



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN ČISTÁ U HOREK

ZMĚNA Č. 1

KRAJ LIBERECKÝ
ORP JILEMNICE

TEXTOVÁ ČÁST

únor 2017

Objednatel: Obec Čistá u Horek
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jilemnice
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

Ing. arch. Miroslav Baťa
HAFR NATURE, spol. s r.o. (konzultace)
Ing. Květoslav Havlíček (autorizovaný projektant
ÚSES – ČKA poř. č. 02342)
Mgr. Ludmila Hovorková
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Josef Smíšek
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Jan Vodvárka
Ing. Marie Zajícová

OBSAH ELABORÁTU

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen „Změna č. 1“)

I.1. Textová částspolečný svazek s II.1.

I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury	nemění se
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

II.1. Textová částspolečný svazek s I.1.

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Výkres širších vztahůnahrazuje výkres II.2.b. platného ÚP	1 : 50 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez	1 : 5 000

ZMĚNA Č. 1

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č....

Změna č. 1 Územního plánu Čistá u Horek

Zastupitelstvo obce Čistá u Horek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

VYDÁVÁ

tuto Změnu č. 1 Územního plánu Čistá u Horek, kterou se mění Územní plán Čistá u Horek schválený usnesením č. 1/29/10 Zastupitelstva obce Čistá u Horek ze dne 27.8.2010 vydaný formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13.9.2010.

Soubor změn navazuje na dosud platný Územní plán (ÚP) Čistá u Horek, který se kromě formálních úprav věcně mění takto:

- 1) Zastavěné území se vymezuje k 5.9.2016
- 2) Ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení kraje v rámci rozvojové osy III. řádu – nadmístního významu ROS7 Horka u Staré Paky – Čistá u Horek navrženým řešením nedochází.
- 3) Vymezují se tyto funkční plochy:
 - plocha R7 (DSI) vymezená v dosud platném ÚP jako „plocha dopravní infrastruktury – koridor územní rezervy přeložky silnice I/16“ je měněna na „plochu dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – návrh“ – označenou v grafické části této změny „Z1/1 (DSI)“,
 - část plochy Z24 (OM) vymezené v dosud platném ÚP jako „plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – návrh“ je měněna na „plochu smíšenou obytnou – venkovskou – návrh“ – označenou v grafické části této změny „Z1/2 (SV)“.Obě plochy Z1/1 a Z1/2 jsou zařazeny do zastavitelných ploch.
- 4) Ruší se vymezení ploch územních rezerv R7 (DSI) a R8 (W).
- 5) Koncepce dopravní infrastruktury se v části „Sít' ostatních komunikací“ doplňuje o podmínku, že návrhové plochy nebudou přímo napojovány na silnici I/16. Obecně se doplňuje o zásadu, že rozvoj dopravní infrastruktury je možný ve všech plochách, ve kterých ji připouštějí podmínky využití.

- 6) Koncepce technické infrastruktury se obecně doplňuje o zásadu, že rozvoj technické infrastruktury je možný ve všech plochách, ve kterých ji připouštějí podmínky využití.
- 7) V koncepci uspořádání krajiny se vypouští doporučená šířka cca 10 m pásů trvalých travních porostů. Přírozené a přírodě blízké ekosystémy se stabilizují i v zastavěném území. Ruší se nezastavitelnost ploch ZPF a PUPFL a jejich výjimečná odnímatelnost pouze v zastavitelných plochách. Podmínky pro změny využití ploch se zcela nahrazují novým textem:

„Podmínky pro změny využití ploch

V nezastavěném území lze měnit využití bez nutnosti změny územního plánu následujícím způsobem:

- ze ZPF na PUPFL pouze v návaznosti na současné plochy PUPFL a pouze na půdách IV. a V. třídy ochrany do velikosti zalesňovaných ploch max. 1 ha, z PUPFL na ZPF pouze v návaznosti na současné plochy ZPF,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na ZPF,
- v rámci pozemkových úprav vzájemně měnit plochy zemědělské (orná půda, zahrada, trvalý travní porost), plochy vodní a vodohospodářské a plochy lesní a budovat účelové komunikace na nich pro zajištění přístupu k pozemkům.

Zpřesňuje se vymezení všech prvků ÚSES včetně úpravy jejich kódového označení a mění se priorita pro ÚSES z „dotvoření“ na „podporu funkčnosti“.

Pro plochy prvků ÚSES se stanovuje:

- přípustné využití – opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití – opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- nepřípustné využití – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření se připouští v celém území obce.

- 8) Pro plochy vymezené v odstavci 3) se použijí podmínky využití stanovené v dosud platném ÚP pro příslušný způsob využití.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se obecně doplňují o zásadu, že v nezastavěném území se v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístování těchto staveb:

- stavby, které nejsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu,
- veškeré stavby spojené s bydlením a rekreací, s výjimkou infocenter a naučných stezek a s nimi spojenými informativními a hracími prvky a odpovídajícím mobiliářem,
- obnovitelné zdroje energie,
- golfové hřiště a trvalá sportoviště včetně jejich zázemí jako fotbalová hřiště apod.,
- trvalé oplocování pozemků s výjimkou průchodného dočasného ohrazení pozemků za účelem pastvy dobytka,
- plochy parkování.

Přípustné využití ploch smíšených obytných venkovských se doplňuje o technickou infrastrukturu a vodní plochy.

Přípustné využití ploch smíšených nezastavěného území – přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a ploch zemědělských – zemědělského půdního fondu se doplňuje o dopravní infrastrukturu, podmíněně přípustné využití těchto ploch se doplňuje o zalesnění pod podmínkou vyloučení zásahu do biotypu zvláště chráněných druhů.

Podmíněně přípustné využití ploch lesních – pozemků určených k plnění funkcí lesa se doplňuje o dopravní a technickou infrastrukturu pod podmínkou, že tento veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany lesa a nebylo nalezeno jiné uspokojivé řešení.

V podmínkách prostorového uspořádání se zpřesňuje, že míra zastavitelnosti nově navrhovaných ploch zástavby zahrnuje veškeré zpevněné plochy. Z podmínek prostorového uspořádání se vypouští citace konkrétních opatření místa krajinného rázu MKR IV-1-e – Martinice – Čistá, včetně odkazu na jejich zdroj.

V základních podmínkách ochrany krajinného rázu se první odstavec nahrazuje takto: „Změny způsobů využití ploch v nezastavěném území je možné provádět jen tak, aby nedošlo k významné změně krajinného rázu.“

- 9) Vymezuje se veřejně prospěšná stavba „D1 – dopravní infrastruktura – silnice I. třídy, včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení v k.ú. Čistá u Horek“.
- 10) V plném rozsahu se ruší vymezení VPS, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, a nová se nevymezuje.
- 11) Upravují se názvy kapitol I.1.b), I.1.e), I.1.f) a I.1.h), včetně názvů podkapitol, dotčených aktualizací obecně platné právní úpravy.

II. 1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

OBSAH:

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu a výsledek přezkoumání pořizovatelem (zpracovává pořizovatel)	8
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	11
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel)	12
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	12
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
II.1.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a srovnávacího textu	12
II.1.j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
II.1.k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	29
II.1.l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
II.1.m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
II.1.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
II.1.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)	32
II.1.p) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)	32
Seznam zkratk a symbolů	35
Poučení	36

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 1 a výsledek přezkoumání pořizovatelem (zpracovává pořizovatel)

Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Čistá u Horek (dále jen „změna územního plánu“) byla pořízena odborem územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Jilemnice na základě žádosti obce Čistá u Horek, podané dne 16. července 2014.

Návrh dokumentace změny ÚP byl pořízen na základě schválených pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Čistá u Horek. Pokyny, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Čistá u Horek a společně s ní projednány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „stavební zákon“ (§ 55, odst. 1 – vyhodnocování územního plánu a jeho změny), byly schváleny Zastupitelstvem obce Čistá u Horek dne 18. května 2015, usnesením č. 10/5/15. Posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, ani zpracováno.

Oznámení o společném jednání o návrhu změny územního plánu bylo rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům dne 13. ledna 2016. Tímto dnem byla rovněž vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci projednávané změny územního plánu a následně sejmuta dne 29. ledna 2016. Samotné společné jednání se konalo dne 11. února 2016 a byl z něj učiněn záznam. V rámci společného jednání o změně územního plánu se vyjádřilo celkem deset dotčených orgánů, z nichž uplatnily požadavek čtyři následující: ČR MO, Agentura hospodaření s majetkem (Spis. zn. 48682/2016-8201-OÚZ-PCE), jednalo se o upřesnění informace z hlediska jejich zájmů již obsažené v platném ÚP a MÚ Jilemnice, ORMH, oddělení památkové péče (Spis. zn. MUJI 143/2016/ROZ/4) uplatnil požadavek na doplnění ÚPD o platný limit území, tj. ÚAN I. kategorie. V koordinovaném stanovisku KÚ LK (zn. OÚPSŘ 337/2014/OÚP) byly uplatněny požadavky z hlediska zájmů souvisejících s ochranou zemědělského půdního fondu (zák. 334/1992 Sb.), ochranou přírody a krajiny (zák. 114/1992 Sb.) a zákona o pozemních komunikacích (zák. 13/1992 Sb.). Uplatněné požadavky MÚ Jilemnice, odboru životního prostředí korespondovaly s požadavky uplatněnými krajským úřadem a tyto byly následně upřesněny a dohodnuty v dohodovací řízení (dokument ze dne 20. května 2016). K návrhu změny územního plánu byla dále uplatněna tři podání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, přičemž jedno z nich bylo deklarováno jako námitka. V této etapě však není možné námitky k návrhu změny ÚP uplatnit a z uvedeného důvodu bylo podání vyhodnoceno jako připomínka, viz Vyhodnocení připomínek – kap. II.1.p).

Dne 14. června 2016 bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, zn. OÚPSŘ/337/2014/OÚP, KULK 4959/2016, na jehož základě došlo k podrobnějšímu dopsání části odůvodnění změny územního plánu, zabývající se souladem pořizované změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Po potvrzení o odstranění nedostatků sdělením vydaným Krajským úřadem Libereckého kraje pod zn. OÚPSŘ/337/2014/OÚP, KULK 61753/2016, došlo k úpravě dokumentace změny územního plánu pro veřejné projednání.

Upravený podle výsledků společného jednání a posouzený návrh Změny č. 1 Územního plánu Čistá u Horek byl pak veřejně projednán dne 20. prosince 2016 a z jednání byl učiněn záznam. Oznámení tohoto projednání a doručení dokumentace proběhlo veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 8. listopadu 2016 s datem sejmutí dne 29. prosince 2016. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány oznámením ze dne 8. listopadu 2016. V rámci etapy veřejného projednání se vyjádřilo 7 dotčených orgánů, z nichž Státní pozemkový úřad Praha požádal o úpravu regulativů

souvisejících s případnými pozemkovými úpravami v daném území, Krajský úřad Libereckého kraje, konkrétně orgán ochrany přírody a krajiny a odbor dopravy a dále Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany Praha požádaly o provedení formální úpravy části textu změny územního plánu. Tyto úpravy byly pouze formálního rázu, tedy nepodstatné. Ve lhůtě pro uplatnění námitek a připomínek bylo uplatněno jedno podání uvedené jako námitka. Z vyhodnocení jeho obsahu však vyplynulo, že nesplňuje charakter námítky podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť se požadavky netýkaly řešení navrhovaných změnou ÚP a jedná se tedy o připomínku. Tato připomínka nebyla zohledněna v pořizované změně územního plánu.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny územního plánu došlo k její nepodstatné úpravě (textová část s formálními úpravami) a byl vypracován návrh vyhodnocení připomínek, který tvoří samostatnou přílohu odůvodnění změny územního plánu.

Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Čistá u Horek

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čistá u Horek podle následujících kritérií (ustanovení § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona):

a) *s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR LK):*

Výsledek zjištění:

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 stanoví základní úkoly a priority platné pro pořizování územních plánů a jejich změn a pro řešené území z ní nevyplývají konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů. Způsob naplňování priorit touto změnou je pak podrobněji uveden v kapitole II.1.b) Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čistá u Horek.

Ze ZÚR LK pak vyplynuly do řešené dokumentace Změny č. 1 ÚP Čistá u Horek požadavky na její vypracování, s cílem naplnění priorit územního plánování. Požadavky byly konkretizovány již ve schváleném zadání této změny a projektant změny ÚP tyto požadavky zohlednil při zpracování dokumentace. Naplňováním těchto priorit se zabývá kapitola II.1.b) Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čistá u Horek.

b) *s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:*

Výsledek zjištění: Změna č. 1 ÚP Čistá u Horek je zpracována v souladu s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, respektuje požadavky na jejich ochranu a způsobem řešení tyto přírodní a civilizační hodnoty dále rozvíjí. Více viz kapitola II.1.d) Odůvodnění změny ÚP.

c) *s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

Výsledek zjištění: Změna č. 1 ÚP Čistá u Horek byla pořizena v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Více viz text výše: Postup při pořizení změny ÚP.

d) *s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:*

Výsledek zjištění: K projednávané změně ÚP nebylo uplatněno stanovisko s požadavky podle zvláštních právních předpisů.

Na základě výše uvedené došel pořizovatel k závěru, že:

Změna č. 1 ÚP Čistá u Horek není v rozporu se zákonem ani výše uplatněnými kritérii.

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce Čistá u Horek žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů v ÚP.

Řešení Změny č. 1 přispívá k naplňování stanovených priorit územního plánování, zejména (14) a (14a) úpravou podmínek využití území (23), (24) a (27), vymezením zastavitelné plochy pro přeložku silnice I. třídy, (28) zrušením územní rezervy pro vodní nádrž.

Vymezení rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů a stanovení dalších úkolů pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování se území obce nedotýká, proto jsou Změně č. 1 irelevantní. Územní hájení plochy pro vodní nádrž Vestřev bylo zrušeno, protože tato vodní nádrž není obsažena v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze ZÚR LK, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území tyto skutečnosti: Požadavky obsažené v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, projednaných v rámci ZUP ÚP ze dne 2.4.2015, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Čistá u Horek usnesením č. 10/5/15 ze dne 18.5.2015, byly splněny tak, aby dokumentace vyhověla aktuální právní úpravě, včetně požadavků PÚR ČR a ZÚR LK.

Řešení Změny č. 1 přispívá k naplnění stanovených priorit územního plánování, zejména P1, P4 a P27 úpravou podmínek využití území a zpřesněním ÚSES, P7, P10 a P26 vymezením zastavitelné plochy pro přeložku silnice I. třídy.

Změna č. 1 zpřesňuje plochu pro přeložku silnice I. třídy, čímž přispívá k plnění úkolů územního plánování pro ROS 7 a pro vymezený koridor dopravní infrastruktury – silniční dopravy nadmístního významu D15D, stejně jako úkolů pro územní plánování pro vymezené VPS.

Zbývající úkoly pro územní plánování se nedotýkají území obce, nelze je tedy, v souladu s Pokyny pro zpracování Změny č. 1, v rámci této změny ÚP řešit, protože upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a vymezení cílových charakteristik krajiny je v ÚP v souladu se ZÚR LK, přestože byl ÚP vydán před vydáním ZÚR LK.

II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmět řešení Změny č. 1 je z hlediska širších vztahů koordinován takto:

- plocha Z1/1 (DSI) pro přeložku silnice I/16 navazuje na plochy územní rezervy téhož určení, a to Z9A v ÚP Dolní Kalná a DS1 – 19 v ÚP Horka u Staré Paky,
- prvky ÚSES (místní) navazují na prvky vymezené v ÚPD sousedních obcí v obou krajích, RK 729 je v plné šíři vymezen v ÚP Vídochov.

Jiné přeshraniční záměry či záměry, které by měly přeshraniční vliv, Změna č. 1 ani ÚPD (dosud platná či projednávaná) sousedních obcí neobsahují.

II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 SZ), uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) – g), j) a o) není měněna koncepce rozvoje území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení změny v území, včetně veřejného zájmu na nich. Ostatní úkoly se v rámci Změny č. 1 neuplatňují.

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, naopak posílí (rozvíjí) hodnoty přírodní a civilizační. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení platné ÚPD, nejsou měněny.

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 obsahuje náležitosti požadované Pokyny pro její zpracování, které byly projednány v rámci ZUP ÚP a schváleny na základě příslušných ustanovení SZ a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 1 (textové a grafické) a její Odůvodnění (textové a grafické) s tím, že řešení Změny č. 1 koresponduje s platným ÚP a její odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce části II 1. Přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Správního řádu a Stavebního zákona.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 1 byly realizovány v souladu se SZ, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, viz kap. II.1.a) „Postup při pořizením Změny č. 1“.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel)

Změna č. 1 je zpracována v souladu s relevantními stanovisky DO k Pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu projednaným v rámci ZUP ÚP.

Bude doplňováno pořizovatelem.

II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky obsažené v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, projednaných v rámci ZUP ÚP ze dne 2. 4. 2015, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Čistá u Horek usnesením č. 10/5/15 ze dne 18. 5. 2015, byly splněny tak, aby dokumentace vyhověla aktuální právní úpravě, včetně požadavků PÚR ČR a ZÚR LK.

II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním jejich vymezení

Z dosavadního procesu pořízení Změny č. 1 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a srovnávacího textu

Změna č. 1 je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území, které se dotýkají předmětu Změny č. 1, např. podle platné databáze České geologické služby jsou v řešeném území registrovány sesuvy: aktivní bodový č. 4170 Čistá, ostatní polygon č. 4171 Čistá, ostatní bodový č. 4172 Čistá, aktivní bodový č. 4176 Čistá. Graficky vyjádřitelné limity jsou znázorněny v Koordinačním výkresu v měřítku 1 : 5 000.

Většina limitů či nositelů limitů využití území je zároveň považována za hodnoty území, a to jak přírodní či kulturní, tak i civilizační. Za kulturní hodnoty jsou považována např. tato území s archeologickými nálezy I.kategorie dle SAS ČR:

Poř. Č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Katastr. okres
03-43-05/1	poloha „U Křížku“ – tvrziště? – k.ú. Čistá u Horek	1	Čistá u Horek, Semily
03-43-05/2	panský dvůr – čp. 190 – k.ú. Čistá u Horek	1	Čistá u Horek, Semily
03-43-05/3	jádro vsi Čistá u Horek	1	Čistá u Horek, Semily
03-43-10/1	„Hrádek“ v Čisté u horek	1	Čistá u Horek, Semily

Za civilizační hodnotu je považováno rovněž ZÚ. Jako podklad pro identifikaci jevů v území byly využity ÚAP a další podklady poskytnuté v průběhu zpracování Změny č. 1.

Řešení Změny č. 1 je v souladu se Zadáním invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu:

ZÚ bylo prověřeno na celém území obce a aktualizovaná hranice ZÚ platná k 5.9.2016 reaguje na současný právní názor, že musí být zohledněn druh pozemku a způsob jeho využití dle katastru nemovitostí. V důsledku tohoto prověření i aktuálním terénním průzkumem bylo zjištěno, že některé vymezené zastavitelné plochy v dosud platné ÚPD jsou již částečně využity a staly se proto zčásti součástí ZÚ.

Nabytím účinnosti ZÚR LK se obec stala součástí ROS7. Stanovené úkoly pro územní plánování naplňuje přiměřeně již platný ÚP, není tedy třeba v rámci Změny č. 1 přijímat v tomto smyslu nová řešení. ROS12 se území obce nedotýká.

Vlastní předmět řešení Změny č. 1 spočívá ve vymezení zastavitelné plochy pro záměr nadmístního významu obsažený v ZÚR LK – přeložku silnice I/16, ve změně způsobu využití části zastavitelné plochy již vymezené v ÚP a v aktualizaci vymezení ÚSES.

Plocha Z1/1 (DSI) pro přeložku silnice I/16 je v souladu s Pokyny obsaženými ve ZUP ÚP vymezena v rozsahu koridoru územní rezervy přeložky této silnice, obsaženého v platném ÚP. Respektuje tak zásadní limity využití území a jeho hodnoty (ucelené části ZÚ, lesní celky) a zároveň zpřesňuje koridor D15D vymezený pro tento nadmístní záměr v oblasti dopravní infrastruktury silniční v ZÚR LK. Návrhová kategorií šířka je S9,5/60.

Plocha Z1/2 (SV) je po prověření koncepce řešení, dotčení limitů využití území a jeho hodnot a souladu s ostatními záměry v území vymezena v rozsahu uplatněného záměru na provedení této změny v území, redukováného na základě dohody s příslušným DO v rámci společného jednání k návrhu Změny č. 1. Dochází tak ke změně způsobu využití části zastavitelné plochy Z24, vymezené v platném ÚP pro OM. Způsob využití SV územně připouští i využití pro OM, nedochází proto touto změnou ke změně nastaveného trendu udržitelného rozvoje území obce.

S ohledem na vymezení plochy Z1/1 pozbývá smyslu vymezení plochy R7 (DSI), která se proto z ÚP vypouští. Stejně tak se vypouští plocha R8 (W), jejíž vymezení pozbylo smyslu pořízením Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území v roce 2011. Tento generel pořízený MŽP a MZe přestal sledovat jako zájmové území vodní nádrže, pro kterou ÚP vyznačil předmětnou plochu územní rezervy.

V souladu s aktuálním právním názorem se koncepce veřejné infrastruktury v částech dopravní a technické infrastruktury doplňuje o zásadu, dle které lze tuto infrastrukturu umisťovat ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí podmínky využití. Zároveň v souladu s uplatněným požadavkem příslušného DO se doplňuje požadavek nenapojovat návrhové plochy přímo na silnici I/16.

Vypuštění šířkového omezení pásů trvalých travních porostů vychází ze zákonného požadavku na míru podrobností řešení územního plánu. S tím souvisí také úprava Podmínek pro změny využití ploch. Problematika zastavitelnosti ZPF a PUPFL souvisí se zapracováním § 18 odst. 5 SZ.

Změna č. 1 svým řešením neovlivní lesozemědělský typ krajiny v podoblastech krajinného rázu 05 – 6 Dolnobransko a 05 – 7 Studenecko a Roztocko, vymezený pro území obce ZÚR LK nad rámcem míry ovlivnění dané platným ÚP.

Zpřesnění všech prvků ÚSES vychází z požadavku příslušného DO zapracovat do ÚP materiál Revize ÚSES Jilemnicko. Po konfrontaci tohoto materiálu s terénním průzkumem a ortofotomapou byly všechny místní prvky převzaty bez další úpravy, pouze místní biokoridor 1629/1630 byl vymezen jako funkční a regionální biokoridor RK729 v území obce vymezen nebyl, protože je v plné šíři vymezen v ÚP Vidochov.

Seznam biocenter a biokoridorů

Identifikace biocentra, biokoridoru	Název objektu	Katastrální území	Funkčnost	Plocha v ha. Délka, šířka	Lesní typy, STG	Lesní porost	Mapa
1627 Les, louka	Martinkův Les	Čistá u Horek, Bukovina u Čisté	Funkční	3,5	5S1, 4K6 5B3, 4AB3	666E	03-43-04
1629/1632 Pastvina, louka, les	Nad Čistou	Čistá u Horek, Horka u Staré Paky	Funkční	2000 m 15 m	4AB3	666H	03-43-04
1633/0,02/02,1632/02 Les	Podél tratě	Čistá u Horek, Borovnice, Vidochov	Funkční	900 15	4K1, 4K6 4AB3	601E	03-43-09
1633 Les	Čistecská hůra	Čistá u Horek	Funkční	4,0	5A1, 5B3, 5D3 5BC3, 5BD3	603C	03-43-10
1633/1634 Les	Na Skadaru	Čistá u Horek	Funkční	2800 15	5S1, 5H1, 5B1 5B3, 5BC3, 5BD3	605,608	03-43-05, 03-43-10
1634 Les, pastvina	Pod Rovněmi	Čistá u Horek, Dolní Kalná	Funkční	4,0	5V2, 4S9 5BC4, 4B3	608C, 608D	03-43-05
1630/0 Ostatní vodní plocha, louka	Bukovinský potok	Čistá u Horek	Funkční	1500 15	3L1 3BC5	665B	03-43-05
1630 Vodní plocha, louka, ostatní plocha	U Rudolfova kříže	Čistá u Horek, Bukovina u Čisté	Funkční	3,00	4B3, 3BC5	-	03-43-05
1629/1630 Louka	V černých lukách	Čistá u Horek	Funkční	1350 15	4B3, 4BC4	-	03-43-05 03-43-04
1631/1690 Les	Čevený kopec	Čistá u Horek	Funkční	1150 15	4K1, 4K7 4AB3	659, 661	03-43-05
1631/0 Les	K Lhotskému potoku	Čistá u Horek	Funkční	600 15	4S1, 4H1, 5V2 4B3, 4BD3, 4BC4	660C	03-43-05
1631 Les	Černá stráž	Čistá u Horek	Funkční	3,0	4K1, 4H1 4AB3, 4BD3	660	03-43-05
1631/1630/0 Les, ostatní vodní plocha	Černý háj	Čistá u Horek	Funkční	1100 15	4K1, 4H1 4AB3, 4BD3	662	03-43-05

Na základě dohody s příslušným DO v rámci společného jednání k návrhu Změny č. 1 se doplňuje stanovení využití ploch prvků ÚSES.

Úpravy podmínek využití ploch i podmínek ochrany krajinného rázu vychází z potřeby respektování aktuální právní úpravy, především § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3 SZ, a z požadavků příslušného DO uplatněných ke Zprávě o uplatňování ÚP a v rámci společného jednání k návrhu Změny č. 1. Příslušné ustanovení § 18 specifikuje jaké stavby (srovnatelné stavby) a opatření lze na tento paragraf v řešeném území umístit. Územní plán obsahuje kapitolu: „Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a dále kapitolu: „Koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití ÚSES atd.“. V rámci těchto koncepcí lze jednoznačně stanovit, jakým způsobem má být deklarovaná ochrana předmětných „území“ (biotopy apod.) zabezpečena. Každá stavba v území, umístěvaná na uvedený paragraf, je vždy posuzována v řízení podle stavebního zákona, ke kterému se vyjadřují příslušné dotčené orgány. Tímto nedotčenost veřejných zájmů zůstává zachována, pokud je prokázána. Není adekvátní zakázat jeho použití na stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, zákon deklaruje stavby ve veřejném zájmu. Zásah do biotopů – pokud se v území vyskytují, lze jasně vyloučit v konkrétním řízení souvisejícím s konkrétní stavbou nebo činností.

Na základě požadavku obce se ruší vymezení ČOV jako veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva. Jako veřejně prospěšná stavba pro vyvlastnění se vymezuje stavba přeložky silnice I/16 (D1), a to v souladu se ZÚR LK, ve kterých je tato stavba vymezena jako veřejně prospěšná pod označením D15D. Důvodem pro toto vymezení je potřeba zajistit územní podmínky pro umístění tohoto záměru nadregionálního významu ve veřejném zájmu, jehož cílem je zkvalitnění silničního propojení této části Libereckého kraje s kraji navazujícími – Královéhradeckým i potažmo Středočeským. Tato stavba je součástí souboru staveb směřujících k celkovému zkvalitnění tohoto silničního tahu.

Úpravy názvů některých kapitol a podkapitol vychází z nutnosti i formálně aktualizovat ÚP v souladu s aktuální právní úpravou, konkrétně v souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v znění pozdějších předpisů.

Z aktuálních ÚAP (2014) poskytnutých pořizovatelem nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení problémů, které je třeba prověřit ve vazbě na předmět řešení Změny č. 1. Hodnoty a limity, se kterými bylo řešení koordinováno v rámci zpracování ÚP, zůstávají v platnosti. Předmět Změny č. 1 byl podroben koordinaci s vybranými limity využití území (po dohodě s pořizovatelem) a jsou obsahem Koordinačního výkresu. Na základě požadavku DO byla doplněna území s archeologickými nálezy I. kategorie.

S ohledem na výše uvedené umožňuje řešení Změny č. 1 dodržení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, včetně požární ochrany, ochrany obyvatelstva a obrany státu, a to při současném respektování limitů využití území a zohlednění jeho hodnot. Jsou tedy respektovány i parametry příslušných kategorií pozemních komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Požadavky na formální úpravu Změny č. 1 jsou postupně po jednotlivých etapách práce naplňovány.

Porovnání řešení Změny č. 1 se současným zněním ÚP obsahuje tento

SROVNÁVACÍ TEXT:

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Čistá u Horek (ÚP) vymezuje hranice zastavěného území (ZÚ) ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k ~~18.5.2016~~ 5.9.2016.

ZÚ je vymezeno ve výkrese grafické části ÚP:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000 _±
I.2.b.	<u>Hlavní výkres</u>	<u>1 : 5 000.</u>

I.1.b) Základní ~~K~~ **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Čistá u Horek ve struktuře osídlení kraje v rámci rozvojové osy III. řádu – nadmístního významu ROS7 Horka u Staré Paky – Čistá u Horek.

Urbanistická koncepce obce sleduje zachování původního obrazu osídlení. Navržené lokality jsou vstřebávány do obrazu s charakterem smíšené zástavby původní a novodobé.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje a Městského úřadu v Jilemnici je nutné chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

Kulturní hodnoty

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky včetně jejich prostředí a rovněž celé území obce jako území s archeologickými nálezy.

Civilizační hodnoty

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídel a komunikační síť je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky při vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídla bude zachována a dále rozvíjena především funkcemi bydlení a rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na ZÚ.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím v území:

<u>Plochy smíšené obytné</u>	– venkovské (SV): Z1, Z2 – Z9, Z13 – Z23, Z51, Z1/2
<u>Plochy občanského vybavení</u>	– komerční zařízení malá a střední (OM): Z24 – Z25
<u>Plochy výroby a skladování</u>	– zemědělská výroba (VZ): Z26 – Z27, Z50
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	– silnice I. třídy (DSI): Z1/1
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	– ostatní veřejná komunikace (DSK): Z35 – Z48
<u>Plochy technické infrastruktury</u>	– technická infrastruktura – vodní hospodářství (TI) – ČOV: Z28

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

P1 Plocha k opětovnému využití znehodnoceného území pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro níže uvedená funkční využití. Jejich rozsah je zobrazen v grafické části ÚP.

R1 – R3	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
R4 – R6	Plochy dopravní infrastruktury – ostatní veřejná komunikace (DSK)
R7	Plochy dopravní infrastruktury – koridor přeložky silnice I/16 (DSI)
R8	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Do doby vymezení ploch je nutné neměnit současné využití způsobem, který by znemožnil jejich prověřované využití.

Využití ploch R1 – R6 je nutno prověřovat ve vzájemných souvislostech při zohlednění míry využití vymezených zastavitelných ploch se zaměřením na koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny a optimální rozvoj urbanistické kompozice. ~~(ve vazbě na prověřované využití R8).~~

~~Využití plochy R8 prověřovat na základě materiálů MZe k problematice lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).~~

~~Využití koridoru R7 prověřovat v návaznosti na Zásady územního rozvoje Libereckého kraje s tím, že při využití uvedené rezervy pro daný účel bude plně respektován PUPFL.~~

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Z29 – Z33 Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZX).

Mimo tyto samostatně navržené plochy je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajících plochách je třeba ji akceptovat a udržovat, v návrhových plochách zakládat a nadále rozvíjet pro optimální propojení sídla s okolní krajinou.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Obec Čistá u Horek leží přímo na trase silnice I/16 Jičín – Nová Paka – Trutnov. Dále jsou územím vedeny: silnice III/2932 (Bukovina u Čisté – Dolní Kalná), která prochází mimo zástavbu obce severně od ní ve směru východ – západ a silnice III/32546 (Borovnice – Horka u Staré Paky), jež je vedena pouze v krátkém úseku jihozápadním okrajem území.

U silnice I/16 (Jičín - Trutnov) je navržena plocha Z1/1 (DSI) v kategorii územních rezerv navrhován koridor pro její přeložení mimo zástavbu obce. ~~Přeložení trasy silnice je dlouhodobě zvažováno a postupně upřesňováno. Rozsah koridoru vedoucího severně od obce je vymezen tak, aby zahrnoval zatím sledované variantní řešení (dle podkladů ŘSD).navržena plocha Z1/1 (DS)~~

Síť místních komunikací

V současnosti nejsou na území obce vedeny žádné místní komunikace. V návrhu se předpokládá převedení dopravně nejvýznamnějších cest do kategorie místních komunikací. Jsou to komunikace vedoucí pod kostelem, dále v jižní poloze od silnice I/16 souběžně s ní a jižně od silnice I/16 ve střední a v západní části zástavby. V této kategorii je uvažována i komunikace umožňující propojení do obce Bukovina u Čisté.

Síť ostatních komunikací

V souvislosti s návrhem rozvojových ploch zástavby jsou navrženy nové přístupové komunikace umožňující zpřístupnění těchto ploch. Tyto navazují na stávající komunikace a jejich současný systém doplňují. Návrhové plochy nebudou přímo napojovány na silnici I/16.

~~Budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací~~

~~ke stávající i nově uvažované zástavbě.~~

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u nové zástavby musejí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

Pěší a cyklistická doprava

Současná cyklotrasa č. 4294 je stabilizována v trase silnice III/2932.

V návrhu je uvažováno s propojením stávajících cyklotras č. 4284 a č. 4135, a to od Borovnice, s využitím stávajících polních či lesních cest do obce a odtud s využitím uvažované místní komunikace do Bukoviny.

Rozvoj dopravní infrastruktury je možný ve všech plochách, ve kterých jej připouštějí podmínky využití.

I.1.D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť

Obec je zásobována pitnou vodou z vlastního obecního vodovodu, který je v provozování obce. Zdroj vody má dostatečnou vydatnost, vodovodní síť a akumulace vyhovuje jak pro stávající stav, tak i pro uvažovanou zástavbu. Tento systém zásobování zůstane zachován i nadále.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude i nadále zabezpečeno ze současné a navrhované vodovodní sítě. Jako zdroje nouzového zásobování požární vodou lze též využít stávající vodní plochy v obci.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Zneškodňování odpadních vod

V obci není vybudována veřejná kanalizace zakončená centrální ČOV. Odpadní vody od jednotlivých nemovitostí jsou svedeny do žump k vyvážení nebo předčišťovány v septicích se vsakováním nebo vyústěním do vodoteče. Restaurace U Červinků má vlastní ČOV.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk) se vymezuje plocha centrální čistírny odpadních vod, umístěné ve východní části obce, na levém břehu potoka Olešnice (Čistá), a trasy budoucích kanalizačních sběračů a stok oddílné splaškové kanalizace.

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování obce elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 335. Vzhledem k prostorovému situování stávajících TS navrhovaný

rozvoj obce realizaci dalších stanic 35/0,4 kV nevyžaduje. Výkonový nárůst odběru elektrické energie bude řešen zvýšením instalovaného transformačního výkonu ve stávajících TS.

Rozvod systému VN

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován.

I.1.d.2.4) TELEKOMUNIKACE

Elektronické komunikační zařízení (vysílač) a páteřní radioreléové trasy jsou stabilizované a budou respektovány.

I.1.d.2.5) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současná koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována, systém odpadového hospodářství (včetně separace komunálního odpadu) je vyhovující.

Rozvoj technické infrastruktury je možný ve všech plochách, ve kterých jej přípouštějí podmínky využití.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední a plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje nové plochy (Z24, Z25) a plochu přestavby (P1) pro rozvoj občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci navrhovaných ploch sídelní zeleně. Další plochy zeleně na veřejných prostranstvích se předpokládají v rámci všech navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ~~ochrana~~ochranu před povodněmi, ~~rekreace~~rekreaci, dobývání ~~nerostů~~ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a přírodních hodnot ~~v~~nezastavěného území.

V rámci nového členění krajiny se ~~doporučuje~~připouští krajinu (zejména v místech pohledově exponovaných lánů orné půdy) doplnit o dříve zaniklé meze a plochy pro založení

drobných remízků. Tyto úpravy je nutno realizovat na základě projektů, v jejichž rámci budou prověřeny všechny vazby na okolí včetně dálkových pohledů a průhledů.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky ÚSES a při vodotečích je třeba vytvořit pásy trvalých travních porostů (~~o šířce cca 10 m~~) doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami dřevin.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (VV)

Vodní toky a plochy jsou stabilizované a budou respektovány. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány v přírodním stavu a čištěny.

~~V území obce nejsou vymezeny nové vodní plochy a toky, kromě plochy územní rezervy pro vodní nádrž Vestřev (R8).~~

Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy

Rozptýlená krajinná zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy ~~mimo zastavěné území~~ je stabilizovaná a bude respektována a udržována v současném stavu.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond - ZPF

Struktura zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty) je považována za stabilizovanou. Plochy ZPF jsou ~~nezastavitelné. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách~~ respektovány, pokud nejsou navrženy pro jiný způsob využití.

Pro zalesnění je vynětí ze ZPF uvedeno jako plochy změn v krajině (K1 – K8, K10 a K11).

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

~~Současné plochy PUPFL jsou považovány za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští – PUPFL jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí z PUPFL povoluje jen na zastavitelných plochách~~ respektovány, pokud nejsou navrženy pro jiný způsob využití.

Podmínky pro změny využití ploch

~~Mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch~~ V nezastavěném území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- ~~• z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,~~
- ~~• z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, ze ZPF na PUPFL pouze v návaznosti na současné plochy PUPFL a pouze na půdách IV. a V. třídy ochrany do velikosti zalesňovaných ploch max. 1 ha,~~
- ~~• z PUPFL na ZPF pouze v návaznosti na současné plochy ZPF,~~

- ~~• pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na ZPF, orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.~~

- v rámci pozemkových úprav vzájemně měnit plochy zemědělské (orná půda, zahrada, trvalý travní porost), plochy vodní a vodohospodářské a plochy lesní a budovat účelové komunikace na nich pro zajištění přístupu k pozemkům. ~~Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:~~
 - ~~měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,~~
 - ~~zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,~~
 - ~~pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.~~

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro plochy prvků ÚSES se stanovuje:

- přípustné využití – opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití – opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.
- nepřípustné využití – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající místním podmínkám.

Prioritou pro ~~realizaci obnovy nefunkčních částí prvků~~ ÚSES je ~~dotvoření~~ podpora funkčnosti propojeného souboru přirozených i pozměněných přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána současná síť tras pro nemotoristickou dopravu, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území ve směru východ – západ je dobrá. Ve směru sever – jih je zhoršena z důvodu morfologie terénu a orientace zastavěného území, a proto je realizována po západní a východní hranici.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci zpracování pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na pozemcích zemědělsky intenzivně obhospodařovaných se sklonitostí větší než 4 %. [Připouštějí se v celém území obce.](#)

Podél bezejmenného levostranného přítoku Olešnice se vymezuje plocha protierozních a revitalizačních opatření (K9).

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území potoka Čistá není stanoveno, plochy protipovodňových opatření se nevymezují. [Jejich realizace se připouští v celém území obce.](#)

REKREACE

Atraktivní krajinné prostředí obce i přímé územní vazby – dostupnost významnějších středisek rekreace a sportu – vytvářejí příznivé podmínky pro výstavbu rekreačních objektů. V tomto směru se rozvíjí v posledním období individuální (rodinná) rekreace s celoročním využitím (v rámci ploch smíšených obytných venkovských).

V posledním období vybudované služby (ubytování a stravování) zdůrazňují význam tohoto místa pro celoroční rekreaci v nejbližším rozsahu – sport, turistika, cykloturistika a agroturistika. Vymezením návrhových ploch jsou vytvářeny podmínky pro jejich další rozvoj.

DOBÝVÁNÍ **NEROSTŮ** LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití [\(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona\)](#), popřípadě [stanovení](#) podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce Čistá u Horek bude využíváno v souladu s vymezením funkčního využití ploch, které je specifikováno v grafické části č. I.32.b.4. Hlavní výkres.

Základní stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v následující tabulce – **vše, co není uvedeno jako využití HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, popřípadě PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ využití, je NEPŘÍPUSTNÉ s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch pro parkování** v míře nezbytné pro zajištění hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití funkčních ploch zastavěného území

a zastavitelných ploch a dále ploch veřejných prostranství, tělovýchovy a sportu, zlepšujících životní prostředí těchto ploch.

V nezastavěném území se v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje umístování těchto staveb:

- stavby, které nejsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu,
- veškeré stavby spojené s bydlením a rekreací, s výjimkou infocenter a naučných stezek a s nimi spojenými informativními a hracími prvky a odpovídajícím mobiliářem,
- obnovitelné zdroje energie,
- golfová hřiště a trvalá sportoviště včetně jejich zázemí jako fotbalová hřiště apod.
- trvalé oplocování pozemků s výjimkou průchodného dočasného ohrazení pozemků za účelem pastvy dobytka,
- plochy parkování.

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
Plochy smíšené obytné – venkovské	bydlení (v rodinných domech), rodinná rekreace	občanské vybavení, <u>technická infrastruktura,</u> <u>vodní plochy</u>	-	-
Plochy rekreace – rekreace individuální	individuální rodinná rekreace	přechodné ubytování, bydlení (v rodinných domech)	-	-
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	občanské vybavení (veřejná správa, zdravotní služby, sociální služby, péče o rodinu, kultura)	občanské vybavení (služby, ubytování, stravování), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	-	-
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (malá a střední)	občanské vybavení (obchod, služby, ubytování, stravování)	bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	-	vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	občanské vybavení (tělovýchova a sport)	občanské vybavení (služby, stravování)	-	-
Plochy výroby a skladování – výroba a skladování	výroba průmyslová, skladování a výrobní služby	-	občanské vybavení (služby, obchod), bydlení (pro správce nebo vlastníka)	kvalita prostředí ² umožňující podmíněně přípustné využití

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
			objektu)	
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	výroba zemědělská, skladování	výroba a skladování (výrobní služby)	občanské vybavení (služby, obchod), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	kvalita prostředí ² umožňující podmíněně přípustné využití
Plochy výroby a skladování – chov zvířete v zajetí	zájmový chov zvířete	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury	přeprava osob, nákladů; přeprava energetických médií, informací; zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod, zařízení pro vodní hospodářství	zařízení pro dopravu v klidu; stabilizace ekosystémů, zeleň, revitalizace krajiny	-	-
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok, protierozní a revitalizační opatření	stabilizace odtokových poměrů v krajině (akumulace vody, odvádění povrchových vod)	technické vybavení nadmístního významu, dotváření krajinného rázu	chov ryb, rybaření	negativní vlivy podmíněně přípustného využití nesmí nad míru přípustnou ¹ ovlivňovat využití hlavní
Plochy sídelní zeleně – sídelní zeleň	dotváření krajinného rázu, zkvalitnění obytného prostředí města charakteru veřejné zeleně	stabilizace ekosystémů, oddechové plochy s prvky drobné architektury, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu	-	-
Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy	dotváření krajinného rázu, v návaznosti na ZÚ charakter veřejné zeleně	stabilizace odtokových poměrů v krajině, dopravní a nadmístního technická infrastruktura,	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití, vyloučení zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
		významu	režimu, revitalizaci krajiny, zalesnění	
Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond	zemědělská rostlinná prvovýroba, ochrana půdního profilu	stabilizace odtokových poměrů v krajině, dopravní a technická infrastruktura , nadmístního významu	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny, zalesnění	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití, vyloučení zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů
Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	produkce dřevní hmoty, ochrana půdního profilu, plochy a stavby pro produkci sadby (lesní školky)	stabilizace odtokových poměrů v krajině	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizace krajiny, dopravní a technická infrastruktura , odlesnění	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití, veřejný zájem na dopravní či technické infrastruktuře převažuje nad veřejným zájmem ochrany lesa a nebylo nalezeno jiné uspokojivé řešení

Poznámky: ¹ – přípustnou míru ovlivnění stanoví příslušný správní úřad v souladu s aktuálně platnými právními předpisy v rámci územního, případně stavebního řízení

² – podmíněně přípustné využití je možné, pokud kvalita prostředí na předmětné ploše v době posuzování záměru dosahuje alespoň normových hodnot pro podmíněně využití stanovených

Z důvodů zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do oddílné kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

Umístění staveb pro hlavní a přípustné využití a nezbytnou dopravní infrastrukturu v plochách Z8, Z14, Z15, Z17, Z19 a Z23 bude koordinováno vždy v rámci celé příslušné plochy tak, aby záměr umístění stavby neznemožnil využití zbývající části plochy pro dané určení.

Stavby v plochách Z1 a Z2 lze umísťovat ve vzdálenosti nejméně jedné výšky lesního porostu v době jeho mýtní zralosti od kraje lesa, resp. lesního pozemku (údaje o porostní výšce jsou uvedeny v Lesní hospodářské osnově, příp. Lesním hospodářském plánu), což neplatí pro související stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Celé správní území obce Čistá u Horek je „Vymezeným územím“ ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a pro dále uvedenou výstavbu lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- ~~stavby vyšší než 15 m nad terénem;~~
- ~~výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.); – stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);~~
- ~~stavby dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;~~
- ~~změny využití území;~~
- ~~nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;~~
- ~~nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;~~
- ~~výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;~~
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

V plochách s funkčním využitím pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat hlukem chráněné prostory, ležících v hlukem zasaženém území v blízkosti komunikace I/16 (rozvojové plochy Z22 a Z23, nezastavěné pozemky v zastavěném území umožňující výstavbu dle tohoto ÚP) nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Při výstavbě v zastavěném území a v plochách změn respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit siluetu sídla a krajinný ráz,
- míra zastavitelnosti nově navrhovaných ploch zástavby, zahrnující veškeré zpevněné plochy, se navrhuje:
 - smíšené obytné venkovské do 30 % (pro plochy Z14 a Z15 platí míra

- zastavitelnosti: 20 %),
 - občanské vybavení (komerční zařízení malá a střední) do 60 %,
 - zemědělská výroba do 70 %,
 - parkoviště do 90 %,
 - technická infrastruktura – vodní hospodářství (ČOV) do 80 %,
- součástí projektové dokumentace jednotlivých záměrů bude vyhodnocení o jeho začlenění do krajiny (zachování urbanistického charakteru území, harmonického měřítko, navržené ozelenění atd.), které bude respektovat ~~následující~~ opatření místa krajinného rázu – MKR IV-1-e: Martinice – Čistá (~~viz ÚAP ORP Jilemnice~~):
 - ~~v pohledově exponovaných prostorech neumísťovat prvky, které narušují vztahy, měřítko, funkci a využití daného prostoru, zvláště v prostoru terénního zlomu s výhledy na hřebeny Krkonoš,~~
 - ~~maximální výšková hladina nad rostlým terénem nebude převyšovat stávající zástavbu, výška objektu 1 nadzemní podlaží + podkroví,~~
 - ~~sklon střechy 35° – 45°, tvar sedlový, polovalbový,~~
 - ~~chránit aleje, doprovodné porosty podél cest, skupiny stromů a solitéry ve volné krajině a doplňovat je,~~
 - ~~zástavba: dbát, aby nová zástavba zachovávala tradiční formy a odstupy (např. nepravidelné tvary parcel s možností výsadby alespoň ovocných stromů) a nevystupovala do pohledově exponovaných prostorů,~~
 - ~~do sadových úprav budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.~~
 - inženýrské sítě umísťovat převážně pod zem,
 - při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

~~Pro zachování krajinného rázu se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL. Změny způsobů využití ploch v nezastavěném území je možné provádět jen tak, aby nedošlo k významné změně krajinného rázu.~~

Územní plán nestanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., a proto k zásahům do krajinného rázu, týká se zejména umísťování a povolování staveb, bude vyžadován souhlas podle § 12 odst. 2 i v zastavěném území a zastavitelných plochách.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro dotčené území se vymezuje veřejně prospěšná stavba –
W1 - technická infrastruktura – čistírna odpadních vod na p. p. č. 386 v k.ú. Čistá u

Horek.

D1 - dopravní infrastruktura silnice I. třídy, včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení v k.ú. Čistá u Horek

~~Práva k tomuto pozemku lze vyvlastnit ve prospěch obce Čistá u Horek.~~

I.1.h) Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně veřejných prospěšných opatření~~ prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

~~Pro dotčené území se vymezuje veřejně prospěšná stavba – W1 – technická infrastruktura – čistírna odpadních vod na p. p. č. 386 v k.ú. Čistá u Horek.~~

~~Předkupní práva k tomuto pozemku lze uplatnit ve prospěch obce Čistá u Horek.~~

Veřejně prospěšná opatření a veřejná prostranství tohoto charakteru se nevymezují.

I.1.i) Počet listů územního plánu a počet výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ~~návrhu~~ ÚP má celkem ~~17-xx~~ listů.

Grafická část obsahuje ~~4-3~~ výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000 ₁
I.2.b. 4 . Hlavní výkres	1 : 5 000 ₁
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 ₁

II.1.j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Příslušným dotčeným orgánem nebyl při projednávání ZUP ÚP uplatněn požadavek na posuzování vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů (zákon EIA), ve znění pozdějších předpisů, a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti dle ust. § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů není uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, které proto není zpracováno.

II.1.k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kap. II.1.j).

II.1.l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kap. II.1.j).

II.1.m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem zpracování Změny č. 1 není dle Pokynů pro její zpracování vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, není proto provedeno ani toto vyhodnocení. Na základě skutečností, zjištěných při zpracování Změny č. 1, však lze konstatovat, že ZÚ je využíváno účelně v souladu s platným ÚP a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení nebyla v souladu se ZUP ÚP zjištěna (ze všech zastavitelných ploch využita necelá 4 %).

II.1.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vymezení nových ploch pro rozvoj obce – Z1/1 (DSI) a Z1/2 (SV) je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96, v jejich platném znění.

Vyhodnocení vychází ze Společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR ze srpna 2013 – viz Tabulka č. 1.

K odnětí ze ZPF v ploše Z1/2 (SV) byl vydán souhlas již v rámci pořizování ÚP, ale pro jiný způsob využití – pro OM v rámci plochy Z24.

Komentář k oběma plochám – viz kap. II.1.i).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Při navrhování plochy Z1/1 (DSI) na PUPFL je respektován zákon 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Celkový zábor PUPFL – viz Tabulka č. 2.

Uvedené výměry záborů jsou maximální a vyjadřují celou rozlohu návrhových ploch, která nemusí být při navazujících řízeních odňata. V případě plochy Z1/1 (DSI) bude dle odborného odhadu skutečný zábor pro přeložku I/16 činit nejvýše kolem 10 % výměry uvedené v tabulkách.

Zábory ZPF a PUPFL v členění jednotlivých ploch jsou zakresleny v samostatném výkresu.

Tabulka č. 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle Společného metodického doporučení MMR a MŽP (srpen 2013)“

k. ú. Čistá u Horek

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (v ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1/2	SV	0,5135	-	-	-	0,2634	-	0,2501	0,0415	-	-	0,4720	-	-
Plochy SV celkem		0,5135	-	-	-	0,2634	-	0,2501	0,0415	-	-	0,4720	-	-
Z1/1	DSI	85,4380	74,2751	-	-	-	-	11,1629	53,4444	-	-	25,5741	6,4195	-
Plochy DSI celkem		85,4380	74,2751	-	-	-	-	11,1629	53,4444	-	-	25,5741	6,4195	-
Zábor ZPF celkem		85,9515	74,2751	-	-	0,2634	-	11,4130	53,4859	-	-	26,0461	6,4195	-

Tabulka č. 2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL“

k.ú. Čistá u Horek

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Typ	Celkový zábor PUPFL (v ha)
Z1/1	DSI	trvalý zábor	0,7061
Celkový zábor			0,7061

Z1/1 – vymezení plochy v rozsahu budoucího ochranného pásma silnice I. třídy

II.1.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)

Oprávněné námitky nebyly ve stanovené lhůtě podány – podrobněji viz kap. II.1.a) a II.1.p).

II.1.p) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čistá u Horek:

Na základě ustanovení § 50 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, lze v procesu projednávání návrhu změny územního plánu uplatnit pouze **připomínky**, a proto byla veškerá uplatněná podání **vyhodnocena jako připomínky**.

Požadavky vyplývající z uplatněných podání:

1. Požadavek vymezení části p. p. č. 403/1 v k. ú. Čistá u Horek, cca v šíři pruhu 8 m, jehož vnější hranice bude vymezena souběžně se směrem východní stěny stávajícího objektu pro funkci *smíšená obytná zástavba*. Cílem požadavku je zlepšení podmínek bydlení.

Vyhodnocení:

Připomínkou je dotčena část stabilizovaného území s objektem rodinného bydlení. V souladu s ustanovením § 58 zákona byla navržena úprava vymezení zastavěného území a návrh standardně projednán podle zákona.

Závěr:

Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území (§20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) bude požadavek ve změně ÚP zohledněn.

2. Požadavek vymezení biokoridoru podél vodního toku na části dotčených pozemků parcelních čísel 403/2, 405, 406, 407, 409/2, 380, 389, 390, 392, 393, 386, 388, 392, 409/1, 417/3, 417/4, 3157, 3158, 3159/15, jako nezbytnost pro zachování kvality životního prostředí a ochrany zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů v dané lokalitě.

Vyhodnocení:

Pro změnu využití území, respektive vytvoření „požadovaného limitu území“ – biokoridoru - jsou navrhovány z části plochy ve vlastnictví navrhovatelky a dále plochy jiných vlastníků. Vymezování biokoridoru, jako součást územního systému ekologické stability (ÚSES), se řídí příslušným zákonem a je žádoucí jeho návaznost v systému, tzn. propojení jednotlivých částí ÚSES tak, aby vytvářel funkční celek, což by tento případ nesplnil. V platném územním plánu je většina dotčených pozemků vymezena jako součást ploch nezastavěného území, jsou tedy ponechány své původní funkci. Ze speciálních zákonů, v jejichž souladu bylo využití ploch územním plánem stanoveno, vyplývá i případná další ochrana, včetně příslušných ochranných pásem z nich vyplývajících. Tato ochrana byla shledána dostatečnou a již při projednávání platného ÚP nebyl shledán v této části území žádný konflikt s ochranou životního prostředí, a proto není důvodné stav ploch a limitů území měnit.

Závěr:

Na základě tohoto vyhodnocení nebude požadavek ve změně ÚP zohledněn.

3. Požadavek vymezení pozemku parcelní číslo 3246 v k. ú. Čistá u Horek jako zastavitelnou plochu se stejnou funkcí jako plocha, na níž navazuje.

Vyhodnocení:

Jedná se o pozemek, který je dotčen „ochranným pásmem lesa“. Pro využití zastavitelných ploch, které jsou tímto limitem dotčeny, pak z platného územního plánu vyplývá, že v těchto plochách lze umisťovat stavby ve vzdálenosti nejméně jedné výšky lesního porostu v době jeho mýtní zralosti od kraje lesa, resp. lesního pozemku. Tímto limitem území (ochranné pásmo lesa) je dotčen téměř celý pozemek, z čehož vyplývá, že jeho předpokládané využití je v rozporu s regulativem stanoveným územním plánem a není důvodné jej jako zastavitelnou plochu pro požadovanou činnost vymezovat.

Závěr:

Na základě tohoto vyhodnocení stavu a možností území nebude požadavek ve změně ÚP zohledněn.

Připomínka uplatněná v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čistá u Horek:

Vlastníci nemovitostí, zapsaných na LV č. 402 vedeném pro k. ú. Čistá u Horek Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily, uplatnili dne 29. listopadu 2016 k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Čistá u Horek ve stanovené lhůtě podání, označené jako námítky dotčené osoby.

Obsahem tohoto podání jsou, dle jejich sdělení, 4 námítky následujícího obsahu:

1. Zpracovatel změny ÚP neuvedl, že rodinný dům – žadatelů - má vlastní ČOV a žádají o „důrazné“ doplnění. Veškeré uváděné septiky, bezodtokové jímky v ÚP jsou problematické co do vyvážení, tak vypouštění vod do místního toku.
2. Žádají, aby tok, jelikož se jedná o pramennou oblast, byl s pobřežním porostem zařazen do biokoridoru. Dané zařazení je logické, chrání vodní tok, rostlinstvo a floru a faunu před zničením neuváženou výstavbou. Jinde navržené biokoridory nemají spojitost a jsou to více méně malůvky v územním plánu.
3. Uvádějí, že: V územním plánu je uvedeno, že vodní toky a plochy (které?) budou pravidelně čištěny a udržovány. Papír snese všechno, skutečný stav je u některých nemovitostí tristní. Touto větou není zaručeno zachování přírodního stavu podél vodoteče (viz kácení stromů některými vlastníky). Doporučují tedy podél vodního toku Čistá alespoň ve spodní části biokoridor.
4. Námítka č. 4:
 - * Navrhovatelé tvrdí, že Obec Čistá u Horek:
 - neměla zpracování změny ÚP v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a předpisy souvisejícími;
 - neměla pověřeného zástupce;
 - ve zprávě o uplatňování ÚP chyběla příloha;
 - * Vedením obce prosazovány subjektivní požadavky bez ohledu na možné krizové skutečnosti, rozvodnění toku, záplavy tím, jak je prosazováno rozšíření zastavitelných ploch i na svažitých terénech a pozemky v jejich vlastnictví nejsou vymezeny jako plochy pro bydlení a rekreaci.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil obsah uplatněného podání a posoudil jej v souvislostech vyplývajících z obsahu pořizované Změny č. 1 ÚP Čistá u Horek, resp. navrhovaných řešení projednávaných ve změně územního plánu, a dále s odkazem na ustanovení § 52 odst. 2. zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Z tohoto ustanovení vyplývá, že oprávnění **podat námítky proti návrhu změny ÚP** jsou vlastníci pozemků a staveb **dotčených návrhem řešení**.

Zjištění vyplývající z prověření požadavků dle výše uvedených souvislostí:

Prověřením obsahu odstavce 1. tohoto podání bylo zjištěno stejně, jak sami žadatelé uvedli, že uplatňují požadavek na doplnění odůvodnění o jimi uváděné informace. Učiněným podáním není zpochybněn návrh řešení projednávané změny ÚP a není prokázána dotčenost jejich vlastnictví návrhem řešení této projednávané změny ÚP. **Nejedná se tedy podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona o námitku.** Posouzením požadavku byl učiněn závěr, že se nejedná ani o informace, které by měly být obsahem odůvodnění změny ÚP, neboť s odkazem na přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. oddíl II. nemají souvislost s řešeními, které jsou pořizovanou změnou ÚP navrhovány. **Obsah odůvodnění změny ÚP tak nebude měněn.**

Prověřením obsahu odstavce 2. tohoto podání bylo zjištěno, že žadatelé uplatňují blíže neupřesněný požadavek nad rámec obsahu projednávané změny ÚP, tj. zařazení toku do biokoridoru. Ani v tomto případě nedošlo ke zpochybnění řešení projednávané změny ÚP nebo k prokázání dotčenosti vlastnictví žadatelů návrhem řešení projednávané změny územního plánu, a tudíž **se nejedná o námitku podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Takto specifikovaný požadavek nelze dále řešit.**

Prověřením obsahu odstavce 3. (zařazení spodní části toku Čistá do biokoridoru) tohoto podání bylo zjištěno, že je uplatňován další požadavek nad rámec projednávaného obsahu změny územního plánu. Tímto tedy nedochází ke zpochybnění řešení projednávané změny ÚP nebo dotčenosti vlastnictví navrhovatelů („namítajících“). **Nejedná se tedy o námitku podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.** Návrhem nebyla prokázána potřeba změny územního systému ekologické stability (ÚSES) s vymezením nového prvku (pokud je navrhovatelem biokoridor takto chápán), neboť systém je plně funkční. Příslušný dotčený orgán v průběhu pořizování změny ÚP neuplatnil podnět na jeho prověření ve změně ÚP. Vymezení biokoridoru bez návaznosti na tento systém není žádoucí, co se týče samotné ochrany vodního toku (všech vodních toků), ta vyplývá ze zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, případně předpisů souvisejících. **Tento požadavek nebude takto do pořizované změny ÚP promítnut.**

Sdělení, uvedená v odstavci 4. uplatněného podání, nemají vztah k obsahu změny územního plánu. Jimi nedochází ke zpochybnění řešení projednávané změny ÚP nebo dotčenosti vlastnictví žadatelů („namítajících“). **Nejedná se tedy o námitku podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.** K uvedenému lze konstatovat následující:

* Změna č. 1 ÚP Čistá u Horek je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), a jeho prováděcími vyhláškami.

* Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny ÚP v oblastech stanovených stavebním zákonem byl starosta obce Čistá u Horek schválen dne 16. 7. 2014 usnesením č. 5/28/14 Zastupitelstva Obce Čistá u Horek. Schválení určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem změny ÚP patří do samostatné působnosti obce.

* Zpráva o uplatňování Územního plánu Čistá u Horek byla projednána v souladu se stavebním zákonem a následně schválena zastupitelstvem příslušné obce.

* Rozvoj území pro výstavbu (tedy i vymezení zastavitelných ploch) a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území je dán postupem podle stavebního zákona (proces pořízení ÚP a jeho změn), přičemž je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Cílem územního plánování je komplexní řešení účelného využití území, v němž jsou koordinovány veřejné i soukromé zájmy, na vymezení pozemků jako zastavitelné není právní nárok.

Závěr:

Způsob vypořádání jednotlivých požadavků označených pod čísly 1. – 4. je uveden vždy v závěru odstavce, který se jím zabývá, a tyto požadavky nebudou zohledněny v dokumentaci řešené změny územního plánu.

Učiněné podání, ač žadatelé deklarované jako námitka, není podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitkou, a proto nebude zastupitelstvo příslušné obce o ní jako o námitce rozhodovat.

Seznam zkratk a symbolů

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
k.ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
Mze	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
Sb.	sbírka
SZ	stavební zákon
ÚAP	III. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Jilemnice (prosinec 2014)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUP	zpráva o uplatňování
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Čistá u Horek vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36	
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Čistá u Horek/ Městský úřad Jilemnice	KRAJ Liberecký	OBEC Čistá u Horek	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219	
Územní plán Čistá u Horek Změna č. 1, Odůvodnění Změny č. 1			Zakázkové číslo 03815642	
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	02/2017
Textová část			MĚŘÍTKO	ČÍSLO I.1., II.1.