

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HABARTICE

NÁVRH

Zpracoval:

Městský úřad Frýdlant, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný úřad územního plánování

Zpracováno:

prosinec 2016

Za pořizovatele:

Úřad územního plánování
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1. Zastavěné území	4
a) Zmenšení zastavěného území.....	4
b) Zvětšení zastavěného území	4
2. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
a) Plochy bydlení.....	6
b) Plochy smíšené obytné.....	7
c) Plochy občanského vybavení	8
d) Plochy veřejných prostranství	9
e) Plochy dopravní infrastruktury	10
f) Plochy technické infrastruktury	11
g) Plochy výroby a skladování	11
h) Plochy vodní a vodohospodářské	12
i) Plochy zemědělské	13
j) Plochy lesní.....	14
k) Plochy smíšené nezastavěného území.....	14
l) Plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň.....	14
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	15
4. Územní studie	16
5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	17
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
1. Politika územního rozvoje ČR.....	18
2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.....	18
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	19
1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	19
2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy	20
3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	21
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	21
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	21
a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	21
b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	22
c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	22
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	24
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	24
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	25
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	25
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	25
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	28
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na	

- životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... 28**
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 28**
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 29**
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 29**
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 29**

Městský úřad Frýdlant, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný úřad územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Habartice (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Habartice.

Územní plán Habartice byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Habartice č. 121/8/2008 ze dne 20.08.2008. Zpráva o uplatňování Územního plánu Habartice musí být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena Zastupitelstvu obce Habartice.

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

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Habartice bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že v území nenastaly žádné změny, jež by vyvolaly potřebu zmenšení zastavěného území.

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Habartice u Frýdlantu		
st. p. č. 271 p. p. č. 509/1 p. p. č. 509/2	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z4, na nichž byla zrealizována stavba rodinného domu, jež je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy bydlení – Bydlení v rodinných domech – STAV

Závěr

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržení rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Přehledný souhrn využití zastavitelných a návrhových ploch dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2014.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKEM VYUŽITO
Plochy bydlení	78 300	4 300 m ² (5,49 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy smíšené obytné	24 600	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy občanského vybavení	20 600	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	5 600	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)
Plochy dopravní infrastruktury	33 300	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	1 200	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	20 600	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)
Plochy vodní a vodohospodářské	1 650	0 m ² (0 % zastavitelných ploch vodních a vodohospodářských)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKEM VYUŽITO
CELKEM	185 850 m ² (18,58 ha)	4 300 m ² (2,31 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	CELKEM VYUŽITO
Plochy vodní a vodohospodářské	18 319	0 m ² (0 % návrhových ploch vodních a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	131 356	0 m ² (0 % návrhových ploch zemědělských)
Plochy lesní	87 601	42 415 m ² (48,42 % návrhových ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	0	0 m ² (0 % návrhových ploch přírodních)
Krajinná zeleň	7 132	0 m ² (0 % návrhových ploch krajinné zeleně)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	CELKEM VYUŽITO
CELKEM	244 408 (24,44 ha)	42 415 m ² (17,35 % návrhových ploch)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení děleny na *bydlení v bytových domech* a *bydlení v rodinných domech*, jež jsou všechny vymezeny jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 25 zastavitelných ploch pro plochy bydlení o celkové výměře 78 300 m² (7,83 ha). Z celkové výměry bylo využito celkem 4 300 m² (0,43 ha) pro realizaci výstavby 1 rodinného domu a doprovodných staveb, čímž byla jedna ze zastavitelných ploch zcela využita (Z4), celkové procento využití pak tedy činí 5,49 % ze zastavitelných ploch bydlení. Využitá zastavitelná plocha Z4 je pak navržena k zahrnutí do zastavěného území a vyjmutí ze zastavitelných ploch.

V rámci ploch bydlení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Bydlení v bytových domech				
Z1	1 400	–	0 %	
Bydlení v rodinných domech				
Z2	2 800	–	0 %	
Z3	10 100	–	0 %	
Z4	4 300	4 300	100 %	v dané ploše byl realizován 1 rodinný dům, jenž je již evidován v katastru nemovitostí
Z5	2 100	–	0 %	

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Z6	9 700	–	0 %	
Z7	1 400	–	0 %	
Z8	1 200	–	0 %	
Z9	2 400	–	0 %	
Z10	1 100	–	0 %	
Z11	3 200	–	0 %	
Z12	1 100	–	0 %	
Z13	1 000	–	0 %	
Z14	3 100	–	0 %	
Z15	4 200	–	0 %	
Z16	2 800	–	0 %	
Z17	7 400	–	0 %	
Z18	8 400	–	0 %	
Z19	700	–	0 %	
Z20	2 300	–	0 %	
Z21	1 500	–	0 %	
Z22	900	–	0 %	
Z23	1 700	–	0 %	
Z24	1 800	–	0 %	
Z25	1 700	–	0 %	

Plochy bydlení			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	78 300 m ²	4 300 m ²	5,49 % zastavitelných ploch bydlení

b) Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené obytné děleny na *plochy smíšené obytné zástavba městská, polyfunkční s bydlením* a na *plochy smíšené obytné zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením*, jež jsou vymezeny jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 6 zastavitelných ploch smíšených obytných o celkové výměře 24 600 m² (2,46 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách smíšených obytných (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné zástavba městská, polyfunkční s bydlením				
Z26	10 000	–	0 %	
Plochy smíšené obytné zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením				
Z27	1 700	–	0 %	
Z28	6 200	–	0 %	
Z29	2 800	–	0 %	
Z30	2 400	–	0 %	
Z31	1 500	–	0 %	

Plochy smíšené obytné			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	24 600 m ²	0 m ²	0 % zastavitelných ploch smíšených obytných

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy*, jež jsou všechny vymezeny jako plochy stabilizované, nadto jsou v rámci *ploch občanského vybavení – komerční zařízení* vymezena jedna zastavitelná plocha, *občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení* vymezeny dvě zastavitelné plochy, *občanského vybavení – hřbitovy* vymezena jedna zastavitelná plocha.

Územní plán vymezil celkem 4 zastavitelné plochy občanského vybavení o celkové výměře 20 600 m² (2,06 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách občanského vybavení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Občanského vybavení – komerční zařízení				
Z32	12 200	–	0 %	
Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení				
Z61	3 300	–	0 %	
Z62	2 700	–	0 %	

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Občanského vybavení – hřbitovy				
Z33	2 400	–	0 %	

Plochy občanského vybavení			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	20 600 m ²	0 m ²	0 % zastavitelných ploch občanského vybavení

d) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 3 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 5 600 m² (0,56 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách veřejných prostranství (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Veřejná prostranství				
Z34	1 700	–	0 %	
Z35	1 800	–	0 %	
Z36	2 100	–	0 %	

Plochy veřejných prostranství			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	5 600 m ²	0 m ²	0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství

e) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na *silnice I. třídy; silnice III. třídy; místní komunikace; účelové komunikace; parkoviště, garáže a čerpací stanice pohonných hmot*, jež jsou vymezeny jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 16 zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o celkové výměře 33 300m² (3,33 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není žádný další požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Místní komunikace				
Z37	2 000	–	0 %	
Z38	2 500	–	0 %	
Z39	3 300	–	0 %	
Z40	1 800	–	0 %	
Účelové komunikace				
Z41	400	–	0 %	
Z42	500	–	0 %	
Z43	400	–	0 %	
Z44	1 500	–	0 %	
Z45	2 000	–	0 %	
Z46	4 500	–	0 %	
Parkoviště				
Z47	200	–	0 %	
Z48	100	–	0 %	
Z49	100	–	0 %	
Garáže				
Z50	300	–	0 %	
Čerpací stanice pohonných hmot				
Z51	3 900	–	0 %	
Z52	9 800	–	0 %	

Plochy dopravní infrastruktury			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	33 300 m ²	0 m ²	0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury

f) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil 1 zastavitelnou plochu technické infrastruktury o celkové výměře 3 310 m² (0,33 ha) pro výstavbu čistírny odpadních vod. Z celkové výměry nebyla dosud využita žádná část.

V plochách technické infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Plochy technické infrastruktury				
Z53	1 200	-	0 %	

Plochy technické infrastruktury			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	1 200 m ²	0 m ²	0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury

g) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy výroby a skladování děleny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 4 zastavitelné plochy výroby a skladování o celkové výměře 20 600 m² (2,6 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

Stavové plochy výroby a skladování na stavebních pozemcích p. č. 239/2, 240 a 244/1 a pozemcích 123, 127/2, 127/3, 127/4, 127/5, 148/2 v k. ú. Habartice u Frýdlantu již neslouží k jejich využití pro chov skotu, a po dohodě obce s vlastníky je požadavek na jejich převedení do Ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením, pro lepší využitelnost těchto ploch, které lze v současnosti považovat za brownfieldy. Součástí převodu do těchto ploch by měla být i zastavitelná plocha Z54 v k. ú. Habartice u Frýdlantu, která je ve vlastnictví vlastníka objektu, a samostatně by pro výrobu a skladování byla problematicky využitelná.

V ostatních plochách výroby a skladování (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Výroba a sklady				
Z54	1 800	-	0 %	Návrh na převedení plochy do Ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením
Z55	2 000	-	0 %	
Z56	100	-	0 %	
Z57	16 700	-	0 %	

Plochy výroby a skladování			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	20 600 m ²	0 m ²	0 % zastavitelných ploch výroby a skladování

h) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny bez dalšího dělení jako plochy zastavitelné i návrhové, a to jako stabilizované i návrhové.

Územní plán vyznačil celkem 2 zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské o celkové výměře 1 650 m² (0,17 ha) a 1 návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou o celkové výměře 18 319 m² (1,83 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných i návrhových) bylo na základě zpracované „Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko“ vyhodnoceno, že pro zajištění protipovodňové ochrany je nezbytné v územním plánu vymezit nové návrhové popř. i zastavitelné plochy, z čehož vyplývá požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské				
Z58	1 500	-	0 %	
Z59	150	-	0 %	

Plochy vodní a vodohospodářské			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVITELNÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	1 650 m ²	0 m ²	0 % zastavitelných ploch vodních a vodohospodářských

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské				
GF17	18 319	-	0 %	

Plochy vodní a vodohospodářské			
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	18 319	0 m ²	0 % návrhových ploch vodních a vodohospodářských

i) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské děleny na tyto plochy: *orná půda a trvalý travní porost (TTP)*, jež jsou vymezeny jako stabilizované plochy, *trvalý travní porost (TTP)* jsou pak vymezeny i jako návrhové plochy.

Územní plán vymezil celkem 4 návrhové plochy zemědělské o celkové výměře 131 356 m² (13,14 ha), přičemž žádná z těchto ploch nebyla dosud využita.

V plochách zemědělských (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Trvalý travní porost (TTP)				
GF15.1	3 357	-	0 %	
GF15.1	44 244	-	0 %	
GF15.1	30 587	-	0 %	
Orná půda				
GF13	53 168	-	0 %	

Plochy zemědělské			
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	131 356	0 m ²	0 % návrhových ploch zemědělských

j) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vyznačil celkem 2 návrhové plochy lesní o celkové výměře 87 601 m² (8,76 ha), přičemž 1 návrhová plocha o výměře 42 415 m² (4,24 ha) byla zcela využita, celkové procento využití pak tedy činí 48,42 % z návrhových ploch lesních. Využitá návrhová plocha je pak navržena k zahrnutí do stavových ploch lesních.

V plochách lesních (stabilizovaných i návrhových) nebyly dále vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Plochy lesní				
GF16.1	45 186	-	0 %	
GF16.1	42 415	42 415	100 %	

Plochy lesní			
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	87 601	42 415 m ²	48,42 % návrhových ploch lesních

k) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území děleny na tyto plochy: *vysoký nálet na nelesní půdě a plochy zahrad a sadů*, jež jsou vymezeny pouze jako stabilizované plochy.

Územní plán nevymezil žádné návrhové plochy smíšeného nezastavěného území.

V plochách smíšených nezastavěného území nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

l) Plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň

V rámci územního plánu byly vymezeny následující plochy s jiným způsobem využití: plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň, bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vymezil celkem 5 návrhových ploch krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň o celkové výměře 7 132 m² (0,71 ha), přičemž žádná z těchto ploch nebyla dosud využita.

V plochách krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		POZNÁMKA
		(m ²)	%	
Plochy alejí				
GF12	2 237	–	0 %	
GF12	1 130	–	0 %	
GF12	1 150	–	0 %	
GF12	1 195	–	0 %	
GF12	1 420	–	0 %	

Plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň			
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	CELKOVĚ VYUŽITO	
CELKEM	7 132 m ²	0 m ²	0 % návrhových ploch krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul požadavek na změnu územního plánu a to na přerazení některých ploch zastavitelných či návrhových do ploch stabilizovaných, viz kapitoly a) Plochy bydlení, j) Plochy lesní a dále na převedení jedné zastavitelné a dvou stabilizovaných ploch výroby a skladování do zastavitelných ploch smíšených obytných, viz kapitola g) Plochy výroby a skladování.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Habartice byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Na základě novely stavebního zákona vydané jako zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony došlo ke změně podmínek, za kterých může obec, kraj nebo stát uplatnit předkupní právo k pozemku nebo stavbě. Proto je nutné v rámci změny územního plánu uvést znění Územního plánu Habartice do

souladu s požadavky platného stavebního zákona, tj. u veřejně prospěšných staveb týkajících se technické infrastruktury a u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability vypustit možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona a u zbývajících staveb uvést v čí prospěch je předkupní právo uplatněno.

V rámci zpracování změny vyhodnotit, zda některé navržené plochy není vhodné zařadit mezi veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, popřípadě zda pro ně nebude nutné navrhnout asanaci.

Závěr

V případě pořizování změny územního plánu je nutné upravit kapitolu týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, neboť novela stavebního zákona stanovuje nové podmínky jejich stanovení a obsahu. V případě, že se při zpracování změny územního plánu prokáže, že nově navrhované plochy nebo opatření je nezbytné zahrnout mezi veřejně prospěšné stavby nebo opatření, popřípadě si vyžádají asanaci, bude toto navrženo.

4. Územní studie

Na území obce není územním plánem vymezena žádná plocha, pro kterou by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, rovněž není předpoklad pro vymezení takové plochy v rámci případné změny územního plánu.

Závěr

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení takových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Habartice byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

V neposlední řadě je na základě novely stavebního zákona třeba plochy v nezastavěném území revidovat tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně výslovně vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření, které v nezastavěném území umístit nelze.

Závěr

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich úpravu, kterou navrhne projektant ve spolupráci s pořizovatelem a obcí.

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

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Frýdlant – úplná aktualizace 2014 (dále jen „územně analytické podklady 2014“) byly zpracovány k 31.12.2014. V rámci ÚAP 2014 pak byly identifikovány dvě skupiny problémů:

a) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Habartice, jež mají navrženo řešení v územním plánu:

- Území s nevyhovujícím systémem odvádění a likvidace odpadních vod

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: v územním plánu je navrženo odkanalizování obce na navržená plocha pro umístění čističky odpadních vod.

- Značné zatížení zastavěného území tranzitní dopravou

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: v územním plánu je navržena rezerva pro umístění obchvatu silnice I. třídy.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Habartice, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:

- Území nenapojené na rozvod zemního plynu

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: obec Habartice nepředpokládá ve střednědobém horizontu plynofikaci obce z důvodu velké finanční náročnosti projektu.

- Velkoplošný brownfield

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: jedná se o brownfield, jehož další možné využití či záměr na přestavbu není v tuto dobu znám, ale po jednání obce s vlastníky je navrženo přerazení do plochy smíšené obytné - zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením, pro lepší předpoklady využití plochy.

- Území s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou – k. ú. Háje u Frýdlantu

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: problém trvá i nadále, přičemž s řešením se čeká na zpracování územní studie Krajským úřadem Libereckého kraje, tak jak stanovují Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2014.

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

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území obce Habartice žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Rozvojová osa nadmístního významu – ROS8 Liberec – Frýdlant – Černousy – hranice ČR

Vyhodnocení splnění požadavku: Územní plán Habartice plně respektuje umístění rozvojové osy ROS8 v celém rozsahu, který zasahuje území obce Habartice, kdy je upřesněn a chráněn silniční koridor I/13 formou navržené rezervy.

Specifická oblast nadmístního významu – SOB4 Specifická oblast Frýdlantsko

Vyhodnocení splnění požadavku: Územní plán Habartice maximálně zohledňuje úkoly pro územní plánování stanovené zásadami územního rozvoje pro tuto specifickou oblast.

Protipovodňová ochrana území – Z29 – Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi – P31 Kočičí potok, Habartice

Vyhodnocení splnění požadavku: Územní plán Habartice částečně vytváří územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů, další návrh protipovodňových opatření je obsažen v této Zprávě a jako návrh na změnu územního plánu.

Kritéria a podmínky péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu – OKR 01 – FRÝDLANTSKO – POKR – 01-2 Habarticko - Bulovsko

Vyhodnocení splnění požadavku: Územní plán Habartice maximálně zohledňuje úkoly pro územní plánování stanovené zásadami územního rozvoje v rámci kritérií a podmínek péče o krajinný ráz.

Koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření pro snižování ohrožení území povodněmi – P31 Kočičí potok, Habartice

Vyhodnocení splnění požadavku: V Územním plánu Habartice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, a další návrh protipovodňových staveb a opatření je obsažen v této Zprávě a

jako návrh na změnu územního plánu, s tím, že má být vyhodnoceno, zda budou zároveň stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC 1279 Bulovka

Vyhodnocení splnění požadavku: Územní plán Habartice plně respektuje umístění regionálního biocentra RC 1279 v celém rozsahu, který zasahuje území obce Habartice. Přičemž je vymezeno jako funkční a nebylo tedy potřeba ho vymezit jako veřejně prospěšné opatření.

Závěr

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Habartice s Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Habartice je v souladu s těmito dokumentacemi.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V rámci územního plánu byla zjištěna 1 zastavitelná plocha bydlení, kterou již není možno využít, což je dáno tím, že tato zastavitelná plocha byla v uplynulém období zcela využita a byla na ní realizována stavba 1 rodinného domu evidovaného v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je v případné změně územního plánu nutno přeradit tuto zastavitelnou plochu bydlení do stabilizovaných ploch bydlení.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující zastavitelná plocha bydlení (v závorce je uvedeno o jakou rozlohu se má daná lokalita zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
Z4	4 300 (- 4 300)	v zastavitelné ploše byla realizována stavba rodinného domu
CELKEM	- 4 300	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch bydlení o 4 300 m²

V rámci územního plánu byla zjištěna 1 zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z61), která nebyla využita dle pozemkových hranic a byl do ní zahrnuta i část pozemku p. č. 740/7 v k. ú. Habartice u Frýdlantu, přičemž zbylá část tohoto pozemku je zařazena do ploch bydlení jako zastavitelná plocha Z13. Obec vyhodnotila, že uvedená část pozemku není nezbytná pro rozvoj sportovního areálu, a že veškeré aktivity se budou odehrávat na pozemku obce. Po dohodě obce s majitelem pozemku je návrh na převedení a přiřazení části pozemku p. č. 740/7 v k. ú. Habartice u Frýdlantu ze zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z61 do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech jako rozšíření plochy Z13.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (v závorce je uvedeno o jakou rozlohu se má daná lokalita zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
Z61	3 300 (- 555)	Návrh na převedení plochy do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech
CELKEM	- 555	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch občanského vybavení o 555 m²

Dále byla v rámci územního plánu zjištěna 1 zastavitelná plocha výroby a skladování (Z54), kterou již není účelné pro stanovené využití využít, což je dáno tím, že navazující stavová plocha výroby a skladování přestala plnit svou funkci a v současnosti ji lze chápat jako brownfield. Po dohodě obce s vlastníkem je navrženo převedení stavové plochy do zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením, pro lepší využitelnost těchto ploch, a to i s ohledem na nevhodné umístění ploch výroby (chov skotu) v sousedství obytné zástavby. Jelikož zastavitelná plocha Z54 byla určena k dalšímu rozvoji stavové plochy, je samostatně prakticky nevyužitelná a proto i pro ni se navrhuje její převedení do návrhových ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující zastavitelná plocha výroby a skladování (v závorce je uvedeno o jakou rozlohu se má daná lokalita zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
Z54	1 800 (-1 800)	Návrh na převedení plochy do zastavitelných ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením
CELKEM	- 1 800	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch výroby a skladování o 1 800 m²

Závěr

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly zastavitelných ploch v území vyjmout výše uvedené plochy a stanovit pro ně využití dle návrhu.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy

V rámci územního plánu byla zjištěna 1 návrhová plocha lesní na pozemku p. č. 122/2 v k. ú. Háj u Habartic, kterou již není možno využít, což je dáno tím, že tato návrhová plocha byla v uplynulém období zcela využita – zalesněna, což je evidováno i v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je v případné změně územního plánu nutno přeradit tuto návrhovou plochu lesní do stabilizovaných ploch lesních.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující návrhová plocha lesní (v závorce je uvedeno o jakou rozlohu se má daná lokalita zmenšit):

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
GF16.1	42 415 (- 42 415)	Zařadit mezi stabilizované plochy lesní
CELKEM	- 42 415	zmenšení celkové kapacity návrhových ploch lesních o 42 415 m²

Závěr

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly návrhových ploch v území vyjmout výše uvedenou plochu a stanovit pro ně využití dle návrhu.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Habartice do zahájení zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Habartice obdržel pořizovatel od obce Habartice podněty na změnu územního plánu, přičemž se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch, ale pouze o změnu navržených zastavitelných ploch nebo jejich částí na zastavitelnou plochu s jiným způsobem využití, a dále ze stavových ploch na zastavitelné plochy popř. plochy přestavby s jiným způsobem využití, a to na základě vyhodnocení změn podmínek využití jednotlivých pozemků nebo ploch.

Odůvodnění změny způsobu využití jednotlivých ploch a vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v kapitole D) bodě 1) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy této Zprávy.

Pořizovatel je přesvědčen, že výše uvedené je zcela dostačujícím vyhodnocením vymezení nových zastavitelných ploch, jelikož nebude docházet k novým záborům zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel dále na základě vyhodnocení využití jednotlivých zastavitelných ploch, za období od vydání územního plánu, dospěl k závěru, že pro obec není nezbytné vymezovat nové zastavitelné plochy, které by si vyžádaly nový zábor zemědělského půdního fondu.

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

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

1. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Habartice bude využita aktuální katastrální mapa, přičemž právní stav územního plánu po změně č. 1 bude rovněž upraven nad aktuální katastrální mapou.

2. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Habartice bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Habartice.
3. Požadavek na přehodnocení a případnou úpravu Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání.
4. Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce dle výsledků vyhodnocení zastavěného území.
5. Požadavek na úpravu výčtu zastavitelných ploch v textové části, u nichž již došlo k využití, a jsou zahrnuty do zastavěného území, nebo u nich v rámci vyhodnocení bylo zjištěno, že jsou plochami, které mají být součástí zastavěného území.
6. Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení - bydlení v rodinných domech Z4 do ploch stabilizovaných, z důvodu využití plochy pro výstavu rodinného domu.
7. Požadavek na převedení stabilizované plochy výroby a skladování na stavebních pozemcích p. č. 239/2 a části 244/1 a pozemcích p. č. 123, 127/2, 127/3, 127/4, 127/5 v k. ú. Habartice u Frýdlantu do návrhových/přestavbových ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením, z důvodu stávajících i budoucích podnikatelských aktivit v daném území.
8. Požadavek na převedení stabilizované plochy výroby a skladování na stavebním pozemku p. č. 240 a pozemku p. č. 148/2 v k. ú. Habartice u Frýdlantu do návrhových/přestavbových ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením, z důvodu stávajících i budoucích podnikatelských aktivit v daném území.
9. Požadavek na převedení zastavitelné plochy výroby a skladování Z54 do návrhových ploch smíšených obytných – zástavba venkovská, polyfunkční s bydlením, z důvodu stávajících i budoucích podnikatelských aktivit v daném území.
10. Požadavek na převedení části zastavitelné plochy Z61 občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (části pozemku p. č. 740/7 v k. ú. Habartice u Frýdlantu) do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech jako rozšíření plochy Z13.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavek na změnu koncepce veřejné infrastruktury, nové návrhy veřejné infrastruktury ani úprava stávající veřejné infrastruktury se nenavrhuje.

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

1. Požadavek na textové označení stanovených návrhových ploch v grafické i textové části.
2. Požadavek na přehodnocení a případnou úpravu Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních

podmínek ochrany krajinného rázu, tak aby lépe odpovídaly současné legislativě a ochraně nezastavěného území, především tak, aby respektovaly aktuální znění § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně výslovně vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření, které v nezastavěném území umístit nelze.

3. Z textové části vypustit plochy s rozdílným způsobem využití – plochy přírodní, jelikož v územním plánu nejsou vymezeny.
4. Požadavek na úpravu výčtu návrhových ploch v textové části, u nichž již došlo k využití a k jejich zařazení do ploch stabilizovaných.
5. Na základě zpracované „Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodně blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko“ zpracovat do změny následující návrh těchto opatření:
 - Terénní průleh (list opatření 34) jako ochrana před přívalovými povodněmi umístěný přibližně na pozemcích nebo jejich částech p. č. 465/1, 465/2, 465/3, 465/4, 465/5, 465/8, 465/9, 465/10, 465/11, 465/12 v katastrálním území Habartice u Frýdlantu. Jedná se o terénní průleh (průlehy) pro zachycení a zpomalení odtoku vod z polí směrem do intravilánu. Průleh by měl být vsakovací, osazen vegetací, pojezdny zemědělskou technikou.
 - Retenční nádrž (list opatření 35) jako ochrana před přívalovými povodněmi umístěný přibližně na pozemcích nebo jejich částech p. č. 124/2, 124/3, 173/1, 203, 204, 205/1, 206, 210, 836/1 a 838 v katastrálním území Habartice u Frýdlantu. Jedná se o retenční nádrž (přehrážku) pro zadržení přívalových vod z polí. Jako hráz bude využita stávající cesta, která bude navýšena. Odtok bude regulovaný spodní výpustí.
 - Retenční nádrž (list opatření 36) jako ochrana před přívalovými srážkami již je obsažen v územním plánu.
 - Terénní průleh, odvedení vod mimo intravilán (list opatření 37) jako ochrana před přívalovými povodněmi umístěný přibližně na pozemcích nebo jejich částech p. č. 636/2, 637, 641, 642, 643, 681, 692/1, 694, 746/1, 746/2, 770/1, 903/1 a 908 v katastrálním území Habartice u Frýdlantu. Jedná se o terénní průleh s valem pro zamezení odtoku vod do intravilánu. Povodňová voda z přilehlého pole a komunikace bude svedena přirozeným terénním příkopem do bezejmenné vodoteče v lesích.
 - Terénní průleh, protierozní opatření (list opatření 139) jako ochrana před přívalovými povodněmi umístěný na pozemku p. č. 781/1 v katastrálním území Habartice u Frýdlantu. Průleh bude vsakovací, osazen vegetací, pojezdny zemědělskou technikou. Na uvedeném pozemku jsou v územním plánu navrženy zastavitelné plochy, na základě čehož bude terénní průleh, protierozní opatření navržen pouze na části tohoto pozemku p. č. 781/1 a dále přibližně na pozemcích nebo jejich částech p. č. 740/3, 746/1, 746/3, 779/1, 779/2, 913/1, 915 v katastrálním území Habartice u Frýdlantu. Jedná se o terénní průleh (průlehy) pro zachycení a zpomalení odtoku vod z polí směrem do intravilánu. Dále je navržena změna obdělávání pozemků, které jsou v současné době z velké části neobdělávané.

6. Požadavek na převedení návrhové plochy lesní na stabilizovanou plochu lesní na pozemku p. č. 122/2 v k. ú. Háj u Habartic, z důvodu zalesnění tohoto pozemku a jeho evidence v katastru nemovitostí jakožto lesního pozemku.
7. Do textové části budou zapracovány následující podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability:
 - Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umístování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky), oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.
8. Do textové části bude pro zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině zapracován následující text:
 - Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.
9. V Hlavním výkresu znázornit všechny prvky územního systému ekologické stability např. regionální biocentrum RC 1279.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Vyhodnotit zda navržená opatření z „Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko“ není nezbytné vymezeno jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření a případně je takto vymezeno, současně s případným stanovením uplatnění vyvlastnění nebo předkupního práva.

Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb týkajících se liniové technické infrastruktury.

Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability.

Požadavek na doplnění textové části údaje v čí prospěch je předkupní právo uplatněno.

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

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 Územního plánu Habartice bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to ve třech vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Habartice v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Habartice:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,

- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Výše uvedené části textové části Územního plánu Habartice, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Habartice“, nebo obdobným textem.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Habartice bude zpracována nad platnou katastrální mapou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Habartice), přičemž budou s vydaným Územním plánem Habartice vzhledově korespondovat:

Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

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

Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy.

Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Habartice v rozsahu daného stavením zákonem a platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Habartice:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst., 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zpracované jednotlivě za každé katastrální území,
- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona,
- součástí textové části odůvodnění bude tzv. „rozdílový text“ textové části Územního plánu Habartice, zobrazující změny textové části územního plánu oproti vydanému Územnímu plánu Habartice.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Habartice bude zpracována nad aktuální katastrální mapou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Habartice), přičemž budou s vydaným Územním plánem Habartice vzhledově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona), přičemž limity využití území budou aktualizovány dle aktuálních územně analytických podkladů.

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

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: ze zprávy o uplatňování Územního plánu Habartice a požadavků na jeho úpravu nevyplývají žádné nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch ani nových návrhových ploch, jež by zasahovaly nebo jakkoliv negativně ovlivňovaly evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ani nejsou takového rozsahu a charakteru, který by vyžadoval vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž v žádné ploše nedochází k rozšíření možnosti využití, naopak cílem úpravy regulativů je vyloučení či korekce některých záměrů, které byly do této doby v území možné, ale jejich umístění bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině apod.).

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

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Habartice se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ani nejsou takového rozsahu a charakteru, který by vyžadoval vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umístovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Habartice na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

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

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Habartice a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Habartice a vyhodnotil podněty na změnu Územního plánu Habartice a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Habartice ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

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

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Habartice.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení Územního plánu Habartice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Habartice a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Habartice a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Habartice a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.