

M ě s t s k ý ú ř a d N o v ý B o r
stavební úřad a úřad územního plánování

**Z A D Á N Í
Ú Z E M N Í H O P L Á N U**

SLUNEČNÁ

N Á V R H

Zadání územního plánu Slunečná

Obsah

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zadání územního plánu Slunečná

Zastupitelstvo obce Slunečná rozhodlo na svém zasedání pořídit Územní plán Slunečná pro celé území obce Slunečná.

Zastupitelstvo obce Slunečná stanovuje pro zpracování Územního plánu Slunečná následující požadavky:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Územní plán Slunečná (dále jenom „ÚP Slunečná“) bude vycházet z požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jenom „PÚR ČR“), která byla projednána vládou České republiky a schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, které se dotýkají řešeného území.

Obec Slunečná není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu.

ÚP Slunečná v souladu s charakterem řešeného území zohlední republikové priority (bod 2.2 Republikové priority z PÚR ČR) a požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené PÚR ČR a to především:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity řešeného území, jeho historie a tradice. Dále je třeba bránit upadání venkovské krajiny, podporovat rozvoj cestovního ruchu apod. Ochrana řešeného území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje, tj.
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostoru prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- preferovat (podporovat) polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Důsledně chránit zvláště chráněná území, území ochranných pásem vodních zdrojů, zemědělský a lesní půdní fond apod. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systému ekologické stability.
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do něho veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- věnovat pozornost k vymezení ploch přestavby, vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields, koncipovat dodávku vody a zpracování odpadních vod pro zajištění vysoké kvality života

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZUR)

Tento dokument stanoví základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů.

Pro ÚP Slunečná ze ZUR LK vyplývají kromě *obecných zásad* stanovených pro celé území kraje zejména následující zásady:

D.3 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Z37 Vytvářet podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability zejména skladebného prvku ÚSES nadregionálního biokoridoru K5MB, regionální biocentrum RC 1356, regionální biokoridor RK 556,

- respektovat prvky ÚSES jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.
- prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHU) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systémů a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat.
- případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkčností, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.
- vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.
- územní překryvy prvků ÚSES s liniiovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.
- při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (VPO)

VPO – K5MB, RC 1356, RK 556 (viz.text výše)

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability, stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPO

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů zpracovaných pro území obce s rozšířenou působností Nový Bor (dále jenom „ÚAP“) jsou na řešení ÚP Slunečná kladeny tyto požadavky:

- respektovat limity využití území:

zejména:

- ochranná pásma stávajících silnic III. třídy
- ochranná pásma vedení elektrické energie a transformačních stanic,
- ochranné pásmo dálkového kabelu a radioreleové trasy
- prvky ÚSES
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- pozemky ochrany ZPF
- ochranná pásma vodních zdrojů (vodní zdroje, vodojem, čerpací stanice ...)
- ochranná pásma vodovodních sítí v souladu s platným zákonem a vyhláškou
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída (CHOPAV)
- nemovitě kulturní památky a území s archeologickými nálezy
- ochranné pásmo hřbitova, hřbitov
- vodní plochy a toky
- sesuvná a poddolovaná území
- ložisko nerostných surovin
- přírodní památky
- II. Zóna CHKO České středohoří

- respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tj.:

zejména :

vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- blízkost atraktivního území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, České středohoří, Máchův kraj (okolí Máchova jezera a Bezdězu)
- blízkost hraničních přechodů do Polska a Německa a rozvíjející se příhraniční spolupráce
- existence zejména nevyužívaných areálů (př.zemědělských apod.)
- síť značených a významných turistických a cykloturistických tras,
- blízkost města Česká Lípa,
- atraktivita blízkého okolí pro cestovní ruch a rekreaci (koupaliště Sloup v Čechách).
- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů

vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- absence dálnice nebo rychlostní komunikace,
- stagnující zemědělská výroba
- zabor zemědělské půdy vlivem stavební činnosti a výrazné ubývání krajiny na úkor zástavby,
- stagnující proces realizace prvků územního systému ekologické stability,
- neudržitelná urbanizace a suburbanizace volné krajiny,
- narušení krajinného rázu nevhodnými stavebními zásahy.

Další požadavky na řešení ÚP Slunečná vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání a budou projektantem ÚP Slunečná prověřeny.

Záměry na provedení změn v území z ÚAP pro řešené území se týká zejména

- odstraňování lokálních dopravních závad (rozšiřování průjezdných profilů...apod)

- bude prověřeno vybudování kanalizace v obci na základě posouzení náročnosti (i ekonomické) či řešení čištění splaškových vod v centrální ČOV
- rozšíření vodovodní sítě bude řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.
- vytváření podmínek pro zajištění umístění dostatečné kapacity parkovacích míst v návrhových plochách i ve stabilizovaném území u hlavních atraktivit obce (centrum).
- stanovení podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií
- prověření záměrů provozovatele CZT
- zachování historicky vzniklé urbanistické struktury sídel, jakožto základ dílčích rozvojových koncepcí, symbióza ochrany starého a rozvoje nového
- navržení regulativů zastavitelných i nezastavitelných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu jako součást podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

c) požadavky na rozvoj území obce

- v ÚP bude zachována stávající urbanistická struktura obce, prověřena využitelnost zastavitelných ploch vymezených v UPO Slunečná
- návrh ÚP vytvoří předpoklady pro výstavbu ve vyváženém vztahu podmínek v území a zajistí předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití území v souladu veřejných i soukromých zájmů
- návrh ÚP určí podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavitelného území
- při tvorbě základní koncepce budou respektována území plošné památkové ochrany, nemovité kulturní památky a jejich prostředí, popř. další architektoniky cenné soubory staveb a objekty, které sice nejsou zapsané v ÚSKP ČR, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře sídla daného osídlení
- při vymezení zastavitelných ploch budou minimalizovány zábory ZPF zařazené do I. a II. třídy ochrany.
- nově navrhované zastavitelné plochy nebudou navrhovány bez návaznosti na stávající zástavbu, bez zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a nebudou vymežovány do volné krajiny.
- v obci Slunečná budou vymezeny plochy pro bydlení (smíšené), občanskou vybavenost, sport - sportovně rekreační, individuální rekreaci-chaty, výrobu a služby vč. drobné zemědělské výroby, plochy technického vybavení.
- ÚP prověří obnovu historických účelových cest
- ÚP prověří v návaznosti na nově vymežované zastavitelné plochy dopravní a technickou infrastrukturu
- v zastavitelných plochách a zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím
- v souladu s § 18 stavebního zákona a stanoviskem CHKO České středohoří bude prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch umožňujících rozvoj obce.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Řešené území bude v ÚP Slunečná členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které budou v členění dle *Základních pravidel pro pořizovatele digitálních územních plánů, která umožní sdílení data s Krajským úřadem Libereckého kraje*. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou v ÚP Nový Bor vymezeny plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným

způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Urbanistická koncepce

- stávající urbanistická koncepce bude zachována – budou respektovány dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby vhodně zahušťovaly obec (přednostně budou využívány proluky) a tím minimalizovaly zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití – pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití) Dále ÚP stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, sklony střech, intenzity využití pozemků v plochách apod.)
- podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověření možnosti budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vtahu k budování technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- v „hlukově podezřelých plochách“ budou stavby s chráněnými vnitřními (popř. i venkovními) prostory zařazeny do podmíněně přípustného využití a podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Koncepce uspořádání krajiny

- bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich obnovení či doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, ovocnářství, cykloturistiky a pěší turistiky
- v podmínkách přípustného využití nezastavěného území bude stanovena možnost umístění polních cest, které nebudou zařazovány do ploch dopravní infrastruktury
- s ohledem na krajinný ráz nebudou v řešeném území vymežovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- budou stanoveny pro vertikální stavby podmínky prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz (výjimku mohou být popřípadě stavby veřejné technické infrastruktury), které budou platné i pro tyto stavby na kótách v krajině převyšujících okolní zástavbu
- bude upřesněn a zapracován územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vyplývající též z koncepce ochrany přírody Libereckého kraje schválené zastupitelstvem Libereckého kraje 21.9.2004 a ZUR Libereckého kraje. Jedná se o ÚSES Hřeben Kozlí – Kameník s CHLÚ Slunečná a CHLÚ Prácheň.
- nebudou vymežovány další plochy pro chatovou zástavbu, stávající chatové oblasti nebudou zahušťovány
- plochy přírodních památek považovat za nezastavitelné a *zachovaná území s původní vegetací navrhnout za přírodní památku*
- budou prověřeny registrované významné krajinné prvky, popřípadě navrženy nové
- pokud budou navrhovány plochy zemědělské půdy k zalesnění, pak přednostně navrhnout plochy půdy extrémních vlastností (svažité, kamenité, podmáčené).

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

ÚP Slunečná bude respektovat stávající dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území, které je vymezeno ve stávajícím územním plánu obce Slunečná.

Dopravní infrastruktura

- ÚP Slunečná nemění stávající koncepci dopravy
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch v obci (návaznost na turisticky a památkově atraktivní místa)
- budou respektovány vymezené cyklostezky a turistické trasy, případně navrženy nové

Technická infrastruktura

- zásobení řešeného území vodou - bude respektována stávající koncepce, vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Řešení bude v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.
- kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV není v obci vybudována. Likvidace odpadních vod je řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na ČOV a domácími ČOV
- bude prověřeno vybudování kanalizace v obci na základě posouzení náročnosti (i ekonomické) či řešení čištění splaškových vod v centrální ČOV
- dešťové vody - stávající koncepce odvodu dešťových vod nebude měněna, pro zachování odtokových poměrů je třeba dešťové vody v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku
- zásobování elektrickou energií - bude vyhodnoceno s ohledem na návrh zastavitelných ploch
- bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou skládku mimo řešené území
- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Zastavitelná plocha nebude podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vymezit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelné plochy pro bydlení uvažováno s velikostí pozemku 1200 m² na 1 rodinný dům.
- veřejná komunikační síť bude zachována

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení v řešeném území se ÚP Slunečná nezmění, budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v kapitole c) tohoto zadání.

Veřejná prostranství

V ÚP Slunečná budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty v řešeném území považují:

Přírodní hodnoty území

- významné krajinné prvky – Farská louka, památný strom Lípa
- ložisko nerostných surovin Kameník, Kozlí, Poustevna, Prácheň-Česká Skála
- II. Zóna ochrany CHKO

Kulturní hodnoty území

- ochrana historických, kulturních, urbanistických hodnot řešeného území
- architektonicky cenné stavby zapsané v státním seznamu nemovitých kulturních památek : --
- venkovská usedlost čp. 51a čp. 12
- území s archeologickými nálezy

Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce a nebude narušeno harmonické měřítko krajiny.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Potřeba vymezení VPS a VPO stávajících (ve stávajícím ÚPO a jeho změnách) i nově navržených v ÚP Slunečná bude v procesu pořízení a zpracování prověřena a určeno, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- zejména nadregionální, regionální i lokální ÚSES

ÚP Slunečná vymezí veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo

- založení prvků ÚSES, které budou vymezeny v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh
- případně navržená protierozní nebo protipovodňová opatření.

V ÚP Slunečná nebudou navrženy (vymezeny) žádné asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ani stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

V řešeném území se nachází aktivní sesuvné území i v zastavěné části obce, které je třeba respektovat.

V plochách pro bydlení v hlukově podezřelých plochách, tj. podél silnic II., III. třídy, budou stavby s chráněnými vnitřními popř. i venkovními prostory zařazeny do *podmíněně* přípustného využití a podmínka bude znít: „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“

Bude prověřeno pásmo hygienické ochrany zemědělské výroby

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V ÚP Slunečná je zapotřebí vyřešit hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území :

- ohrožení území sesuvy a jinými rizikovými přírodními jevy
- řešit ochranu vodních zdrojů a likvidaci splaškových vod
- vyřešení střetů a zpřesnění ÚSES

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- nejsou uplatňovány

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- není uplatňováno

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V ÚP Slunečná nebudou vymezeny plochy a koridory, pro které by podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití byly stanoveny regulačním plánem.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ÚP Slunečná nemá žádné požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pokud dotčený orgán uplatní požadavek na posouzení vlivu na životní prostředí, bude zadání upraveno

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

ÚP Slunečná nebude zpracován v konceptu ani variantách. Po schválení zadání bude zpracován a projednáván návrh ÚP Slunečná.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

ÚP Slunečná bude pro účely společného jednání vypracován ve dvou vyhotoveních (paré) a v digitální podobě na nosiči CD (v formátu pdf). Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání vypracován ve 2 vyhotoveních (paré) a v digitální podobě na nosiči CD (ve formátu pdf). Čistopis ÚP Slunečná (upravený návrh na základě veřejného projednání) bude vypracován ve 3 vyhotoveních (paré) +1 výtisk koordinačního výkresu a v digitální podobě na nosiči CD v souladu se *Základními pravidly pro pořizovatele digitálních územních plánů, která umožní sdílení dat s Krajským úřadem Libereckého kraje.*

I. Obsah územního plánu

1) Textová část ÚP Slunečná bude obsahovat

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) 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 nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) případné (dle potřeby) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

2) Grafická část ÚP Slunečná bude obsahovat

a) výkres základního členění území	měřítko	1 : 5 000
b) hlavní výkres	měřítko	1 : 5 000
c) koncepce dopravní a technické infrastruktury	měřítko	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko	1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) Textová část odůvodnění ÚP Slunečná bude obsahovat

náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF ve vyhodnocení dopadu územního plánu na ZPF (v textové a výkresové části) použít aktuální data bonitovaných půdně ekologických jednotek/.
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- k) vyhodnocení připomínek

Části odůvodnění územního plánu uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

2) Grafická část odůvodnění ÚP Slunečná bude obsahovat

- | | | |
|--|---------|-----------|
| a) koordinační výkres | měřítko | 1: 5 000 |
| b) výkres širších vztahů | měřítko | 1: 50 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měřítko | 1: 5 000 |

Pořizovatel : Ing. Darina Měchurová, vedoucí stavebního úřadu a úřadu územního plánování MěÚ Nový Bor.

Spolupracoval určený zastupitel Obce Slunečná

Schválil: Zastupitelstvo obce Slunečná usnesením č..... ze dne2012.