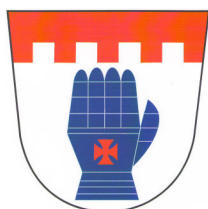


Ú Z E M N Í P L Á N V E L E N I C E

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C V E L E N I C E
V E L E N I C E 1 4 8
4 7 1 2 3 Z Á K U P Y

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

C

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 0 0 3 4 1

RO T A S
O P E R A
T E N E T
A R E P O
S A T O R

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R. O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části odůvodnění územního plánu

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
1.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	2
1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje	3
1.3 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008	4
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	6
2.1 Údaje o splnění zadání	6
2.2 Údaje o zpracování konceptu	22
2.3 Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	22
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	23
3.1 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	23
3.2 Plochy s jiným způsobem využití	26
3.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	26
3.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	26
3.5 Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	27
3.6 Zdůvodnění územního systému ekologické stability	27
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	29
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	30
5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa dle zvláštních předpisů	32

Text kurzivou je citace textu ze Zadání územního plánu Velenice nebo Politiky územního rozvoje ČR 2008, Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, Územně analytických podkladů Libereckého kraje, nebo Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Česká Lípa.

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území Velenice u Zákup. Katastrální území je současně administrativně – správním územím obce Velenice, která je ve správním území obce s rozšířenou působností Česká Lípa. Hranice řešeného území je vyznačena v každé grafické příloze územního plánu i jeho odůvodnění. Velikost řešeného území je 717 ha.

Katastrální území obce Velenice

Tabulka č. 1

Obec	Katastrální území	Kód KÚ	Výměra k. ú. v ha
Velenice	Velenice u Zákup	777773	717

Zdroj: Český statistický úřad

Obec Velenice se nachází ve střední části okresu Česká Lípa, asi 12 km severovýchodním směrem od České Lípy, 4 km severně od města Zákupy, 10 km od města Nový Bor. Území obce leží severně od Zákup v členitém terénu. Zastavěné území se táhne podél silnice v údolní nivě potoka Svitávky. Průměrná nadmořská výška obce je 278,00 m n. m.

Využívání území obce Velenice z hlediska širších územních vztahů není nijak významné. Územím obce z jihu na sever prochází silnice III. třídy III/26836, která v systému dopravní sítě propojuje Zákupy a Cvikov. Z Velenic je východním směrem vedena silnice III/26835, která Velenice dopravně propojuje s Brništěm. Řešeným územím procházejí dvě cyklotrasy. Cyklotrasa 3045, kterou lze označit jako regionální (délka 55 km) vede z Jablonného v Podještědí přes Brniště, Velenice, Zákupy, Jestřebí, Doksy, Bezděz až do Bělé pod Bezdězem ve Středočeském kraji. Cyklotrasa 3055 je lokálního významu (délka 21 km), která vede z Velenic na sever přes Lindavu, Kunratice u Cvikova, Mařenice, Krompach a končí na hraničním přechodu do Spolkové republiky Německo.

Z hlediska ekonomických a sociálních vazeb má obec Velenice nejtěsnější vazbu na město Zákupy a obec Brniště. Města Česká Lípa a Nový Bor poskytují pro obec Velenice veřejné služby v oblasti středního školství, zdravotnictví, kultury apod.

Území obce Velenice není nijak využíváno z hlediska širších územních vztahů v oblasti technické infrastruktury. U jižní hranice obce, mimo území obce, je vedena trasa velmi vysokého napětí, které propojuje TR Babylon a TR Bezděčín (koridor vedení velmi vysokého napětí 400 kV).

Využívání území z hlediska širších územních vztahů můžeme hodnotit i z pohledu územního systému ekologické stability. V území obce Velenice je v Územním plánu Velenice (dále jenom „ÚP Velenice“) vymezeno regionální biocentrum RC1262.

Z tohoto regionálního biocentra je severním směrem vyvedena trasa regionálního biokoridoru RK641 a západním směrem trasa regionálního biokoridoru RK606.

Dne 22. 9. 1995 Ministerstvo kultury České republiky vyhláškou č. 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny vyhlásilo větší část zastavěného území obce za Vesnickou památkovou zónu Velenice.

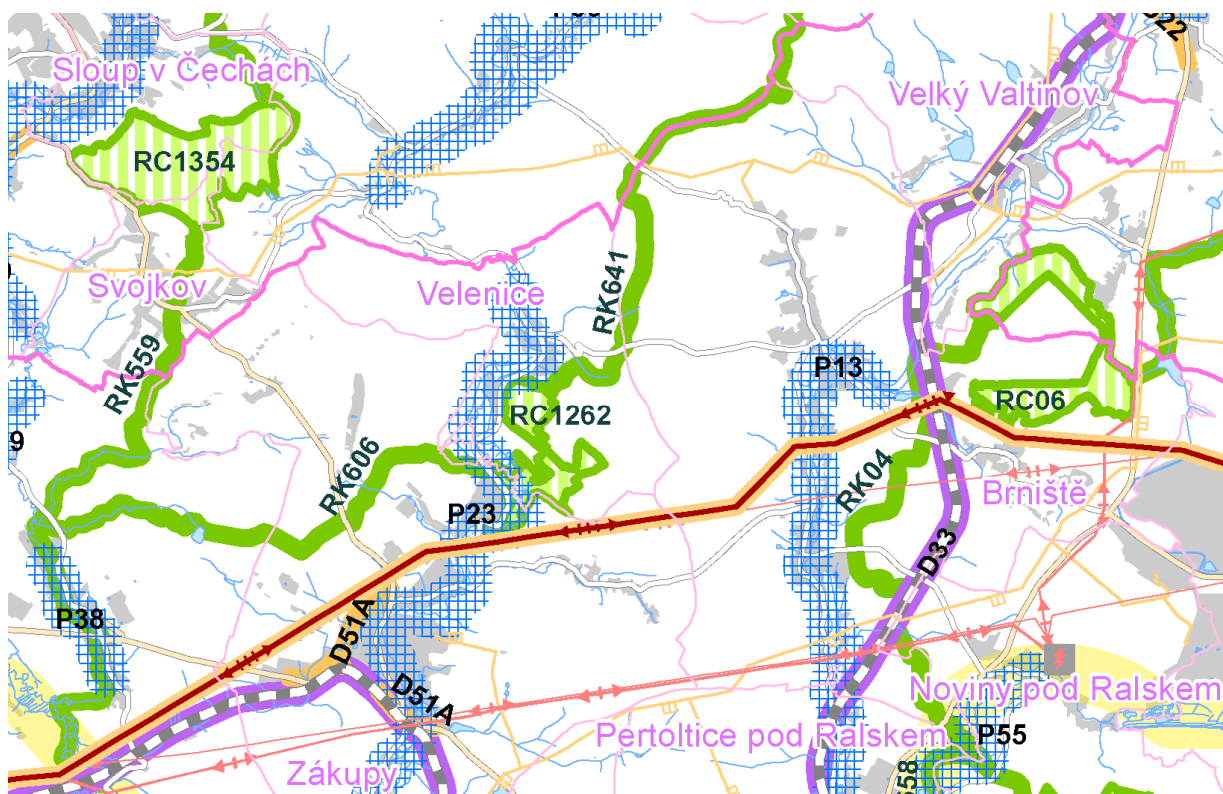
1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Dne 13. 12. 2011 byly Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK vydány Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jenom „ZÚR LK“), které stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje – vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití.

Posouzení souladu návrhu ÚP Velenice se ZÚR LK je provedeno ke krajským prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje, které se dotýkají území obce Velenice a k plochám a koridorům nadmístního významu, které jsou vymezeny v území obce Velenice.

V návrhu ÚP Velenice jsou vymezeny tyto plochy a koridory ze ZÚR LK (viz obrázek č. 1):

- koridor pro umístění protipovodňových opatření - Svitávka, úsek Velenice - Zákupy (P23),
- regionální biocentrum RC1262,
- regionální biokoridor RK641.



Obrázek č. 1

ZÚR LK, výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES

Z hlediska naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území ÚP Velenice naplňuje stanovenou urbanistickou koncepci, ochranu kulturních a přírodních hodnot území stanovených v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

V území obce Velenice není ZÚR LK vymezena žádná rozvojová oblast, rozvojová osa ani specifická oblast.

Požadavky stanovené ZÚR LK pro území obce Velenice jsou v návrhu ÚP Velenice bezezbytku naplněny.

ZÚR LK nebyly do zpracování návrhu ÚP Velenice pro společné jednání vydány. Vyhodnocení souladu ÚP Velenice se ZÚR LK bylo provedeno až po vydání ZÚR LK před veřejným projednáním návrhu ÚP Velenice.

1.3 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

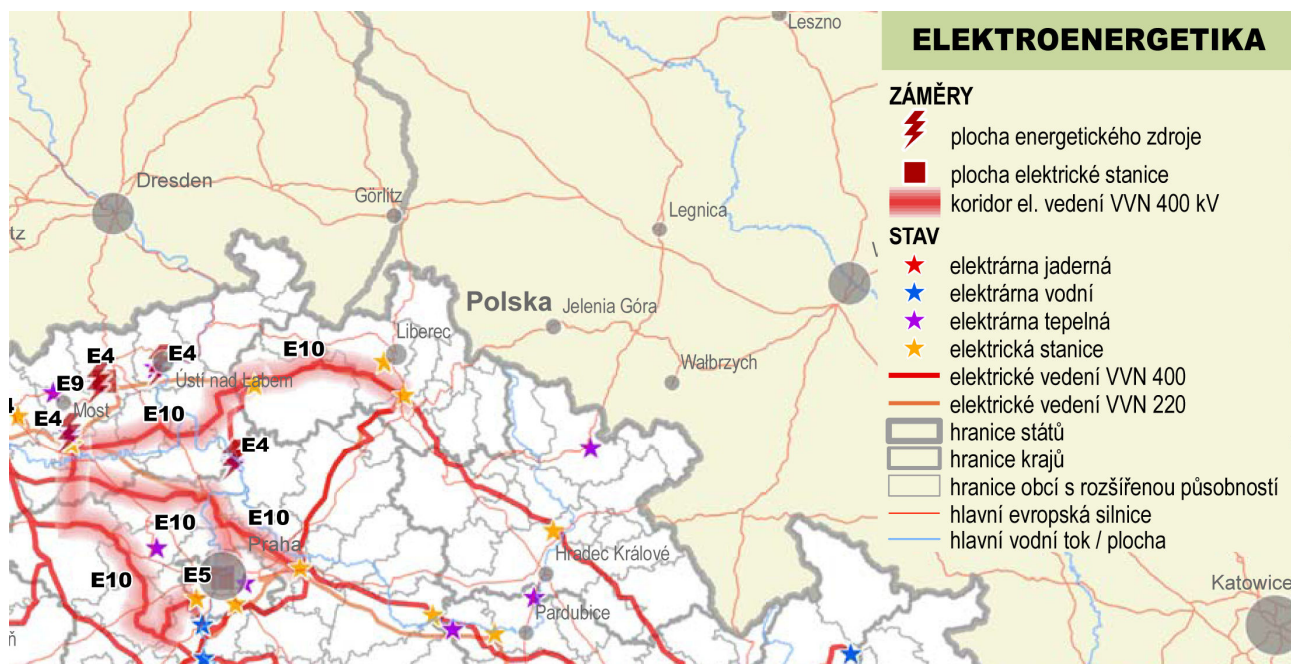
Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 *je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů) obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).*

ÚP Velenice je v souladu s návrhem PÚR ČR takto:

- návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území.
- vymezením zastavitelných ploch převážně v zastavěném území chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- při stanovování funkčního využití území a zastavitelných ploch byla zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou.
- návrhem ploch a stanovením podmínek změny ve využití zastavitelných ploch stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,

- návrhem ploch pro sport a možnosti umístění v území stavby občanského vybavení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů řešeného území pro různé formy cestovního ruchu.

PÚR ČR nevymezuje v území obce Velenice žádné koridory, osy ani rozvojové nebo specifické oblasti. U jižní hranice obce, mimo její území, je PÚR ČR vymezena trasa koridor technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky E10 (viz obrázek č. 2). Koridor E10, v blízkosti území obce Velenice, vymezuje PÚR ČR pro zdvojení stávajícího vedení V 451 Babylon – Bezděčín.



Obrázek č. 1
Elektroenergetika

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

2.1 Údaje o splnění zadání

Návrh zadání územního plánu Velenice byl zpracován zástupcem pořizovatele, Ing. Jitkou Dařílkovou, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Šárkou Němečkovou, v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zadání územního plánu Velenice bylo schváleno zastupitelstvem obce Velenice dne 15. 8. 2011.

Zadání ÚP Velenice stanovuje požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území. ÚP Velenice stanovuje základní předpoklady a podmínky vývoje obce a to vymezením zastavitelných území pro výstavbu rodinných domů, objektů pro rodinnou rekreaci a jejich následnou zástavbou zastavit pokles obyvatel obce a tím vytvořit předpoklady pro jeho růst.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot ÚP Velenice *stanovuje základní podmínky pro zachování dopravní a technické infrastruktury a umožňuje tuto infrastrukturu, téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, umísťovat.*

Z hlediska ochrany přírodních hodnot ÚP Velenice rozsahem vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území a stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- respektuje stávající ochranu přírody a krajiny v celém řešeném území,
- respektuje a zachovává jedinečnost celého území i jeho částí,
- vymezuje prvky ÚSES,
- zachovává přirozené vazby zastavěného území obce na volnou krajinu.

Z hlediska kulturních hodnot ÚP Velenice rozsahem vymezením zastavitelných ploch, ploch přestavby, stanovením základní charakteristiky těchto ploch a stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- zachovává stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území,
- respektuje kulturní hodnoty v území vesnické památkové zóny,
- chrání nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky,
- chrání území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu České republiky.

V další části této kapitoly je provedeno vyhodnocení, jak byly v ÚP Velenice splněny jednotlivé body zadání ÚP Velenice i z pohledu ochrany výše uvedených civilizačních, přírodních a kulturních hodnot. (*Kurzivou je označen text ze zadání ÚP Velenice.*)

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů stanovené zadáním ÚP Velenice.**

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Při zpracování ÚP Velenice přihlédl zpracovatel ke všem požadavkům tohoto bodu zadání ÚP Velenice. Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenou urbanistickou koncepcí řešeného území v odpovídajícím rozsahu chrání *přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*. Stanovením podmínek prostorového uspořádání, základních podmínek ochrany krajinného rázu, prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití *ÚP Velenice zachová ráz jedinečné urbanistické struktury obce a řešeného území, původní strukturu osídlení a jedinečnost kulturní krajiny, které jsou výrazem identity obce i území, jejich historie i tradice*.

Vymezením zastavitelných ploch, převážně v zastavěném území (z deseti zastavitelných ploch je sedm vymezeno v zastavěném území) i stanovenou celkovou urbanistickou koncepcí *ÚP Velenice vytváří předpoklady pro hospodárné využití zastavěného území a zajistí ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachová veřejnou zeleň*. Řešením ÚP Velenice není nijak dotčen lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkcí lesa). Zastavitelné plochy, které jsou vymezené mimo zastavěné území, navazují na toto území tak, aby naplňovaly požadavek PÚR ČR a zadání ÚP Velenice a jejich vymezení bylo *nejméně konfliktní* k stávající zástavbě, hodnotám území, krajině i limitům v území.

Rozsahem vymezení zastavitelných ploch a jejich velikostí, stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou celkovou urbanistickou koncepcí *ÚP Velenice respektuje veřejné zájmy na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, chrání území (oblast) přirozené akumulace podzemních vod, zemědělský půdní fond i lesní půdní fond*.

Vymezením regionálních a lokálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability *ÚP Velenice vytváří územní podmínky* pro „vybudování“ územního systému ekologické stability na území obce Velenice a tím i přispívá ke *zvyšování a udržování ekologické stability území s cílem zajistit ekologickou funkci krajiny a ochranu krajinných prvků přírodního charakteru i v zastavěných územích*. ÚP Velenice *stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvořil podmínky pro ochranu krajinného rázu*.

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují výstavbu objektů pro ubytování a cestovní ruch, *ÚP Velenice vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, turistiku, agroturistiku, poznávací turistiku) při zachování a respektování hodnot území*. V *zastavěných územích a zastavitelných plochách ÚP Velenice nestanovuje žádné podmínky, které by znemožnily nebo omezily zadržování, vsakování nebo využívání dešťových vod* tak, jak to požaduje ustanovení § 20, odst. 5 písmeno c) a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vymezením území pro realizaci opatření proti povodním *ÚP Velenice* vytváří *podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod*. Některá protipovodňová opatření byla již v území realizována.

ÚP Velenice nevymezuje žádné *zastavitelné plochy v záplavovém území vodního toku Svitávky*.

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci staveb a zařízení veřejné infrastruktury *ÚP Velenice* vytváří *podmínky pro umístění veřejné infrastruktury v území obce Velenice a její případný rozvoj*.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovenou celkovou urbanistickou koncepcí *ÚP Velenice*, v souladu s charakterem území, zohledňuje ZÚR LK, hlavně koridory a plochu územního systému ekologické stability nadregionálního významu, které jsou vymezené v této územně plánovací dokumentaci. Při řešení *ÚP Velenice* jsou *zohledněny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje stanovené úkoly pro územní plánování týkající se území obce Velenice*.

Požadavky vyplývající z koncepčních rozvojových materiálů Libereckého kraje

Při zpracování *ÚP Velenice*, především při stanovení základní urbanistické koncepce a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s charakterem území a jeho hodnotami byly zohledněny:

- Koncepce ochrany přírody Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje,
- Strategie dopravní infrastruktury v Libereckém kraji,
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Libereckém kraji,
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje,
- Havarijný plán Libereckého kraje,
- Krizový plán Libereckého kraje

a další rozvojové a koncepční dokumenty Libereckého kraje, které projednalo a schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje.

Požadavky vyplývající z koncepčních rozvojových materiálů obce Velenice

Obec Velenice nemá žádnou platnou územně plánovací dokumentaci. V roce 1996 byla pro území obce zpracována urbanistická studie, která stanovila hlavní cíle strategie rozvoje obce Velenice a které jsou v souladu s následně stanovenými cíli, opatřeními dobrovolného svazku obcí, venkovského mikroregionu „Podralsko“ (cestovní ruch, zachování atraktivity venkova pro obyvatele i návštěvníky regionu, zemědělství a životní prostředí, obnova kulturních památek, efektivní využívání přírodního a kulturního dědictví apod.).

ÚP Velenice v celkové urbanistické koncepci zohledňuje všechny hlavní strategické cíle rozvoje obce stanovené urbanistickou studií obce Velenice, kterými dle této urbanistické studie jsou:

- zastavení úbytku počtu obyvatel,
- realizace výstavby nových bytů (cca 10 rodinných domů),
- nové rodinné domy prioritně umísťovat do zastavěného území,
- realizovat úpravu centrální části zastavěného území (u kostela, obecního úřadu a bývalé prodejny Jednota).

Další požadavky vyplývající ze širších územních vztahů

Zadání ÚP Velenice v tomto bodě požadovalo, aby ÚP Velenice:

- vytvářel územní předpoklady pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na město Zákupy – středisko s nabídkou pracovních příležitostí, školství, služeb,
- řešil návaznost biokoridorů případně biocenter na sousední území vymezených v územně plánovacích dokumentacích,
- koordinoval rozsah protipovodňových úprav se sousedními obcemi Zákupy, Cvikov a Krajským úřadem Libereckého kraje,
- při pořizování a zpracování sledoval vymezení a návrh na funkční využití zastavitelných ploch v bezprostřední blízkosti správní hranice obce Velenice ve zpracovávaných a vydaných (schválených) územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, které by měly vliv na návrh ÚP Velenice.

Výše uvedené požadavky ÚP Velenice zohlednil takto:

- stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Velenice umožňuje v území realizovat chodník pro pěší případně cyklostezku a tak naplnit požadavek na vytváření územních předpokladů pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na město Zákupy – středisko s nabídkou pracovních příležitostí, školství, služeb,
- při zpracování ÚP Velenice byl územní systém ekologické stability vymezen tak, aby biokoridory a biocentra vymezené v ÚP Velenice navazovaly na biokoridory a biocentra vymezené v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí a města (Zákupy – návrh územního plánu Zákupy, Brniště – návrh územního plánu Brniště, Cvikov – územní plán obce Cvikov),
- ÚP Velenice nevymezuje zastavitelné plochy v bezprostřední blízkosti správních hranic se sousedními obcemi.

Další zvláštní požadavky z hlediska širších vztahů v území pro ÚP Velenice nebyly v zadání ÚP Velenice požadovány.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů stanovené zadáním ÚP Velenice

Požadavky z Územně analytických podkladů Libereckého kraje

ÚP Velenice v řešeném území vymezuje záměry na provedení změn v území

sledované v Územně analytických podkladech Libereckého kraje a to konkrétně ÚP Velenice vymezuje plochu VP01, ve které lze provádět protipovodňová opatření (*P 23 - protipovodňová opatření na toku Svitávka, úsek Velenice – Zákupy*), vymezuje plochu části regionálního biocentra RC1262 (*RC 1262 – regionální biocentrum Velenický kopec*), vymezuje trasu regionálního biokoridoru RK641 (*RK 641 – regionální biokoridor*). Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Velenice umožňuje realizovat mezinárodní cyklokoridor hranice České republiky – hranice Libereckého kraje (*M2 - trasa mezinárodního cyklokoridoru hranice ČR – hranice LK*).

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání, základních podmínek ochrany krajinného rázu, prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Velenice *respektuje limity využití území* a to především limity ochrany území *Vesnické památkové zóny Velenice*, limity ochrany území *archeologických nálezů*, limity *sesuvných území* i limity *ochranných pásem radioreleové trasy*.

Požadavky z Územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Česká Lípa

V Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Česká Lípa (dále jenom „ÚAP ORP Česká Lípa“), kromě záměrů protipovodňových úprav (P 23) na toku Svitávky, vedení mezinárodního cyklokoridoru (OZ21 – M2), které jsou obsaženy v Územně analytických podkladech Libereckého kraje a obecných požadavků na respektování limitů využití území, nejsou stanoveny žádné další konkrétní požadavky na zpracování ÚP Velenice.

V ÚP Velenice jsou respektovány požadavky na limity využití území a to konkrétně:

- ochranná pásma silnic III. třídy,
- ochranná pásma elektrického vedení vysokého napětí a trafostanic,
- ochranná pásma komunikačních vedení,
- vzdálenost 50 m od hranice lesa.

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání, základních podmínek ochrany krajinného rázu, prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Velenice *respektuje limity využití území* a to především limity ochrany území *Vesnické památkové zóny Velenice*.

Vymezením zastavitelných ploch a jejich územním rozsahem ÚP Velenice *respektuje stanovené záplavové území na toku Svitávka, zemědělský půdní fond BPEJ I. a II. třídy ochrany, lesy dle druhu, území CHOPAV Severočeská křída, které pokrývá celé řešené území a sesuvná území.*

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání, základních podmínek ochrany krajinného rázu, prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným

způsobem využití, vymezením zastavitelných ploch, stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Velenice vytváří územní podmínky:

- *pro využití silných stránek a příležitostí, kterými jsou zejména:*
 - *kvalitní nerušené prostředí pro bydlení venkovského typu a rekreaci v objektech pro rodinnou rekreaci,*
 - *atraktivita přírodního prostředí*
 - *vesnická památková zóna a v ní zachovalá zástavba hodnotnými objekty lidové architektury (nemovité kulturní památky),*
 - *síť značených cyklistických tras,*
 - *blízkost města Zákupy (5 km) a České Lípy (13 km).*
- *pro řešení slabých stránek a hrozeb, kterými jsou:*
 - *přetrvávající pokles počtu trvale bydlících obyvatel (v r. 2005 -183 obyvatel, v r. 2009 – 144 obyvatel),*
 - *nevhodná úprava a zanedbaná údržba některých památkově chráněných objektů a hodnotných staveb,*
 - *chybějící občanské vybavení,*
 - *chybějící veřejná infrastruktura (vodovod),*
 - *povodně z toku Svitávky.*

c) požadavky na rozvoj území obce stanovené zadáním ÚP Velenice

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání, základních podmínek ochrany krajinného rázu, prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Velenice *zachová stávající urbanistickou strukturu a kompozici obce a jejich částí. Při zpracování a stanovování urbanistické koncepce byla zohledněna stávající veřejná infrastruktura.* Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou ÚP Velenice *vytvořeny podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.* Rozsahem vymezení zastavitelných ploch, jejich územním vymezením, stanovením podmínek prostorového uspořádání, základních podmínek ochrany krajinného rázu, prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenou urbanistickou koncepcí jsou ÚP Velenice *ochráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.*

Při tvorbě koncepce územního plánu byly zohledněny podmínky pro naplňování strategie obce uvedené v bodě a) Zadání.

Pro požadované oživení, při současném zachování stávajícího charakteru území, jsou v ÚP Velenice vymezeny další rozvojové plochy – zastavitelné plochy, které by měly posílit předpokládaný demografický vývoj obce, který naplňuje tendence směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovských sídel v zázemí měst (i v přijatelné dojížděkové vzdálenosti) s nabídkou pracovních příležitostí.

Zastavitelné plochy v ÚP Velenice svým územním rozsahem (celkovou velikostí) naplňují požadavek zadání ve vztahu *na velikost a územně technické podmínky obce.*

Při zpracování ÚP Velenice a stanovování urbanistické koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot *zpracovatel ÚP Velenice prověřil následující konkrétně uplatněné požadavky zadání ÚP Velenice a po jejich vyhodnocení rozhodl tak, že*

podnět (požadavek) na vymezení p.č. 403 k. ú. *Velenice* pro výstavbu *rodinného domu* (vč. *dalších aktivit – autodílna, zahrádka s chatkou, chov hospodářských zvířat* - zastavitelná plocha Z8 vymezena v zastavěném území), podnět na vymezení p. p. č. 222 k. ú. *Velenice* pro výstavbu *rodinného domku* (zastavitelná plocha Z1 vymezena v zastavěném území) byly do ÚP *Velenice* zapracovány a požadované využití těchto pozemků ÚP *Velenice* umožňuje. Podnět na využití pozemků p.p.č. 218, 219/1 v k. ú. *Velenice* (*přestavba rekreační chaty na rodinný dům*) byl zpracovatelem rovněž vyhodnocen a na výše uvedených pozemcích je vymezena taková plocha s rozdílným způsobem využití, ve které stanovené podmínky pro využití této plochy umožní požadovanou změnu provést.

Požadavek zadání ÚP *Velenice* na *prověření záměrů vymezených pro bytovou výstavbu v Urbanistické studii Obnova obce Velenice zpracované společností B. H. P. Liberec v roce 1996* byly na základě detailního prověření a vyhodnocení, kromě plochy č. 3 (záplavové území) zapracovány do ÚP *Velenice*.

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP *Velenice* umožňuje provést *další konkrétní záměry uvedené v zadání ÚP Velenice* a to:

- *objekt školy nadále využívat pro úřadovnu obecního úřadu, kulturně společenské účely a eventuálně i možnost provozování prodejny základního sortimentu,*
- *v areálu bývalého mlýna umístit drobnou výrobu a vodní elektrárnu.*

ÚP *Velenice* *hřiště pro veřejnost ponechává na travnaté ploše současně k tomuto účelu využívané* (plochy smíšené nezastavěného území – sportovní, které umožňují požadované využití území).

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP *Velenice* zachovává *stávající cestu u hájovny vč. odvodňovacího kanálu* (dle zpracované dokumentace).

ÚP *Velenice* *v zastavitelných plochách a zastavěném území zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení* a umožňuje realizaci záměrů a projektu dle těchto rozhodnutí.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) stanovené zadáním ÚP Velenice

Zadání ÚP *Velenice* nemělo žádné konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. ÚP *Velenice* stanovuje obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP *Velenice* na celém řešeném území vymezuje *plochy s rozdílným způsobem využití* a s *přihlédnutím k účelu a podrobnosti* jsou v ÚP *Velenice* (až na několik výjimek – velikost zastavěného území apod.), *vymezeny plochy o rozloze větší jak 2000 m²*. V ÚP *Velenice* je využito ustanovení § 3 *vyhlášky č. 501/2006 Sb.*, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a plochy s rozdílným způsobem využití jsou, s ohledem na specifické podmínky a charakter území, dále

podrobněji členěny (plochy smíšené obytné – venkovské, plochy občanského vybavení – hřbitovy, plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, plochy smíšené nezastavěného území – sportovní).

ÚP Velenice stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití, jako i podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách, koeficient zástavby na stavebním pozemku ve vztahu k nezastavitelné části apod., a to s ohledem na vyhlášenou památkovou zónu, maximální výšková hladina nad rostlým terénem. ÚP Velenice stanovuje podmínky možného umístění staveb (vyjma např. dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch) na pozemcích do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa.

ÚP Velenice, na základě zákonného zmocnění, nestanovuje v podmínkách prostorového a hmotového uspořádání, ani v jiné části výrokové části ÚP Velenice *tvář půdorysu hlavní hmoty, sklon střech* požadovaných v zadání ÚP Velenice. Tyto podmínky lze stanovit v jiném typu územně plánovací dokumentace a to v regulačním plánu.

Stanovením urbanistické koncepce ÚP Velenice zachovává *stávající urbanistickou koncepci obce Velenice*. V ÚP Velenice jsou *respektovány stávající dominanty obce* (kostel, mlýn), *stávající charakter sídla* (stávající urbanistická struktura) *i stávající hladina zástavby*.

Vymezení zastavitelných ploch, převážně v zastavěném území, ÚP Velenice zohlednil, v maximální možné míře, požadavek zadání ÚP Velenice, *aby při plošném zajišťování urbanizačních aktivit upřednostňoval pokud možno využití zastavěného území a původních stavebních parcel a aby nové zastavitelné plochy navrhoval s vazbami na zastavěná území, pokud možno ve vazbě na komunikační síť při zohlednění kvality životního prostředí a ekologické únosnosti území*.

Rozsáhlejší *plochy stávající zeleně v zastavěném území* ÚP Velenice vymezuje do ploch zeleně – přírodního charakteru a tak naplňuje požadavek zadání ÚP Velenice na jejich ochranu a *zapojení do okolní krajiny*.

Vymezení zastavitelných ploch, převážně v zastavěném území, a jejich územním rozsahem, ÚP Velenice zamezuje *urbanizační expanzi mimo hranice zastavěného území a neohrožuje ekologickou stabilitu území a kvalitu životního prostředí*. ÚP Velenice *ve volné krajině nevytváří nová sídla nebo samoty*. Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro využití těchto ploch minimalizují jejich *dopad na krajinný ráz, vymezené prvky územního systému ekologické stability* (dále jenom „ÚSES“).

V navrhovaném záplavovém území toku Svitávka ÚP Velenice nevynezuje (nenavrhuje) zastavitelné plochy.

ÚP Velenice, *s ohledem na charakter a hodnoty území a krajinný ráz, nevynezuje v řešeném území, v souladu s požadavky zadání ÚP Velenice, plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny*.

ÚP Velenice, ve vymezených zastavitelných plochách mimo zastavěné území, nemá žádné požadavky na zábor lesního půdního fondu. Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v zastavěných plochách vymezených mimo zastavěné území, zvláště v I. třídě (zábor 0,0606 ha) a ve II. třídě (bez záboru) ochrany lze charakterizovat jako nevýznamný.

Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ÚP Velenice naplňuje požadavek zadání ÚP Velenice umožnit *umístění společných zařízení, která budou lokalizována v krajině podle návrhu společných zařízení na základě přesných zjištění situace v terénu a jednání s vlastníky*. Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ÚP Velenice umožňuje (v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších předpisů) *za podmínky, že nenaruší hlavní využití pozemku, krajinný ráz a protierozní ochranu a to konkrétně umístit v tomto území:*

- *opatření sloužící ke zpřístupnění a údržbě pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy, apod.,*
- *protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění,*
- *vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako jsou nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry,*
- *opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (doplnění zeleně, případné terénní úpravy apod.)*

Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ÚP Velenice naplňuje požadavek zadání ÚP Velenice na *respektování stávajícího stavu polních cest v terénu a možnost jejich doplnění*. ÚP Velenice *účelové komunikace nevymezuje v plochách dopravní infrastruktury*.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury stanovené zadáním ÚP Velenice

Navržené řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství, jejich kapacity a rozmístění na území obce v ÚP Velenice vychází z předpokládané výhledové velikosti obce.

ÚP Velenice respektuje stávající dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území.

Dopravní infrastruktura

ÚP Velenice, v souladu s požadavky zadání ÚP Velenice, nemění stávající koncepci dopravy, respektuje cyklistické trasy 3045 a 3055, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na stávající komunikační síť a jejich napojení na dopravní infrastrukturu vytváří předpoklady na minimalizování počtů vjezdů na silniční síť, jakož i počtu křižovatek místních komunikací. ÚP Velenice respektuje požadavek na převzetí záměrů komunikace „U hájovny“ do dopravní koncepce ÚP Velenice.

Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Velenice umožňuje v území obce umísťovat *dopravní opatření pro bezpečný pohyb*, umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití *parkovací plochy*, i chodník nebo cyklostezku *k propojení obce Velenice se sousedním městem Zákupy*.

V grafické (výkresové) části odůvodnění ÚP Velenice jsou:

- *krajské silnice označeny příslušnou kategorizací,*
- *vymezeny zastávky hromadné dopravy a izochrony dostupnosti zastávek 5 min.*

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

Koncepce technické infrastruktury v ÚP Velenice vychází, na základě požadavků zadání ÚP Velenice, z *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací v Libereckém kraji a koncepce rozvoje SVS, a.s.*, které nepředpokládají žádný rozvoj technické infrastruktury v oblasti centrálního zásobení území obce Velenice vodou ani v oblasti centrálního čištění odpadních vod. *ÚP Velenice vychází ze stávajícího stavu, kdy objekty jsou zásobeny z lokálních zdrojů (studny vykazující vysoké mikrobiální znečištění. Likvidace odpadních vod bude nadále řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírny odpadních vod, při splnění určitých podmínek (např. hydrogeologické posouzení, posouzení na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) ÚP Velenice umožňuje v řešeném území umísťovat malé domovní čistírny odpadních vod.*

Zásobování elektrickou energií

Na základě požadavku zadání ÚP Velenice se *stávající koncepce zásobování elektrickou energií v ÚP Velenice nezmění.*

Veřejná telekomunikační síť

Na základě požadavku zadání ÚP Velenice je *základní telekomunikační síť v ÚP Velenice zachována.*

Nakládání s odpady

Na základě požadavku zadání ÚP Velenice je *způsob odstraňování odpadů stanovený v ÚP Velenice stejný jako v současné době a řešen odvozem (kontejnery, popelnice).* V souladu s požadavkem zadání ÚP Velenice *nejsou v ÚP Velenice navrhovány plochy pro nové skládky ani veterinární zařízení pro případ výjimečných situací a epidemií.*

Občanské vybavení

Na základě požadavků zadání ÚP Velenice se *základní koncepce občanského vybavení v řešeném území ÚP Velenice nemění.* Podmínky stanovené ÚP Velenice pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňují *posílit centrum obce občanským*

vybavením i případnou výstavbu objektů občanského vybavení v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů v celém řešeném území. Konkrétní požadavky související se vzděláváním, zdravotnictvím, sociální péčí z důvodu malého počtu obyvatel nebyly v zadání ÚP Velenice uplatněny.

Veřejná prostranství

Na základě požadavku zadání ÚP Velenice *ÚP Velenice nezmění stávající koncepci veřejných prostranství*. Vymezené zastavitelné plochy nenaplnují požadavek ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se s touto zastavitelnou plochou vymezuje související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m², do níž se nezapočítávají pozemní komunikace.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území stanovené zadáním ÚP Velenice

Stanovenou urbanistickou koncepcí, stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Velenice naplňuje požadavek zadání ÚP Velenice na zachování charakteru zástavby a historické kulturní krajiny v řešeném území.

Po důkladném vyhodnocení požadavků zadání ÚP Velenice na vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nebyl tento požadavek v ÚP Velenice uplatněn a to z důvodu zajištění požadované kvality návrhu architektonicky nebo urbanisticky významných staveb odborným stanoviskem a rozhodnutím příslušným orgánem památkové péče (téměř celé zastavěné území je územím Vesnické památkové zóny Velenice).

Na základě požadavku zadání ÚP Velenice jsou v ÚP Velenice vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona a to všechny stavby na území Vesnické památkové zóny Velenice.

Rozsahem vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území a jejich přímou územní vazbou na zastavěné území, stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovenou celkovou urbanistickou koncepcí, rozsahem předpokládaného záboru půdního fondu ÚP Velenice naplňuje *respektováním příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*.

ÚP Velenice na základě požadavku zadání ÚP Velenice vymezuje 100 metrové pásmo od hranice hřbitova jako ochranné pásmo veřejného pohřebiště.

Návrh ÚP Velenice byl po společném jednání, na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu s tímto dotčeným orgánem v rozsahu vymezení zastavitelných ploch, podmínek jejich zástavby,

stanovení základní charakteristiky zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedených v textové části ÚP Velenice (kapitola „6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení“) podmínek prostorového uspořádání a ochrany území Vesnické památkové zóny Velenice, následně 13.01.2012 dohodnut.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace stanovené zadáním ÚP Velenice

Na základě požadavku zadání ÚP Velenice zpracovatel vyhodnotil nutnost a účelnost vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v ÚP Velenice a plochu pro založení části regionálního biokoridoru (VU01) i plochu pro realizaci protipovodňových opatření (VP01) vyznačil jako plochy pro veřejně prospěšné opatření. Plochu pro stavbu místní účelové komunikace k obecnímu hřbitovu ÚP Velenice vymezuje jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu (VD01).

ÚP Velenice na základě provedeného vyhodnocení nestanovuje žádné asanační zásahy a asanace v řešeném území.

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) stanovené zadáním ÚP Velenice

Vzhledem ke konfiguraci terénu a limitům území nebylo možné v ÚP Velenice naplnit bezvýhradně požadavek zadání ÚP Velenice na *nenavrhování zastavitelných ploch na sesuvných územích*. Zastavitelné plochy Z4, Z5, Z8, Z9 a částečně i zastavitelné plochy Z6 a Z7 jsou vymezeny v sesuvném území sledovaném Geofondem České republiky pod označením 259 a vedeném jako sesuvné území stabilizované.

ÚP Velenice, stanovenými podmínkami využití pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, vytváří podmínky a předpoklady pro případné protierozní úpravy krajiny a tak naplňuje požadavek zadání ÚP Velenice na vytvoření těchto podmínek.

Vymezení zastavitelných ploch v ÚP Velenice ani stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití nijak neztíží *ochranu vodních ploch a vodních toků v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)*, ve znění pozdějších předpisů.

V záplavovém území ÚP Velenice nevymezuje žádné zastavitelné plochy a naplňuje požadavek zadání ÚP Velenice na zohlednění tohoto limitu při jejich vymezování a zajištění prostupnosti podél vodního toku Svitávky.

ÚP Velenice nestanovuje žádné podmínky, které by znemožnily nebo omezily *ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržetím těchto vod v místě vzniku* tak, jak to požaduje ustanovení § 20, odst. 5 písmeno c) a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Při vymezení zastavitelných ploch v ÚP Velenice bylo, v souladu s požadavkem zadání ÚP Velenice, *postupováno podle ustanovení § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, minimalizován dopad na zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které dle Metodického pokynu MŽP ČR čj. OOPL/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 byly zařazeny do I. a II. třídy ochrany, lze doložit vyhodnocením záborů zemědělského půdního fondu, kde zábor půd v těchto třídách ochrany činí celkově 0,7272 ha z celkové výměry 4,4648 ha předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu ve vymezených zastavitelných plochách.*

ÚP Velenice stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňuje realizovat zalesnění na plochách v nezastavěném území. Pro zalesnění ÚP Velenice nevymezuje žádné plochy.

Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu je, v souladu a v rozsahu požadovaném v zadání ÚP Velenice, *zpracováno podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a je součástí této textové části odůvodnění ÚP Velenice (bod „5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“)* a grafické části odůvodnění ÚP Velenice (příloha „D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“).

Zábor lesní půdy (pozemků určených k plnění funkcí lesa) ÚP Velenice nenavrhuje ani nepředpokládá.

Vzhledem k charakteru území, jeho využívání a intenzitě dopravy ÚP Velenice, při vymezení ploch *s rozdílným způsobem využití, respektoval závazné hygienické normy a přírodní limity řešeného území i požadavky na zachování bydlení v kvalitním prostředí včetně nároku na dodržení pohody bydlení.*

Podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovenou celkovou urbanistickou koncepcí a podmínkami stanovenými pro ochranu krajinného rázu v ÚP Velenice, lze konstatovat, že byla věnována, v souladu s požadavkem zadání ÚP Velenice, významná pozornost zpracovatele ochraně krajinného rázu.

Kromě obecných požadavků zadání (*požadavky ochrany kulturních památek vyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, respektování úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy a úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy a požadavky zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů*), nemělo zadání ÚP Velenice žádné konkrétní požadavky na ÚP Velenice v oblasti kulturních památek. Seznam kulturních památek je součástí kapitoly „3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“, této textové části odůvodnění ÚP Velenice.

Z oblasti obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany zadání ÚP Velenice nestanovilo pro ÚP Velenice žádné konkrétní požadavky. Z hlediska naplnění požadavků civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění

úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění (dále jenom „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), u jednotlivých bodů ÚP Velenice naplňuje takto:

- plochy pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje a to z důvodu, že v řešeném území není vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem (písmeno a) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby zón havarijního plánování ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje a to z důvodů, že řešené území neleží v zóně havarijního plánování a v řešeném území není zastoupena produkce a skladování nebezpečných látek (písmeno b) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje a to z toho důvodu, že tento požadavek nebyl v zadání nikým uplatněn a v obci lze využít stávající objekty pro evakuaci obyvatel jako například budova obecního úřadu, která by mohla sloužit i pro ukrytí obyvatel v důsledku mimořádné události, jejíž charakter by toto řešení umožnil (písmeno c) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby evakuace obyvatel a jeho ubytování ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje a to z toho důvodu, že tento požadavek nebyl v zadání nikým uplatněn a v neposlední řadě i z důvodu velikosti (146 trvalých obyvatel) obce. Havarijním plánem jsou pro evakuaci obyvatelstva obce určena přijímací střediska Penzion Modrý pes čp. 112 a Penzion Hubert čp. 150. (písmeno d) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje a to z toho důvodu, že pro tyto potřeby jsou určeny prostory obecního úřadu (písmeno e) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce Velenice ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje z důvodu, že na území obce Velenice se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi (písmeno f) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje z důvodu, že takovéto události vzhledem k charakteru území a jeho využívání se nepředpokládá a takovýto požadavek v zadání ÚP Velenice nikdo neuplatnil (písmeno g) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje z důvodu, že nebezpečné látky nejsou v území obce Velenice skladovány a se skladováním takovýchto látek se ani do budoucna neuvažuje (písmeno h) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.),
- plochy pro potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií ÚP Velenice nevymezuje a nestanovuje z důvodu, že nouzové zásobení obyvatelstva vodou je dostatečné v rozsahu stanoveném v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, který schválilo zastupitelstvo libereckého kraje a zásobování elektrickou energií je pro

území obce stanoveno plánem zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s. (písmeno i) § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.).

ÚP Velenice v zastavěném území i v zastavitelných plochách umožňuje navrhování, provádění a následné užívání staveb v souladu s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a to zejména v oblasti odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku atd.

Vzhledem k tomu, že v koncepci veřejné infrastruktury stanovené ÚP Velenice není veřejná vodovodní síť, bude zajištění dostatečného množství požární vody prokazováno v územním řízení, pro tu kterou stavbu, objekt, zařízení umístovaného do řešeného území.

ÚP Velenice respektuje vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území stanovené zadáním ÚP Velenice

Z požadavků zadání ÚP Velenice na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území ÚP Velenice vyřešil jednotlivé střety zájmů takto:

- u nové výstavby v území vesnické památkové zóny Velenice stanovením obecných podmínek prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití,
- zastavitelné plochy (rozvojové území) nejsou vymezeny v záplavovém území vodního toku Svitávka,
- kromě částí zastavitelné plochy Z6 není žádná ÚP Velenice zastavitelná plocha vymezena *v území vymezeném hranicí lesa a vzdáleností 50 m od této hranice*. Na základě dohody s dotčenými orgány, umožňuje ÚP Velenice umísťovat nadzemní stavební objekty do vzdálenosti 25 od hranice lesa.

Při zpracování ÚP Velenice byl pečlivě prozkoumán požadavek zadání ÚP Velenice, zda plochy lesa vedené v katastru nemovitostí odpovídají reálnému stavu v území a zjištěné nedostatky byly v ÚP Velenice odstraněny (vymezeno dle skutečného stavu v území s doplněním ploch zeleně – přírodního charakteru).

Na základě provedeného prověření ohrožení území starými zátěžemi ÚP Velenice nenavrhuje žádná opatření v této oblasti.

Při zpracování ÚP Velenice byl územní systém ekologické stability vymezen tak, aby biokoridory a biocentra vymezené v ÚP Velenice navazovaly na biokoridory a biocentra vymezené v územně plánovacích dokumentacích sousedních města a obce (Zákupy – návrh územního plánu Zákupy, Cvikov – územní plán obce Cvikov, Brniště – návrh územního plánu Brniště), respektoval krajskou koncepci ochrany přírody a krajiny a ZÚR LK.

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 stanovené zadáním ÚP Velenice

V PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy nezasahují na řešené území obce Velenice.

ÚP Velenice vymezuje jenom zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné – venkovské, které stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch umožňují v těchto plochách umístit rodinné domy, objekty pro rodinnou rekreaci i objekty občanského vybavení a to za předpokladů splnění obecných podmínek prostorového a hmotového uspořádání stanovených ÚP Velenice, které naplňují požadavek zadání ÚP Velenice, aby umístěním těchto objektů v řešeném území *nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí obce.*

Vymezením zastavitelných ploch převážně v zastavěném území ÚP Velenice naplňuje požadavek zadání ÚP Velenice na upřednostnění intenzivnějšího využití zastavěných území před návrhem zastavitelných ploch mimo toto území. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že harmonicky navazují na stávající urbanistickou strukturu obce. ÚP Velenice respektuje stávající urbanistickou koncepci, dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území.

V procesu zpracování ÚP Velenice zpracovatel prověřil všechny podněty vlastníků pozemků, dotčených orgánů, institucí, správců sítí a občanů, které byly podány ve stanovené lhůtě.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií stanovené zadáním ÚP Velenice

V zadání ÚP Velenice nebyl uplatněn požadavek na vymezení ploch a koridorů v ÚP Velenice, ve kterých by bylo 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 stanovené zadáním ÚP Velenice

V zadání ÚP Velenice nebyl uplatněn požadavek na vymezení ploch a koridorů v ÚP Velenice, 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 stanovené zadáním ÚP Velenice

Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Velenice na udržitelný rozvoj nebyl v zadání ÚP Velenice uplatněn.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant stanovené zadáním ÚP Velenice

Požadavek na zpracování konceptu, ani požadavek na zpracování variant ÚP Velenice nebyl v zadání ÚP Velenice uplatněn.

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 stanovené zadáním ÚP Velenice

Požadavek zadání ÚP Velenice, aby návrh ÚP Velenice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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, ve znění pozdějších předpisů a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují, byl bezezbytku v ÚP Velenice naplněny.

ÚP Velenice a jeho odůvodnění jsou zpracovány v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v rozsahu stanoveném zadáním ÚP Velenice.

2.2 Údaje o zpracování konceptu

Požadavek na zpracování konceptu, ani požadavek na zpracování variant nebyl v zadání ÚP Velenice uplatněn.

2.3 Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

ÚP Velenice byl zpracován na základě schváleného návrhu zadání ÚP Velenice a pokynů pořizovatele po jednání se zástupci obce.

Požadavky vlastníků pozemků zpracovatel vyhodnotil a na základě požadavků zadání ÚP Velenice na ochranu území z hlediska ochrany civilizačních hodnot, kulturních hodnot a především z hlediska přírodních hodnot a zachování stávající urbanistické struktury obce a jejího rozšíření vymezil nové zastavitelné plochy pro možnost výstavby rodinných domů (plochy smíšené obytné – venkovské) v rozsahu, jak je uvedeno v textové části a vymezeno v grafické části ÚP Velenice.

Všechny požadavky, stanovené a vyplývající ze zadání ÚP Velenice, které byly v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, neovlivnily hodnoty území a limity území byly do ÚP Velenice zapracovány.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1. Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

ÚP Velenice zachovává všechny stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území. Nové plochy pro rozvoj obce (zastavitelné plochy) jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území obce nebo jsou (z větší části) vymezeny v tomto území. Stávající kvalita a hodnota přírodního prostředí území, bude postupně narůstat a vytvářet předpoklady k rozvoji bydlení a rodinné rekreace v území obce.

Řešení ÚP Velenice, které lze označit za základní koncepci rozvoje území obce, lze shrnout do několika bodů:

- výstavba objektů pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanského vybavení případně objektů výrobních bude primárně realizována v zastavěném území a to jak v plochách stabilizovaných (stav), tak v zastavitelných plochách (návrh),
- vzhledem k charakteru obce, velikosti zastavěného území, přírodním podmínkách a hodnotám větší části zastavěného území (Vesnická památková zóna Velenice), zachování charakteru obce a vzhledem k ochraně jejich kulturních hodnot je rozvoj území obce značně limitován (minimální rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území),
- koncepce uspořádání krajiny na území obce se nemění (orientační hodnota koeficientu ekologické stability řešeného území bez zastavitelných ploch – stávající stav – 1,60; orientační hodnota koeficient ekologické stability řešeného území včetně zastavitelných ploch – navrhovaný stav – 1,54) a území obce zůstane i nadále krajinou vcelku vyváženou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami,
- koncepce veřejné infrastruktury se v území obce nemění (řešení ÚP Velenice bez nové technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství, i když ÚP Velenice, stavby a zařízení veřejné infrastruktury v území umožňuje umístit).

V ÚP Velenice jsou vymezeny plochy prvků ÚSES místního i regionálního významu v souladu s Koncepcí ochrany přírody Libereckého kraje a ZÚR LK.

ÚP Velenice vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití reguluje funkční a prostorové uspořádání území. Vymezením zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením základní charakteristiky zastavitelných ploch ÚP Velenice vytváří územní podmínky pro zabezpečení ochrany území vesnické památkové zóny Velenice, chráněných objektů a ochranných pásem.

V území obce Velenice je 27 objektů zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek z toho je 25 v území vesnické památkové zóny Velenice. Kromě zastavitelné plochy Z1 žádná zastavitelná plocha není vymezena v bezprostřední blízkosti objektů nemovitých kulturních památek.

Seznam nemovitých kulturních památek

Tabulka č. 2

č. rejstříku	popis	umístění
19214 / 5-3360	tvrz, archeologické stopy	p.p.č. 597
26143 / 5-3355	kostel Nejsvětější Trojice s ohradní zdí a bránami	čp. 1 a 2
16805 / 5-3361	skalní kaple Božího hrobu	p.p.č. 688
16366 / 5-3356	kaple sv. Josefa	p.p.č. 795
42005 / 5-3370	skalní kaple se sochou Zbičovaného Krista	p.p.č. 323
27924 / 5-3369	socha - reliéf Ukřižování	pod eč. 26
31455 / 5-3363	silniční most se sochou sv. Jana Nepomuckého	přes Svitávku, p.p.č. 520
46340 / 5-3362	socha sv. Prokopa	p.p.č. 244
44041 / 5-5348	fara, čp. 1	p.p.č. 36
19731 / 5-3359	venkovský dům, eč. 4	p.p.č. 227
44043 / 5-5350	venkovský dům, eč. 5	p.p.č. 154
18342 / 5-3367	venkovský dům, eč. 21	p.p.č. 499
51493 / 5-5926	venkovský dům, eč. 11	p.p.č. 15
44042 / 5-5349	venkovská usedlost se stodolou, čp. 16	p.p.č. 181
35809 / 5-3358	venkovský dům, eč. 26	p.p.č. 330
23364 / 5-3371	venkovská usedlost, čp. 26	p.p.č. 238
44044 / 5-5351	venkovská usedlost, čp. 31	p.p.č. 243
44045 / 5-5352	základní škola, čp. 33	p.p.č. 8
44046 / 5-5353	venkovská usedlost, čp. 48	p.p.č. 95
44050 / 5-5357	venkovská usedlost, z toho jen: stodola, čp. 65	p.p.č. 60
33279 / 5-3357	venkovská usedlost, čp. 74	p.p.č. 386
23457 / 5-3366	venkovská usedlost, čp. 98	p.p.č. 33
44047 / 5-5354	venkovská usedlost, čp. 99	p.p.č. 438
27709 / 5-3368	zrcadlovna, čp. 108	p.p.č. 152
44048 / 5-5355	venkovský dům, čp. 113	p.p.č. 482
15729 / 5-3364	venkovská usedlost, čp. 119	p.p.č. 412
44049 / 5-5356	venkovský dům, čp. 121	p.p.č. 24

Zastavitelná plocha Z1 je jako jediná zastavitelná plocha vymezena v nejrozsáhlejším území s archeologickými nálezy první kategorie (ÚAN I.). V zastavitelné ploše Z1 ÚP Velenice předpokládá výstavbu max. 2 rodinných domů nebo objektu pro rodinnou rekreaci z toho jeden objekt lze umístit v místě, kde dle stabilního katastru již stavba stála. Z tohoto pohledu je zásah do území

s archeologickými nálezy I. kategorie hodnocen jako nevýznamný a z hlediska ochrany území jako přijatelný.

Území s archeologickými nálezy I. kategorie

SAS 02-42-05/13	I. kategorie	SAS 03-13-21/6	I. kategorie
SAS 02-42-05/5	I. kategorie	SAS 03-31-01/1	I. kategorie
SAS 03-31-01/2	I. kategorie		
SAS 03-31-01/5	I. kategorie		

ÚP Velenice usměrňuje změny v řešeném území s cílem harmonizace požadavků na kvalitní životní prostředí, ekonomické i sociální potřeby a aktivity a vytváří předpoklady pro umístění veřejné infrastruktury v území nezbytném pro udržitelný rozvoj tohoto území.

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno zpracovatelem na základě detailní analýzy území a vyhodnocením požadavků obce i majitelů pozemků. Součástí procesu vyznačování a výběru ploch byla i prohlídka dotčených území (ploch, pozemků).

Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby naplňovaly požadavky zadání na jejich napojení na stávající případně navrženou infrastrukturu.

Podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití požadují v plochách smíšených obytných – venkovské umísťovat rodinný dům venkovského typu, který lze charakterizovat jako rodinný dům s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí provozování služeb nerušících pohodu bydlení, kde řešení (návrh) objektů souboru staveb je v maximální možné míře prosté, jednoduché, účelné, pochopitelné, úměrné, citlivé k sousedství a ke krajině. Rodinné domy venkovského typu by měly být nízkopodlažní (přízemí + podkroví), obdélníkového půdorysu s poměrem stran 1:3 - 2:3, se štítovou stěnou s poměrem šířky k výšce 1:1. Hospodářská část (event. technické zázemí, garáž apod.) rodinného domu by měla být umístěna samostatně. V případě přístavby k rodinnému domu by přístavba měla ctít půdorys rodinného domu a hmotu harmonicky na něj navazovat.

Z hlediska architektonického řešení by rodinný dům vesnického typu měl splňovat tyto základní požadavky:

- střecha sedlová případně polovalbová v krajním případě valbová (ne plochá, pultová, mansardová, stanová...),
- orientace hřebene rovnoběžně s vrstevnicemi, pokud není okolní zástavba orientovaná odlišně,
- využití materiálových a konstrukčních řešení typických v dané oblasti (ne sruby),
- vstup a přízemí v úrovni terénu.

3.2. Plochy s jiným způsobem využití

V ÚP Velenice jsou stanoveny plochy i s jiným způsobem využití, než jsou uvedeny ve vyhlášce MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 4 až 19). Jedná se o plochy s jiným způsobem využití uvedené v tabulce č. 3, kde je i jejich zdůvodnění.

Plochy s jiným způsobem využití

Tabulka č.3

Plochy	Odůvodnění
Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)	Vymezeny z důvodu krajinářského a jejich ochrany před nežádoucím zastavěním.

3.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce Velenice, které je ÚP Velenice vymezeno k 1. 5. 2011 má výměru 37,6040 ha.

Zastavěné území je zastavěno stavebními pozemky s rodinnými domy a rekreačními objekty pro individuální rekreaci (chalupy), komunikacemi, stavebními pozemky s objekty občanského vybavení a s objekty dopravní a technické infrastruktury. Nemalou část zastavěného území tvoří plochy zahrad, vodních ploch a ostatních ploch (skály, dřevinami zarostlé svahy apod.).

Na základě výsledků, které byly provedeny při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP Velenice, vyhodnocení hustoty zástavby, poměru zastavěných stavebních pozemků k celkové ploše zastavěného území lze konstatovat, že zastavěné území není z hlediska jeho zástavby hospodárně využito a proto i ÚP Velenice v zastavěném území vymezuje větší část zastavitelných ploch (sedm z deseti). Na základě tohoto rozhodnutí o využití tzv. proluk a nezastavěných ploch v zastavěném území ÚP Velenice vytváří předpoklady k hospodárnému využití tohoto území.

3.4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(odst.1, § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

ÚP Velenice, vytvořením komplexního názoru na urbanistické uspořádání (urbanistickou strukturu) řešení obce a jejích částí, určením ploch pro výstavbu rodinných domů, rekreačních objektů pro rodinnou rekreaci, objektů občanského vybavení případně objektů pro nerušící výrobu, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj celého území obce Velenice a naplňuje požadavek jeho souladu s cíli územního plánování.

ÚP Velenice by měl vytvářet předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší a ochranu přírody a krajiny.

ÚP Velenice naplňuje úkoly územního plánování tím, že

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území a zohledňuje hodnoty a podmínky území,
- v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území,
- urbanistickou koncepcí stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a možností realizace veřejně prospěšných opatření vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Naplněním výše uvedených bodů je ÚP Velenice plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovených § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

3.5 Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání ÚP Velenice požadováno.

3.6 Zdůvodnění územního systému ekologické stability

Cílem územního systému ekologické stability je přispět k vytvoření ekologicky vyvážené krajiny, v níž je trvale zajištěna možnost využívání vyžadovaných produkčních a mimoprodukčních funkcí.

Biocentra a biokoridory, které vytvářejí prostorový základ územního systému ekologické stability, mají základní úkol - uchování přirozeného genofondu krajiny. Tento úkol však neznamená konzervaci společenstev, ale podporování jejich přirozeného vývoje.

V ÚP Velenice byly prvky ÚSES vymezeny dle těchto prostorových parametrů:

- regionální biokoridor šíře 50 m

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - regionální biocentrum | plocha min. 30 ha |
| - lokální biokoridor | šíře 15 m |
| - lokální biocentrum | plocha min. 3 ha |

ÚP Velenice v řešeném území vymezuje tyto prvky ÚSES:

- regionální ÚSES:
 - část regionálního biocentra 31-RC1262,
 - část regionálního biokoridoru RK641,

- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC523,
 - lokální biocentrum LC1169,
 - lokální biocentrum LC1170,
 - část lokálního biocentra LC522,
 - část lokálního biocentra LC1171,
 - část lokálního biocentra LC1173,
 - lokální biokoridor LK1169-1170,
 - lokální biokoridor LK 1170,
 - lokální biokoridor LK1169-1173,
 - část lokálního biokoridoru LK1171-1172,
 - část lokálního biokoridoru LK523-1148,
 - část lokálního biokoridoru LK1171-1262.

Pro náhradní výsadbu dřevin lze využít požadavku ÚP Velenice na založení části regionálního biokoridoru RK641, ve kterém lze náhradní výsadbu, za podmínek stanovených správním orgánem, provádět.

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ve schváleném zadání ÚP Velenice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj ani vlivů územního plánu na životní prostředí.

Navrhovaná řešení v území a změny využití území, navržené v ÚP Velenice budou mít na kvalitu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší tyto předpokládané důsledky:

- na půdy:
 - postupným zastavěním zastavitelných ploch v území dojde sice k záboru zemědělské půdy, ale větší část těchto ploch (pozemků) bude i nadále nezastavěna objekty a stavbami a stane se součástí zkulturnovaného „vnějšího“ obytného území (zahradami),
 - minimální část vymezených zastavitelných ploch bude natrvalo zastavěna stavbami a objekty (rodinné domy, rekreační objekty, objekty občanské vybavenosti, drobné stavby, komunikace, parkoviště apod.). Tento zábor bude minimalizován vhodným návrhem urbanistické struktury (hustotou zastavění) zastavitelných ploch.

- na vody:
 - všechny nové objekty budou vybaveny bezodtokovými jímkami případně napojeny na malé domovní čistírny odpadních vod.

- na ovzduší:
 - stávající kvalita ovzduší v obci není navrženým řešením ÚP Velenice ovlivněna.

Předpokládaný důsledek navrhovaného řešení ÚP Velenice, nezhorší stávající kvalitu životního prostředí v řešeném území, ani v jeho bezprostředním okolí.

Stanovenou urbanistickou koncepcí, stanovenou koncepcí uspořádání krajiny ÚP Velenice vytváří územní podmínky pro realizaci opatření k případné eliminaci půdních erozí.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 13/194 Sb., kterou se upraví některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96).

Celková rozloha obce Velenice (řešeného území) je 717 ha, z toho je výměra pozemků zemědělského půdního fondu (zemědělská půda) 349 ha, což představuje cca 48,7 % řešeného území.

Přehled druhu pozemků v řešeném území

Tabulka č.4

Kód obce		562 173
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	717
	Orná půda (ha)	232
	Chmelnice (ha)	-
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	12
	Ovocné sady (ha)	-
	Trvalé travní porosty (ha)	105
	Zemědělská půda (ha)	349
	Lesní půda (ha)	310
	Vodní plochy (ha)	15
	Zastavěné plochy (ha)	6
	Ostatní plochy (ha)	37

Plocha přestavby P1 je v ÚP Velenice vymezena na ploše bývalého zemědělského areálu. Dnes je plocha tohoto areálu dočasně (cca na 25 let) využívána jako plocha (území), ve které je umístěna fotovoltaická elektrárna. Po ukončení provozu fotovoltaické elektrárny bude území (plocha přestavby P1) možno využít v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy smíšené obytné – venkovské.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou schváleny ani zpracovány návrhy pozemkových úprav nejsou k dispozici ani odpovídající údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících z těchto pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Velenice na zemědělský půdní fond zpracovatel vycházel:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu v území a jeho

- obhospodařování,
- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,
 - z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
 - z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - z dalších archivních podkladů.

Přehled vyhodnocení záboru ZPF

Tabulka č.5

Označ. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku v ha				Charakteristika ZPF dle BPEJ		
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany
Z1	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,2542			0,0373	0,1733	51410	0,2106	II.
					0,0436		57201	0,0436	V.
Z2	Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání byla plocha z návrhu ÚP Velenice vyřazena.								
Z3	Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání byla plocha z návrhu ÚP Velenice vyřazena.								
Z4	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,4261	0,0990			0,3271	54410	0,3271	III.
Z5	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,8990	0,2790			0,0606	51400	0,0606	I.
						0,3439	54077	0,3439	V.
						0,2155	54410	0,2155	III.
Z6	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,1490			0,1490		54077	0,1490	V.
Z7	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,6832	0,0105			0,4292	51450	0,4292	III.
						0,2435	57201	0,2435	V.
Z8	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,5686				0,4247	51450	0,4247	III.
						0,0558	54410	0,0558	III.
						0,0881	57201	0,0881	V.
Z9	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,5469				0,5469	54410	0,5469	III.
Z10	Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání byla plocha z návrhu ÚP Velenice vyřazena.								
P1	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,7507	1,2590			0,4917	54410	0,4917	III.
Celkem		5,2777	1,6475		0,2299	3,4003		3,6302	

Přehled záboru ZPF dle kvality dotčených pozemků dle třídy ochrany

Tabulka č.6

Katastrální území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Velenice u Zákup	I.	0,0606

Katastrální území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Velenice u Zákup	II.	0,2106
	III.	2,4909
	IV.	0,0000
	V.	0,8681
Celkem		3,6302

Přehled záboru ZPF dle navrženého funkčního využití

Tabulka č.7

Katastrální území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
Velenice u Zákup	Plocha smíšená obytná - venkovská	3,6302	100
Celkem		3,6302	100

5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa dle zvláštních předpisů

Zásady hospodaření v lese jsou určovány zákonem 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a řadou prováděcích předpisů. Vlastní hospodaření je určováno dle velikostí lesních pozemků, lesními hospodářskými plány (LHP) a lesními hospodářskými osnovami (LHO).

Řešení ÚP Velenice nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.