný spoj AČR je ve výkresech 5 a 6 dokumentace zakreslen.

### 6. Oprava textu v kap. g1) v odstavci Energetika a spoje

Dle stanoviska ČEZ Distribuce, a.s., Děčín k návrhu ÚP z 25.4.2008 požadavek na opravu textu, nový text uveden v kap. g1) v odstavci Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV z rozvodu RZ Tanvald a RZ spínací stanice Spálov.

### 7. Požadavek na dodržení ochranného pásma PP Pod školou; požadavek na odkanalizování lokalit změn do ČOV

Dle stanoviska MěÚ Ž. Brod, OŽP, k návrhu ÚP z 24.4.2008 požadavek na dodržení ochranného pásma PP Pod školou, shodný požadavek v koordinovaném stanovisku KÚLK – viz. bod 9.; další požadavek na odkanalizování lokalit změn do ČOV v kap. g1) v odstavci Kanalizace úprava textu s novým textem „Zastavěná území i zastavitelné plochy v Zásadě se navrhují k odkanalizování na ČOV.“

### 8. Návrh vyhlášení za památný strom, jilm habrolistý

Pořizovatel MěÚ Ž. Brod, úřad územního plánování, navrhuje zvážit ochranu jilmu habrolistého u č.p. 11 (250 let starý). Navrhuje se vyhlášení za památný strom.

Doplnění údaje „památný strom návrh“ v kap. h1) odůvodnění územního plánu a ve výkresu 5 dokumentace.

### 9. Doplnění údajů dle stanoviska KÚLK, Liberec

Koordinované stanovisko odborných složek DO dle § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. v pl. zn. k návrhu ÚP z 21.4.2008



### památková péče

Požadavek dle platných právních předpisů týkající se ochrany kulturního, architektonického a archeologického dědictví s vazbou především na zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, Úmluvy o architektonickém dědictví Evropy přijaté pod č. 73/2000 Sb. a Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy přijaté pod č. 99/ 2000 Sb.

Dle požadavku doplnění textu v kap. b3) územního plánu. Území obce se nachází v území s archeologickými nálezy I. kategorie, lokalita UAN Zásada, poř. č. SAS 03-32-10/1. Požadavky na respektování ochrany kulturních památek. Povinnost stavebníka dle §22 zák. č. 20/1987 Sb. v pl. zn. v území s archeologickými nálezy.

Dle požadavku doplnění textu v kap. g4) odůvodnění územního plánu. Řešení rozvoje území s vazbou na ochranu kulturních památek a oznamovací povinnosti stavebníka v území s archeologickými nálezy dle §22 zák. č. 20/1987 Sb. v pl. zn.

### státní správa lesů

Požadavek na doplnění ploch záborových lokalit PUPFL dle konkrétních parcel, požadavek na zdůvodnění přímého vedení trasy vleku a koncepčnosti záměru.

Dle požadavku doplnění v kap. i2) odůvodnění územního plánu v tab. č. 9 údajů konkrétních parcel a textu. Koncepční řešení vleku a vymezení ploch sjezdovky je převzato z navrhovaného záměru při řešení předchozí změny ÚPO, navrhuje se rozšíření areálu z důvodu zvýšení atraktivity tohoto sportovně rekreačního zařízení. Pořizovatelem dokumentace ÚP je řešení považováno za vhodné.

### ochrana ZPF

Doplňující požadavek KÚLK ORVZZP z 13. 5. 2008 na zmenšení výměry lokality Z3, následný souhlas s návrhem změny ve vymezení ploch vypracované projektantem 27. 5. 2008 s návrhem redukce zastavitelných ploch Z2 a Z3, v ochranném pásmu PP Pod školou 50 m vymezení zahrad s omezeními stavební činnosti (pouze přípustnost oplocení ne na pevné podezdívce).

Doplnění textu v kap. i1) odůvodnění územního plánu, vyhodnocení záboru ZPF.

U lokalit změn Z 2 a Z 3 návrh redukce zastavitelných ploch v ochranném pásmu PP Pod školou 50 m.

### ochrana přírody a krajiny

Upozornění na ochranné pásmo PP Pod školou 50 m stanovené zák. č.114/1992 Sb. v pl. zn.

Doplnění textu v kap. c2) územního plánu u ploch změn Z 2 a Z 3.

Zastavitelná plocha je vymezena hranicí ochranného pásma PP Pod školou.

### Plocha změny Z 48

Zrušení návrhu napojení místní komunikace na silnici III/28745 u plochy změny Z 48 z důvodu realizace RD v místě. Dopravní obslužnost území navrhovaných RD zaslepenou komunikací s obratištěm, řešení dle zastavovací studie zpracované projektantem ÚP z 7.8. 2008. Doplnění textu v kap. c2) u plochy změny Z 48 a ve výkresech dokumentace.

### Civilní ochrana

obecná ochrana obyvatelstva (§20 vyhl. č. 380/2002 Sb.)

#### a) ochrana území vzniklé zvláštní povodní

v území obce není nebezpečí zvláštní povodně, v povodí se nenacházejí větší nádrže, zastavěná území se nacházejí mimo údolní nivy vodotečí

#### b) zóna havarijního plánování

v území nejsou zastoupeny druhy činností vyžadující potřebu vymezení zóny havarijního plánování

#### c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

*v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přírodní ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty*

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování  
objekt školy, sokolovny, bývalého kina
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci  
využití budovy úřadu městyse
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce  
pro uskladnění nebezpečných látek využití objektů a ploch v bývalém areálu přidružené výroby v Plchově
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události  
*následky mimořádných událostí řešit složkami integrovaného záchranného systému (IZS), využití objektů zpevněných a vodních ploch v bývalém areálu přidružené výroby v Plchově*
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území  
nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií  
dle dokumentace pro případ mimořádných situací ze strany společností Severočeská vodárenská a.s. a ČEZ Distribuce a.s.

Pozn. opatření k vymezení pozemku s využitím pro likvidaci uhynulých zvířat vymezení zahra-  
boviště uhynulých zvířat, pozemek při západní okraji zemědělské farmy, údaje viz. výkres 5

### Údaje k dokumentaci 1. změny ÚP

\* Údaje obsažené v zadání týkající se civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, požární ochrany, viz údaje kap. g3) dokumentace ÚP.

\* S odkazem na uplatnění požadavků odborných složek KÚ LK z 1.6.2011 z hlediska dopravy požadavek u průtahů silnic III. tř. v Zásadě na vymezení chodníků, respektování „normové kategorizace krajských silnic III. tř.“ a splnění limitů hlukových zátěží z provozu dopravy. Chodníky jsou již vybudovány v průtahu obcí Plchov – sklářský podnik, s hlavními zátěžemi dopravy (silnice III/28743 a III/28745).

\* Dopravní infrastruktura

Normová kategorizace krajských silnic III. tř. v území obce, viz údaje kap. g1) dokumentace ÚP  
Negativní vlivy z provozu dopravy.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

\* S odkazem na požadavky KHS LK, územního pracoviště Jablonec n. N. z 10. 6.2011 jsou lokality 1. změny ÚP s využitím pro bydlení situovány s vazbami na stávající zástavbu v kontaktu na dopravní a technickou infrastrukturu, v místech bez rušivých vlivů z provozu dopravy. Lokalita změny 1Z 63 zasahuje do ochranného pásma hřbitova, navazuje na okolní zástavbu rodinných domů.

\* S odkazem na vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. Liberec z 10.5.2011 dochází pouze k dílčím změnám převážně v prolukách zástavby, v plochách bez změny koncepce ÚP, případně posílení výkonu stávajících trafostanic na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN.

\* S odkazem na vyjádření Povodí Labe, s.p. Hr. Králové z 16.6.2011 požadavek na nezhoršování odtokových poměrů u nové zástavby, ÚP neobsahuje řešení dešťové kanalizace, požadavek na likvidaci dešťových vod v místě jejich vzniku.

\* S odkazem na stanovisko MěÚ OŽP Ž. Brod z 8.6.2011 se doplňují údaje nemovité kulturní památky kaple sv. Prokopa a území s archeologickými nálezy, s odkazem na stanovisko z 12.5.2011 zastavitelné plochy pro rodinné domy nejsou umísťovány do ochranného pásma lesa, nové rodinné domy budou napojeny na veřejný vodovod a stávající kanalizaci.

\* S odkazem na vyjádření Ministerstva obrany ČR, VUSS Pardubice z 2.6.2011 k jevu ÚAP č. 81 elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma; vymezené území pro druhy výstavby – celé správní území obce, viz předchozí údaje platného ÚP uvedené pod bodem 5.

\* S odkazem na požadavky SEI ČR, Liberec z 16.5.2011, MěÚ odbor dopravy Ž. Brod z 12.5.2011, ČEZ Distribuce, a.s. z 10.5.2011 zákres ochranných a bezpečnostních pásem, viz koordinační výkres platného ÚP.

## f) Vyhodnocení splnění zadání

### \* Údaje o splnění zadání

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky zadání, byly upřesněny následující údaje zadání.

Dle bodu B. zadání, týkající se problémů řešení se navrhuje dokumentace ÚP s vazbou na zpracované průzkumy a rozborů k ÚP.

Dle bodu C. zadání, týkající se požadavků na rozvoj území obce se vymezují zastavitelné plochy dle dokumentace průzkumů a rozborů k ÚP s vazbou na údaje a výkres záměrů na provedení změn území.

Dle bodu D. zadání, týkající se požadavků vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se upřesňuje využití ploch

- plochy staveb rodinné rekreace se začleňují do ploch bydlení v rodinných domech, v zastavěných územích jsou tyto formy bydlení zastoupeny vzájemně
- plochy občanského vybavení jsou dále členěny
  - veřejná infrastruktura
  - komerční zařízení
  - tělovýchovná a sportovní zařízení
  - hřbitov
- plochy veřejných prostranství současně umožňují zahrnutí i ploch veřejné zeleně a parkovišť
- plochy dopravní infrastruktury jsou dále členěny
  - silnice III. tř.
  - místní komunikace
  - účelové komunikace
  - parkoviště
  - řadové garáže

Dle bodu E. zadání požadavek na uvedení ochranných pásem rozvodných zařízení je předmětem údajů limitů využití území, viz. výkres 5 „koordinační výkres“.

Dle bodu F. zadání oproti dokumentaci průzkumů a rozborů k ÚP byly doplněny registrované VKP – Plchovský potok, Průrubí, Plchov a Zbytky (v P a R k ÚP uvedeny VKP Louky Rysovice). Dále byl doplněn památný strom u kaple sv. Prokopa.

Dle bodu G. Dle zadání s vazbou na §2, 101 a 170 SZ č. 183/2006 Sb. v pl. zn. se člení údaje

- vybraná veřejná infrastruktura (veřejně prospěšné stavby)
- vybraná veřejně prospěšná opatření
- plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva
- plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

Dle bodu I. zadání při řešení funkčních ploch se u stabilizovaných ploch (stav) rozlišují

- plochy v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace
- plochy smíšené obytné (s charakterem různorodosti využití)

U ploch změn se definuje možnost zahrnutí ploch smíšených obytných do ploch v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace (dle podmínek, viz. kap. f2).



U plochy změny lokality Z 1 se připouští bydlení v rodinných domech, u lokality Z 19 se připouští bydlení v bytových domech.

Dle údajů zvláštní části k §4 až §19 – vyhl. č. 501/2006 Sb. je základním hlediskem pro vymezení ploch umožnění jejich víceúčelového využití bez vzájemného rušení svým charakterem neslučitelných činností. (V Zásadě zastoupení v RD kupř. bistra, drobné výroby vánočních ozdob, šití kabelek, rozdělovny soukromé práce...).

Dle bodu J. zadání se vymezují jednotlivé zastavitelné plochy v navrhovaných lokalitách změn.

### Údaje k zadání 1. změny ÚP

*Dokumentace změny č. 1 ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP, byla vypracována v souladu s požadavky zadání. Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu řešení. Byly upřesněny po dohodě s pořizovatelem následující údaje zadání.*

Vymezení a označení lokalit změn ... údaje k tabelárnímu přehledu lokalit změn uvedeném v příloze zadání, označení lokalit „1Z“ s pokračování číselné řady platného ÚP

\* *Plochy změn bydlení v rodinných domech*

*1Z 60 – N7/12, 1Z 61 – N3/6, 1Z 62 – N4/9 a N5/10, 1Z 63 – N8/13, 1Z 64 – N18/26 a N19/27, 1Z 65 – N16/24, 1Z 66 – N12/20, 1Z 67 – N14/22 a N15/23, 1Z 68 – N13/21, 1Z 69 – N21/29, 1Z 70 – N20/28, 1Z 71 – N2/4, 1Z 72 – N1/1*

\* *Plocha změny vodní plocha – vodní nádrž*

*1Z 73 – N25/33*

\* *Plocha změny – ÚSES, změna trasy biokoridoru*

*N25/33*

Údaje ke stabilizovaným plochám ... plochy ve změně č. 1 ÚP zobrazené jako stabilizované (stávající), plochy zastavěné objekty

\* *Plochy bydlení v rodinných domech stabilizované, doplněné do stavu územního plánu N6/11 – RD stav, N9/14 – dvougaráž stav, N10/15 – RD stav, N17/25 – garáž stav*

\* *Plochy bydlení v rodinných domech stabilizované, v územním plánu se jedná o navrhované zastavitelné plochy již zastavěné*

*Z 8, Z 29, Z 30, část Z2, část Z 27, část Z 40*

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury ... související údaje v kap. e) Údaje k dokumentaci změny č. 1 ÚP

\* *Dopravní infrastruktura*

*Vymezení lokalit ve změně č. 1 ÚP odpovídá požadavkům vlastníků pozemků a obce; lokality nejsou situovány podél hlavních silnic a v místech dopravních zátěží, v území bez nároků na příslušná protihluková opatření; zachovává se řešení obvodové komunikace, přeložka navrhovaného úseku trasy dle údaje dělení pozemků v katastru, viz plocha změny 1Z 49.*

\* *Technická infrastruktura*

*Situování lokalit s navrhovanou zástavbou RD v kontaktu ke stávající zástavbě, v sousedství komunikací, v dosahu na technickou infrastrukturu veřejného vodovodu, kanalizace, vedení NN a STL plynovodu; systém vedení VN a trafostanic bez úprav v ÚP.*

\* *Občanské vybavení.*

*Rozsah ploch změn neovlivňuje koncepci občanského vybavení platného ÚP.*

\* *Veřejná prostranství.*

*Návrh veřejného prostranství v lokalitě Z 47 se zachovává v sousedství domu s pečovatelskou službou, zbylá část s využitím plochy pro bydlení 1Z 64 a zamokřeného území jako travní porost.*

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

**g1) Zdůvodnění přijatého řešení.**

**\* Řešení z hlediska ochrany a rozvoje hodnot**

**Památková ochrana**

Objekt památkově chráněný (dle ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR)

obec	číslo rejstříku	název	poznámka
Zásada	46696/5 – 109	kaple sv. Prokopa	památko od 3.5.1958

Území s archeologickými nálezy (dle státního archeologického seznamu SAS)

poř. číslo SAS	název ÚAN	typ ÚAN	poznámka
03 – 32 – 10/1	Zásada	I	neolitická komponenta vrcholně středověké jádro vsi

*V souvislosti s uvedenou situací pokud se bude na území ÚAN provádět stavební a jiná činnost, má stavebník povinnost oznámit již v době přípravy stavby svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a zároveň umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení případného záchranného výzkumu na dotčeném území, dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

**Ochrana o rozvoj hodnot území obce**

**Hodnoty stavebně architektonické**

Významným předpokladem pro uchování hodnot stávající zástavby a při umísťování nových objektů do území je respektování historické a kulturní charakteristiky místa a okolního prostředí, vazby na kvalitně řešené okolní stavby a pozemky (výška, tvar, proporce, materiály staveb).

Dle hodnocení objektů v dokumentaci „program obnovy obce (1992/93)“ doporučené objekty památkového zájmu č.p. 45, 58, 81, 88, 199, 245, 246 a socha sv. Jana Křtitele.

Další objekty s předmětem místní ochrany při provádění stavební činnosti – roubené a zděné domy lidové architektury, objekty charakteru městské vilové zástavby, objekty občanské vybavenosti.

Pokračování zástavby s vazbou na zastavěná území s výstavbou izolovaných domů na jednotlivých pozemcích.

**Hodnoty urbanistické**

Ochrana urbanistické struktury dle vývoje sídla s vazbou na skupiny objektů

- prostorově regulovaná zástavba při komunikacích
- nepravidelné uspořádání zástavby v území zadní a přední Zbytky
- významné prostory sídelní struktury  
okolí objektů občanského vybavení  
areály objektů výroby

Vymezení ploch občanského vybavení dle druhové skladby s vlivy na atraktivitu dílčích území s vazbou na vymezení veřejných prostranství. V urbanistické struktuře v plochách rodinných domů přípustnost staveb rodinné rekreace, nepřipouští se zahrádkářské chaty v zahradách, v zahrádkářských koloniích, rekreační chaty. Stabilizace areálů objektů výroby.

Zastavitelné plochy a plošný rozvoj sídla s vazbou na prostorové propojení dílčích částí území v prolukách zastavěných území.

**Hodnoty krajinné**

Zachování kvality významných pohledů na jižní svahy Černostudnického hřbetu, návrh zastavitelných ploch s vazbou na zastavěná území mimo území volné krajiny. Ochrana krajinných hodnot, vymezení krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň), vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě.

Vymezení přírodně cenných lokalit

- zvláště chráněná území – přírodní památka (PP) Pod školou
- všeobecná ochrana krajiny – významné krajinné prvky registrované (VKP) ... louky Rysovice, Plchovský potok, Průrubí, Plchov, Zbytky; památný strom – dub letní u kaple sv. Prokopa, návrh jilm habrolistý u domu č.p. 11
- vymezení ÚSES - nadregionálního biokoridoru K 22, lokálních biocenter a biokoridorů

#### \* **Řešení z hlediska dynamiky rozvoje území**

Velikostní rozvoj Zásady v minulosti s vazbou na bytovou výstavbu a sklářskou výrobu formou provozoven a následně s vybudováním velkého sklářského podniku, výstavba areálu živočišné výroby a střediska služeb v Plchově.

S vazbou na koncepci dosud platné dokumentace ÚPNSÚ a pořizovaných změn vyplývají požadavky na další rozvoj.

Atraktivita území pro pobyt obyvatel ve venkovském území s vazbou na kvalitu životního prostředí, sídelní struktury v přírodním rámci krajiny, příliv mladého obyvatelstva do území.

Potenciál objektů a zařízení cestou modernizace a nové výstavby, týkající se občanského vybavení, výroby a služeb se zachováním určitých střediskových funkcí. Další využití centrálního objektu prodejny potravin a objektu bývalého kina s vazbou na sousední restauraci. Rozšíření lyžařského areálu o kempink pro celoroční využití a prodloužení sjezdovky.

Vazba ekonomických možností na tradici prosperujícího území v minulosti, zejména na sklářskou výrobu ve sklářském podniku, areálu živočišné výroby a bývalého střediska služeb. Vybavení území komplexní dopravní a technickou infrastrukturou, s hustou sítí komunikací, zejména s realizací splaškové kanalizace a plynofikace.

#### \* **Řešení umístění plošného rozvoje**

Rozvojová aktivita se stanoví konkrétního obsahu dle údajů záměrů na provedení změn v území.

Plošný rozvoj Zásady zahrnuje návrh zastavitelných ploch převážně pro bydlení s vazbou na sevřenou urbanistickou strukturu sídla, formou doplňování zástavby v prolukách a bezprostředně po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území. Vazby na minimalizace podmiňujících nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrh těchto ploch bez omezování příslušnými limity využití území a jejich situování do území kvalitního životního prostředí. V sousedství sklářského podniku návrh ploch výroby.

#### **Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF**

Návrh zastavitelných ploch při respektování hodnot území z pohledu ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF s vazbou na vymezení PP a VKP, ÚSES, zábor ploch ZPF v území s vazbou na zastavěná území mimo plochy volné krajiny.

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

Využití stávající dopravní a technické infrastruktury, hlavní rozvojové plochy pro bydlení v sousedství stávajících komunikací, rozvojová plocha pro bydlení pod školou z pohledu vhodné situace vybavení území technickou infrastrukturou.

#### **Sociodemografické podmínky, bydlení**

Plošný rozvoj sídla s předpokladem realizace výstavby dle zájmu o bydlení v území.

Zastavitelné plochy s vhodnějšími cenami pozemků oproti větším střediskům osídlení v okolí, další využití a rozvoj trvalého a rekreačního bydlení v kvalitním obytném prostředí.

#### **Hospodářské podmínky**

V Zásadě sledování soustředěné formy zástavby s minimalizací délek tras dopravní a technické infrastruktury s vazbou na minimalizaci podmiňujících investičních prostředků.

Vazby řešení dokumentace ÚP na umožňování potřeb podnikání v území, i nadále sledování možností zastoupení rozptýlené formy umístění drobné výroby a služeb v plochách pro bydlení, dle současného stavu.

\* **Řešení umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury**

**Dopravní infrastruktura**

Parkoviště jako současný stav se vymezuje v areálu fotbalového hřiště. Další parkoviště současného stavu a návrhu se v ÚP vymezují jako součást jednotlivých funkčních ploch. Samostatné vymezení ploch dopravní infrastruktury viz. §9 vyhl. č. 501/ 2006 Sb., v pl. zn.

Nové komunikace se navrhují s vazbou na dopravní zpřístupnění dílčích zastavěných území, zastavitelných ploch a krajiny.

**Normová kategorizace krajských silnic**

Vymezení dopravních prostor silnic (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. tř., schválené Zastupitelstvem LK usnesením č. 46/04/ZK).

číslo silnice	kategorie
III/28743, 28744, 28745, 28746	mimo souvisle zastavěné území S 7,5/60 v souvisle zastavěném území MS 8/50
III/28745A	mimo souvisle zastavěné území S 6,5/60 v souvisle zastavěném území MS 8/50

**Parkoviště**

Vymezení parkovišť jako součást veřejných prostranství, návrh na rozšíření parkoviště u úřadu městyse.

**Garáže**

Situování garáží pod úřadem městyse s kapacitou 15 stání a ve 2 lokalitách u bytového domu, další řadové garáže nejsou navrhovány.

**Doprava pěší, cyklistická a veřejná**

Území obce prochází cyklotrasy č. 4249 a č. 4251, turisticky značené cesty po obvodě, mimo území obce. Autobusové spoje procházejí územím obce po silniční síti. Údaje viz. výkres 3 dokumentace.

**Technická infrastruktura**

Rozhodující z pohledu technické infrastruktury je plošné odkanalizování splaškových vod a plynořífikace území.

**Vodní hospodářství**

- **Vodní plochy**

*Návrh vodní nádrže na pozemku p.č.1379/2, k.ú. Zásada, v poloze dle dokumentace a územního rozhodnutí, stavební úřad Ž. Brod 2010.*

- **Zásobování pitnou vodou**

Z nadřazené dokumentace ZÚR kraje se přebírá veřejně prospěšná stavba nadmístního významu s průběhem trasy ve východním cípu území obce – vodovodní přivaděč ze zdroje Souš pro Semilsko.

Obecní vodovod ve vlastnictví obce, zdroj vody – zářezy a studny Berany, s vydatností 3,5 – 6 l/s, úprava vody v ÚV Zásada, akumulace VDJ Zásada 300 m<sup>3</sup> (598,58/ 595,93 m n.m.), napojení na oblastní vodovod (ÚV Souš).

- **Kanalizace**

Kořenová čistírna odpadních vod (KČOV) s 3 hlavními sběrači splaškové kanalizace v majetku obce, v současné době realizace 2. etapy odkanalizování. Dále se v území nachází 290 m jednotné kanalizace se zaústěním odpadních vod ze septiků, u části objektů mimo dosah kanalizace bezodtokové jímky. Zastavěná území i zastavitelné plochy v Zásadě se navrhují k odkanalizování na ČOV.

Odvádění dešťových vod i nadále dešťovou kanalizací, příkopy a propustky do potoka.

### Energetika a spoje

#### - Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií vedení VVN 35 kV z rozvodu RZ Tanvald, RZ Jablonec n. N. a RZ spínací stanice Spálov. Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou stabilizovány.

#### - Zásobování zemním plynem

Průběh VTL plynovodu územím obce s umístěním regulační stanice (RS) u školy. Návrh na pokračování plynofikace.

#### - Spoje

Telekomunikace, telefonní síť telefonního obvodu (TO) v rozsahu kraje, místní telefonní styk v rámci obce s rozšířenou působností Jablonec n. N. Průběh dálkového kabelu územím obce, digitální ústředna v budově pošty, v území obce místní telefonní síť (MTS).

#### - Radiokomunikace

Bezdrátový přenos Telefonica O2 CR, a.s., - radioreleové trasy přístupové sítě a mobilních operátorů. Pokrytí signály televizního vysílání z RKS – Ještěd a druhotnou sítí televizních převaděčů.

### Řešení 1. změny ÚP

*Zachování navrhované místní komunikace při SV okraji zástavby, navrhuje se posunutí úseku vedení této komunikace k zastavěnému území dle již evidované parcelace pozemků, viz lokalita změny 1Z 49.*

*Vymezení zastavitelných ploch s vazbou na průběh vodního toku, s navazujícími pozemky travních porostů, viz lokalita změny 1Z 61. Situování zastavitelných ploch při stávající místní komunikaci, návaznost na situování stávající garáže jižním směrem.*

*Vymezení zastavitelné plochy v rozsahu pro stavbu garáže při okraji ochranného pásma vodního zdroje 2. stupně, viz lokalita změny 1Z 71. Situování objektu garáže do sousedství stávající zástavby.*

*Vymezení zastavitelné plochy v rozsahu pro stavbu garáže pouze při okraji lesního pozemku, viz lokalita změny 1Z 72. Situování objektu garáže do sousedství stávající zástavby.*

*Vymezení plochy navrhované vodní nádrže dle územního rozhodnutí stavebního úřadu, viz lokalita změny 1Z 73. Stavba vodního díla – vodní nádrže se sypanou hrází, stavidlem, propustkem a přelivem, na bezejmenném přítoku Plchovského potoka; vodní plocha ca 3000 m<sup>2</sup>, max. hloubka 1,5 m, zadrží 2500 m<sup>3</sup> vody; přístupnost přes areál Zemědělské farmy Plchov.*

*Zastavěnost navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech v územním plánu, s vyznačením jako plochy stabilizované, týkajících se realizovaných staveb u lokalit Z 8, Z 29 a Z 30, z části u lokalit Z 2, Z 27 a Z 40.*

*Vymezení stávajícího stavu ploch pro bydlení v rodinných domech v územním plánu, s vyznačením jako plochy stabilizované, týkajících se skutečného stavu v terénu u lokalit N6/11, N9/14 a N 10/15.*

### **g2) Odůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití**

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v pl. zn. Krajinná zeleň (aleje, doprovodná zeleň) se začleňuje jako funkční složka území s vazbou na urbanistickou strukturu sídla.

Stanovení těchto ploch z důvodu jejich začlenění do funkčního uspořádání systému sídelní a krajinné zeleně.

### **g3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Soustředěná struktura zástavby podél silnic III. tř. a doplňujících komunikací je v převážné míře naplněna, v zastavěných územích nejsou větší možnosti nové zástavby, volné plochy pro zástavbu jsou navrhovány bezprostředně po obvodě sídla.



Potřeby vymezení zastavitelných ploch byly definovány dle dosud platné dokumentace ÚPNSÚ, v procesu pořizování 1. – 4. změny ÚPNSÚ a v nových požadavcích při zpracování ÚP, nové řešení ÚP přebírá převážný rozsah těchto lokalit (v závorce údaje zastavěných ploch v dokumentaci ÚP).

#### 1. změna ÚPNSÚ

lokality 2 (Z 17, 28, 29, 32)	lokality 6 (Z 22, 57, 58, 59)
lokality 3 (Z 21)	lokality 7 (Z 42)
lokality 5 (Z 38)	lokality 10 (Z 2, 3, 4)

#### 2. a 3. změna ÚPNSÚ

lokality 14 (Z 6)	lokality 18 (Z 37)
lokality 15 (Z 19)	lokality 20 (Z 3)
lokality 17 (Z 45)	

#### 4. změna ÚPNSÚ

lokality 21 (Z 31)	lokality 24 (Z 39)
lokality 22 (Z 40)	lokality 25 (Z 18)
lokality 23 (Z 36)	

#### Příloha zadání 1. změny ÚP

*Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech – listopad 2010 ... z 18,1063 ha zastavěno 2,6231 ha, což je 14,5 %. V dokumentace 1. změny ÚP se zobrazují další současně zastavěné plochy.*

#### **g4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje**

Řešení rozvoje Zásady ve vztahu k udržitelnému rozvoji území z pohledu návrhu rozvojových ploch s respektováním stávající struktury zastavěných území s rozvojem využití dílčích území pro shodné účely, bez vzájemných kontrastů a střetů.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v polohách kvalitního obytného prostředí, plochy pro výrobu a sklady v sousedství sklářského podniku. Veřejná prostranství se vymezují s vazbou na centrální polohy sídla.

Vymezení zastavitelných ploch s vazbou na ochranu volného území krajiny a ochranu krajinného rázu. Zlepšování dopravní propustnosti krajiny a zastavěných území s návrhem nových komunikací. Dle zaměření zemědělské výroby zatravnění ploch orné půdy, s vazbou na vznik pastevních pozemků.

Cestovní ruch s vazbou na prostor Černostudničního hřbetu s částečnou návštěvností Zásady a místní ubytovací kapacity, rekreační bydlení ve stavbách rodinné rekreace. V území obce převažuje krátkodobá pobytová individuální rekreace zahrnující cca 1/3 domovního fondu.

Řešení rozvoje území s vazbou na ochranu kulturních památek a oznamovací povinnosti stavebníka v území s archeologickými nálezy dle §22 zák. č. 20/1987 Sb. v pl. zn.

#### **g5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Cílem řešení ÚP je vytvoření územně technických předpokladů pro rozvoj obce.

Řešení dokumentace ÚP navrhuje využití a prostorové uspořádání území, s vazbou na rozmístění funkčních ploch v území, jejich vzájemných vazeb, při zajištění ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Návrh urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zastavitelné plochy v novém ÚP s vazbou na koncepci dokumentace ÚPNSÚ a 1. – 4. změny ÚPNSÚ s ohledem na potenciál rozvoje území vytvářejí předpoklady pro výstavbu dle požadavků s vazbou na udržitelný rozvoj území.

**h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Při uplatnění požadavků odborných složek DO KÚ Libereckého kraje k návrhu zadání ÚP z 20.7.2007 z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle §10i zák. č. 100/2001 Sb. v pl. zn. nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Území obce a řešené území v ÚP nezasahuje do evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

*Shodné výše uvedené údaje při uplatnění požadavků odborných složek DO KÚ Libereckého kraje k návrhu zadání změny č. 1 ÚP z 1.6.2011. Řešení změny č. 1 ÚP v souladu s požadavky zadání nevyvolává posouzení záměrů jež jsou předmětem ÚP na životní prostředí podle uvedeného zákona.*

**h1) Zohlednění vlivů na udržitelný rozvoj území**

Koncepce řešení územního plánu spočívá na návrhu plošného využití a prostorového uspořádání území, při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

S vazbou na udržitelný rozvoj území se týká problematika dalšího vývoje území vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

**\* Udržitelný rozvoj území**

- funkční uspořádání dílčích území s odstupem ploch bydlení od areálu zemědělské výroby a bývalého střediska služeb v Plchově
- řešení zastavitelných ploch pro bydlení umožňující nabídku stavební činnosti s vazbou na velikostní rozvoj sídla
- řešení rozvojových ploch u základní školy s přístavbou objektu tělocvičny, u sklářského podniku, využití objektů bývalého střediska služeb v Plchově s vazbou na zaměstnanost
- doplnění systému komunikací s cílem zajištění dopravní obslužnosti zastavěných území a propustnosti krajiny
- evidovaná nemovitá památka kaple sv. Prokopa, potřeba zachování kvality objektů místně hodnotných a objektů drobné architektury významných pro vývoj obce
- další rozvoj komplexní energetické struktury (přítomnost plynofikace v území), vodovodu a kanalizace s vazbou na zastavěná území a zastavitelné plochy
- řešení kanalizace s vazbou na eliminaci znečišťování povrchových a podzemních vod, rozvoj plynofikace a užití obnovitelných zdrojů s vazbou na vytěšňování tuhých paliv a na čistotu ovzduší

**\* Ochrana přírody a krajiny**

- zvláště chráněná území  
Přírodní památka (PP) Pod školou                      kód 1180
- všeobecná ochrana krajiny  
Významné krajinné prvky (VKP)                      rozhodnutí OÚ Jablonec n.N. OŽP  
VKP č. 21      Louky Rysovice                      č.j. 3243/95 z 18.12.1995  
VKP č. 6      Plchovský potok                      č.j. 1583/95 z 19.6.1995  
VKP č. 8      Průrubí                      č.j. 1585/95 z 19.6.1995  
VKP č. 9      Plchov                      č.j. 1586/95 z 19.6.1995  
VKP č. 17      Zbytky                      č.j. 3295/95 z 6.12.1995  
Památný strom                      rozhodnutí OÚ Jablonec n.N. OŽP  
dub letní u kaple sv. Prokopa                      č.j. 1779/95 z 22.6.1995

Návrh vyhlášení za památný strom jilmu habrolistého u č. p. 11 (250 let starý). Doplnění údaje „památný strom návrh“ ve výkresu 5 dokumentace.

**- ÚSES**

Vymezení biocenter a biokoridorů lokálního ÚSES. Údaje dle podkladů MěÚ Železný Brod OŽP, viz. stanovisko k návrhu zadání z 30. 6. 2007.

*Změna ve vedení trasy biokoridoru NRBK 22MB K1 v návaznosti na ÚP Velké Hamry. Napojení NRBK na lokální biocentrum BC 2 při hranici území obce s průběhem trasy na lesních pozemcích severně od zástavby Zbytků.*

## **h2) Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Koncepce rozvoje obce vychází z jeho geografické polohy. Řešení rozvoje Zásady ve vztahu k udržitelnému rozvoji území z pohledu životního prostředí při využití a uspořádání území.

Vhodné poměry znečištění složek životního prostředí, klimatických podmínek, kvality životního prostředí v navrhovaných zastavitelných plochách.

Navržené řešení urbanistické koncepce, vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn a podmínek pro využití ploch respektuje pravidla trvale udržitelného rozvoje, nebude docházet k poškozování životního prostředí ani veřejného zdraví.

### **i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

#### **i1) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru ZPF**

##### **\* Údaje o investicích vložených do půdy**

*Vyčleněné pozemky s provedením odvodnění drenáží. Zákes odvodněných pozemků, viz. výkres 5 dokumentace platného ÚP. V 1. změně ÚP nedošlo ke změnám.*

##### **\* Údaje o zemědělské výrobě**

Návrhem zastavitelných ploch v plochách změn nedojde k narušení zemědělské výroby.

##### **\* Vyhodnocení záboru ZPF**

Zemědělská příloha obsahuje komplexní vyhodnocení řešení dokumentace ve vztahu k navrhovanému záboru ZPF dle řešení dokumentace 1. změny ÚP

*Při vyhodnocení ZPF 1. změny ÚP se vycházelo z údajů metodického doporučení MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ 07/2011. Zařazení dotčených ploch ZPF do tříd ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb.*

**. Tab. č.4**

**Bilance nároků na plochy ZPF**

funkční plochy	celk.záb or (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )				NZP	umístění ZPF (m <sup>2</sup> )	
		celkem	orná	TTP	zahrada		Z	M
GF 08 BYDLENÍ v rodin. domech Z 2 – Z 7, Z 9 – Z 28, Z 31 – Z 39	158125	156327	38516	76859	40952	1798	49854	106473
GF 21.4 VEŘEJNÉ PRO- STRANSTVÍ Z 44 – Z 47	5941	4221		4112	109	1720	4221	
GF 18.5 DOPRAVNÍ IN- FRASTRUKTURA místní komunikace Z 49 – Z 51	6955	6955	3735	2900	320		510	6445
<b>plochy změn Z 1 – Z 7, Z 9 – Z 28, Z 31 – Z 39, Z 41 – Z 59 celkem</b>	<b>227359</b>	<b>212373</b>	<b>57510</b>	<b>106608</b>	<b>48255</b>	<b>14986</b>	<b>60376</b>	<b>151997</b>

*Zastavěné plochy pro bydlení v rodinných domech lokalit Z 8, Z 29, Z 30 a Z 40 a částí lokalit Z 2 a Z 27 celkové výměry 22 938 m<sup>2</sup>, z toho TTP 19 121 m<sup>2</sup>, zahrada 3 817 m<sup>2</sup>, z toho v zastavěném území 7 855 m<sup>2</sup>, mimo v zastavěném území 15 083 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha s realizací místní komunikace Z 48 280 m<sup>2</sup>, z toho TTP 200 m<sup>2</sup>, zahrada 80 m<sup>2</sup>. Zmenšení navrhované plochy veřejného prostranství u lokality Z 47, v místě navrhovaných rodinných domů z 5055 m<sup>2</sup> na 833 m<sup>2</sup> v kultuře TTP.*

**Bilancované plochy záborů v 1. změně ÚP**

Zastavitelné plochy lokalit změn ploch pro bydlení 1Z 60 – 1Z 72, vyhodnocení ploch 1Z 61, 1Z 71 a 1Z 72. Plochy pro bydlení se nevyhodnocují v zastavěném území.

Zastavitelná plocha lokality změny 1Z 49 je součástí vyhodnocení lokality Z 49, dochází pouze k posunu dílčího úseku navrhované trasy místní komunikace.

Zastavitelná plocha lokality změny 1Z 73 plochy hráze navrhované vodní nádrže, druh pozemku ostatní plocha.

**Tab. č.5**

**Bilance nároků na plochy ZPF v 1. změně ÚP**

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor (m <sup>2</sup> )	zábor ZPF podle kultur (m <sup>2</sup> )		zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )		inv.do půdy
			orná p.	TTP	III	V	
1Z 61	plocha bydlení	993	993			993	–
1Z 71	plocha bydlení	552		552	552		–
1Z 72	plocha bydlení	106		106	106		–
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>1651</b>	<b>993</b>	<b>658</b>	<b>658</b>	<b>993</b>	

**i2) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru PUPFL**

Řešení dokumentace 1. změny ÚP nevyvolává požadavky na zábor lesních pozemků.

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

- Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění dle výsledku veřejného projednání 1.změny ÚP (24.9.2013)

námitka č. 1. Ing. Jiří Boudík a Mgr. Blanka Boudíková; námitce se nevyhovuje; požadavek k využití pozemku s chovem koní i pro bydlení neodpovídá regulativu využití plochy zemědělské GF 13, GF 15.1.

námitka č. 2. Ing. Miloš Honců; podaná připomínka vyhodnocena jako námitka; námitce se vyhovuje; provedena úprava části trasy obchvatové komunikace 1Z49 a zpřesnění hranice sousední zastavitelné plochy pro RD

**k) Vyhodnocení připomínek**

- Vyhodnocení připomínek zapracovaných do pokynů k úpravě dokumentace vyplývajících ze společného jednání o Návrhu ÚP Zásada (dne 1.4.2008) zpracované pořizovatelem MěÚ Ž. Brod, úřadem územního plánování 16.7.2008.

Pokyny obsahují celkem 9 bodů připomínek k zapracování do dokumentace. Dalším požadavkem je zrušení návrhu napojení místní komunikace na silnici III/28745 u plochy změny Z 48.

Údaje pokynů a doplnění dokumentace, viz. kap. e) odůvodnění změny územního plánu.

