



VELKÝ VALTINOV

Ú Z E M N Í P L Á N

N Á Z E V D Í L A

ZMĚNA Č.3 - ODŮVODNĚNÍ

N Á Z E V Č Á S T I D Í L A

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

003/2023

OBJEDNATELE

000/0000

DATUM

12/2023

Z H O T O V I T E L



SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

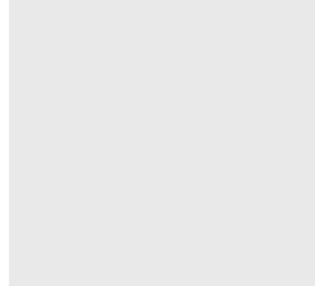
VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E



O B J E D N A T E L

OBEC VELKÝ VALTINOV

VELKÝ VALTINOV č.p.46

471 25 JABLONNÉ V PODJ.



OBSAH ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	3
A2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	3
B	Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP	4
B1	Údaje o Zprávě o uplatňování ÚP Velký Valtinov	4
B2	Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP	4
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
D1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	8
D2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
D3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	9
D4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
D5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	14
D6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
D7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
D8	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
D9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	21
D10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	21
D11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	22
D12	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	22
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	25
F	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	27
F1	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR	27
F2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky ÚPD vydané krajem	29
G	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování	32
H	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	32
I	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	33
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	36
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	36
L	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	36
M	Vyhodnocení připomínek	37
N	Postup při pořízení Změny č.3	38
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	39
	Příloha – text ÚP Velký Valtinov s vyznačením změn	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
5	Koordinační výkres	1 : 5000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Obec Velký Valtinov je od 1.1.2000 součástí Libereckého kraje, patří k okresu Česká Lípa. Velký Valtinov je samostatnou obcí s vlastním obecním úřadem I. stupně, s pověřeným obecním úřadem II. stupně v Mimoní s tím, že některé funkce (např. stavební úřad) vykonává MěÚ Jablonné v Podještědí, a s obecním úřadem s rozšířenou působností III. stupně v České Lípě.

Z hlediska vzájemných vazeb jsou pro obec Velký Valtinov určující vztahy s Jablonným v Podještědí. Vazba na Mimoní a na Českou Lípou je víceméně administrativního charakteru. Obec patří ke kategorii menších osídlení, která zajišťují potřeby občanského vybavení vyjíždkou do větších sídel. Oslabením hospodářské stability obce po roce 1989 a zánikem mlékárny podstatně stoupl i podíl vyjíždky z obce za prací.

Změnou č.3 se mění funkční využití jedné zastavitelné plochy vymezené již v ÚP Velký Valtinov ve prospěch bydlení – venkovského a vymezuje se plošně nevýznamná zastavitelná plocha rekreace – zahrádkové osady. V souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 se doplňuje koridor pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy) a mění se jen označení koridoru pro optimalizaci železniční trati (D33/2-5).

Změna č.3 neovlivní územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce

Ve Změně č.3 jsou zapracovány požadavky vyplývající z vydaných ZÚR LK po jejich aktualizaci č.1. Změna č.3 zohledňuje koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu i environmentální prvky a limity využití území z nich vyplývající.

A2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce Změny č.3 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B1 ÚDAJE O ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP VELKÝ VALTINOV

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Velký Valtinov v uplynulém období (10/2016-03/2022) byl vyhotoven na základě ustanovení §55 odst.1 zákona č.183/2006Sb. v platném znění a §15 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění (dále též Zpráva). Zhotovitelem Zprávy byl Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování, Ing. Martin Hajnala Ph.D.

Návrh zprávy byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, KÚLK a Obce Velký Valtinov.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zprávy. Zpráva o uplatňování Územního plánu Velký Valtinov v uplynulém období (10/2016-03/2022) byla schválena Zastupitelstvem obce Velký Valtinov dne 20.6.2022 a současně schválilo pořízení Změny č.3 zkráceným postupem dle §55b stavebního zákona. Jako určený zastupitel pro Změnu č.3 byl schválen pan starosta Josef Lukavec.

B2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Součástí Zprávy jsou v bodě 6 Pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP v rozsahu zadání změny. Protože Zpráva byla vypracována a schválena před nabytím účinnosti novely Stavebního zákona a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č.501/2006Sb. (od 1.1.2023) je Změna č.3 zpracována podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek ve znění platném do 31.12.2022 (není uplatněn jednotný standard územního plánu).

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

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce není Změnou č.3 měněna. Obsah a struktura textové i grafické části byla dána do souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Byly doplněny chybějící kapitoly textu (urbanistická kompozice, návrh řešení požadavků civilní ochrany), byl aktualizován text kapitol koncepce uspořádání krajiny.

Bylo aktualizováno zastavěné území k 10.3.2023.

V odůvodnění je vyhodnocen vztah Změnou č.3 vymezených zastavitelných ploch k limitům využití území (stav data 12/2022), které jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese. Do odůvodnění a do Koordinačního výkresu jsou zapracovány požadované texty MO ČR.

Kapitola F. Stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití byla komplexně aktualizována. Pro všechny v ÚP uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití bylo stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Plochy dopravní infrastruktury byly ponechány.

Byla doplněna nová kapitola – L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

Jsou respektovány priority územního plánování stanovené v aktuálních zněních PÚR ČR a ZÚR LK (viz samostatná kapitola odůvodnění).

Byly prověřeny požadované záměry

číslo	záměr	pozemky	specifikace návrhu
1	změna kategorie z plochy občanského vybavení na plochu bydlení – venkovské, záměrem není vymezení nové zastavitelné plochy	p. č. 438/1 p. č. 19/2	Vymezuje se zastavitelná plocha ZM3-Z1 na uvedených pozemcích, které jsou součástí v ÚP vymezené zastavitelné plochy Z21, její zbývající část je Změnou č.3 vymezena v souladu s jejím aktuálním stavem využití jako plocha stabilizovaná občanského vybavení. Pro plochu ZM3-Z1 je stanovena podmínka na posouzení hluku v chráněných venkovních prostorech v dalších stupních projektové přípravy.
2	změna kategorie z plochy smíšené nezastavěného území na plochu rekreace – zahrádkové osady	stavební p. č. 52	V průběhu zpracování Změny č.3 proběhlo řízení o změně stanovení záplavového území (ZÚ) a vymezení aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) významného vodního toku Panenský potok v úseku ř.km10,650 – 27,406 a tato změna byla vydána opatřením obecné povahy (č.j. KÚLK 56036/2023 ze dne 4.8.2023). Tímto novým stanovením záplavového území a novým vymezením aktivní zóny záplavového území se mění v úseku ř. km 10,650 - 27,406 původní stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny významného vodního toku Panenský potok v úseku ř. km 3,8885 – 26,7108 vydané KÚLK, odborem životního prostředí a zemědělství dne 29. listopadu 2004 pod č.j. KULK 1326/11473/2004/OLH a stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny Panenský potok v ř. km 16,410 – 18,361 vydané KÚLK, odborem rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí dne 25. dubna 2008, č.j. KULK 23482/2008. Nové vymezení ZÚ a AZZÚ přesněji vystihuje stávající situaci v území. Změnou č.3 vymezená zastavitelná plocha ZM3-Z2 plocha rekreace – zahrádkové osady na místě stávajícího zbořeniště, se nachází vně AZZÚ a velmi okrajově (v řádu metrů) je dotčena ZÚ, kdy stavby je možno umísťovat mimo záplavové území. Nedochází tak k budoucímu ohrožení staveb povodněmi. Na základě stanoviska KÚLK byla pro plochu doplněna podmínka, že nebude požadováno využití vodního toku Ploučnice např. pro zaústění odpadních vod

2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Do textové části je doplněn způsob likvidace srážkových vod tak, aby odpovídal koncepčním materiálům – Národnímu plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Do textové části – kapitoly týkající se koncepce veřejné infrastruktury je zpracován požadavek na přednostní způsob zásobování obyvatelstva vodou a likvidaci odpadních vod napojením na veřejný vodovod a kanalizaci, pakliže je to v konkrétní lokalitě kapacitně možné.

Realizovaný systém splaškové kanalizace není do výkresu koncepce technické infrastruktury zpracován, protože stavba kanalizace ještě nebyla v průběhu zpracování Změny č.3 dokončena a zkolaudována a není provedeno skutečné zaměření stavby.

Do Koordinačního výkresu jsou dle dat ÚAP OTP Česká Lípa doplněny hlavní odvodňovací zařízení.

Změnou č.3 se vymezuje koridor D73 pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy), která je součástí MTK Svaté Zdislavy. Záměr byl koordinován s návazností na sousedící obce. Podrobnější dokumentace (DÚR) v tomto úseku nebyla ještě zpracována. Koridor je vymezen v rozsahu ploch bývalé železniční trati, po kterých bude v tomto úseku cyklostezka vybudována. Bylo upřesněno označení koridoru republikového významu D33/2-5, úsek Rynoltice – Mimoň, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace, beze změny jeho vymezení.

3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Byl aktualizován text kapitoly E – Koncepce uspořádání krajiny ve vztahu k vymezeným krajinám v ZÚR LK a jejich stanoveným cílovým kvalitám.

Byla stanovena kategorie plochy změn v krajině a bylo provedeno rozdělení nezastavitelných ploch vymezených ÚP Velký Valtinova ve vztahu k zastavěnému území na plochy přestavby a plochy změn v krajině. Nové plochy změn v krajině se Změnou č.3 nevymezují.

Byl prověřen celý ÚSES ve vztahu k aktualizované ZÚR LK a není ho potřebné Změnou č.3 měnit. Regionální ÚSES je v území stabilizovaný (nejsou navrženy prvky k založení), a proto se regionální prvky ÚSES vypouští Změnou č.3 z VPO, které lze vyvlastnit.

Dále byl aktualizován text kapitol Vymezení systému krajinné zeleně, Vodní toky a nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi, Protierozní opatření, Rekreační využívání krajiny, Dobývání ložisek nerostných surovin.

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

Při zpracování Změny č.3 byly z hlediska účelnosti a potřebnosti prověřeny všechny územní rezervy vymezené ÚP Velký Valtinov. Ponechává se plocha územní rezervy R31 s budoucím využitím pro plochy výroby a skladování – průmyslové při silnici I/13, která navazuje na plochy obdobného charakteru připravované k zástavbě na území sousedící obce Jablonné v Podještědí (evidována územní studie). Ostatní plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.3 zrušují. Plochy územních rezerv vymezených pro bydlení – venkovské R7, R17, R18, R19 se zrušují z důvodu nadbytečnosti těchto ploch pro rozvoj obce. V ÚP Velký Valtinov je vymezen dostatečný počet a výměra zastavitelných ploch bydlení – venkovského, jejichž aktuální zastavění od doby vydání ÚP je velmi malé (zbývá k využití cca 15 ha zastavitelných ploch bydlení - venkovského). Současně se zrušením těchto ploch územních rezerv pro bydlení se Změnou č.3 zrušují související plochy a linie územních rezerv dopravní a technické infrastruktury (R65 – komunikace, linie technické infrastruktury kanalizace a vodovodu - rezervy). Byla prověřena i územní rezerva R69 přeložka komunikace (navržené mimoúrovňové křížení účelové komunikace s železniční tratí) a Změnou č.3 se zrušuje. Od vydání ÚP Velký Valtinov byla zpracována podrobnější dokumentace Revitalizace železniční trati Liberec – Česká Lípa, kde se s tímto záměrem nepočítá. Vynaložené náklady na stavbu mimoúrovňového křížení by neodpovídaly minimální dopravní zátěži na účelové komunikaci.

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

Změnou č.3 se vymezuje koridor D73 pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy), která je součástí MTK Svaté Zdislavy. Záměr byl koordinován s návazností na sousedící obce. Podrobnější dokumentace (DÚR) v tomto úseku nebyla ještě zpracována. Bylo upřesněno označení koridoru republikového významu D33/2-5, úsek Rynoltice – Mimoň, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace, beze změny jeho vymezení.

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

Nebyly uplatněny. Změnou č.3 se zrušuje požadavek na zpracování územní studie v ploše Z3, která byla zhotovena. Dále se zrušuje nadbytečný požadavek na zpracování územních studií v plochách územních rezerv R31 a R7.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna č.3 není zpracovávána variantně.

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

Změna č.3 uvádí textovou i grafickou část ÚP Velký Valtinov do souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., zejména reaguje na náležitosti obsahu a struktury územního plánu uvedené v příloze 7 této vyhlášky. Grafická část vychází z výkresů ÚP Velký Valtinov. V Koordinačním výkresu jsou změny ohraničeny fialovým obrysem. Nově byl vyhotoven Výkres širších vztahů.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Velký Valtinov bylo provedeno k datu 29.2.2008 a zobrazeno v grafické části dokumentace. Zastavěné území bylo ve Změně č.2 aktualizováno k datu 1.12.2014. Změnou č.3 se zastavěné území aktualizuje k datu 10.3.2023 na základě prověření jeho souladu s aktuálním stavem katastru nemovitostí, vydanými správními rozhodnutími a stavem v území.

Zastavěná území, vymezená v částech obce Velký Valtinov, mají charakter odvozený z terénní konfigurace a historického vývoje osídlení, je respektován intravilán obce. Zástavba je pásově řazená na pozemcích přimknutých ke komunikacím a zároveň více či méně rozvolněná. Zastavění všech částí obce má převážně protáhlý tvar, Valtinov, Tlustce, Františkov, Malý Valtinov jsou téměř souvisle propojeny. V samostatné poloze, zcela odtržené železniční tratí, leží část obce Růžová.

V zastavěném území převažuje obytná funkce s podílem individuální rodinné rekreace, v hospodářství převažuje zemědělská výroba.

Rozvojové potřeby jsou naplňovány zejména ve funkcích bydlení a občanské vybavení. Rozvoj bydlení byl v ÚP Velký Valtinov cíleně soustředěn do těžiště osídlení mezi železniční trať a silnici III. třídy (plochy Z1, Z2, Z3). Další zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny zejména v prolukách stávající zástavby. Od vydání Změny č.2 byly zastavěny plochy Z10, ZM2-Z4, ZM2-Z5, v ploše Z13 byl postaven RD, ale není ještě zkolaudován. Využito je tak cca 10% ploch navržených pro bydlení.

ÚP Velký Valtinov vymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení pro doplnění nabídky služeb posilujících význam a funkci centra obce. Na plochách P24, Z25 bylo vydáno stavební povolení na prodejnu (nerealizováno). Obec má rozpracovaný záměr výstavby zařízení občanského vybavení na plochách v kontaktu s Obecním úřadem (Z22, Z2), který se postupně naplňuje. Je využita část plochy Z22 pro Mateřské centrum.

ÚP Velký Valtinov vymezil plochy pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchova a sport (Z40, Z41, Z43). Tyto záměry se Změnou č.3 nemění.

Ostatní navržené zastavitelné plochy výroby a skladování (řemeslné nebo zemědělské), plochy veřejných prostranství – komunikace mají doplňkový charakter a nebyly ještě využity. V ploše ZM2-Z5 je vydáno stavební povolení na zemědělskou farmu. V ploše Z34 je vydáno územní rozhodnutí na přístřešek pro zemědělské komodity. Stavby ještě nebyly realizovány.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Velký Valtinov a jeho změnou byly dosud využity minimálně.

Přesto je nutno reagovat na požadavky vyplývající z vydaných ZÚR LK a na aktuální potřeby obce Velký Valtinov vzešlé ze shromážděných podnětů na změny využití území za uplynulé období od roku 2016.

Změnou č.3 se vymezují zastavitelné plochy:

ZM3-Z1 - plocha bydlení - venkovské, není to nová zastavitelná plocha, pouze se mění funkční využití v ÚP Velký Valtinov vymezené části zastavitelné plochy Z21 z ploch občanského vybavení na plochy bydlení - venkovské. Jedná se o plochu v centru obce.

ZM3-Z2 – plocha rekreace – zahrádkové osady, zastavitelná plocha v zastavěném území (na místě zbořeníště) při silnici III/26834, plocha nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu. Dle nového vymezení ZÚ a AZZÚ nebude plocha zasažena povodní.

Zábor půdního fondu je orientačně vyčíslen, protože se mění funkční využití jedné plochy a vymezuje se nová zastavitelná plocha (bez nároku na ZPF, PUPFL) a koridor pro umístění cyklostezky (bez nároku na zábor ZPF PUPFL). Změna č.3 nezvyšuje potřebu záboru ZPF.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Velký Valtinov k datu 29.2.2008 a Změnou č.2 bylo aktualizováno k datu 1.12.2014.

Zastavěné území bylo prověřeno na celém území obce dle aktuálního stavu katastru nemovitostí, tzn. zejména z hlediska ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky, s vydanými správními rozhodnutími (podklad SÚ Jablonné v Podještědí) a se stavem v území. Vymezení zastavěného území se aktualizuje k datu 10.3.2023.

D2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

D2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Vymezení a vnitřní členění obce se Změnou č.3 nemění.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změna č.3 ovlivní rozvoj společenského potenciálu obce pozitivně. Navrhuje se rozvoj omezený rozvoj ploch bydlení – venkovského v centru obce.

Postupný mírný pokles trvale bydlícího obyvatelstva se zastavil v roce 2000 a počet obyvatel začal pomalu růst a nyní dosahuje cca 194 trvale bydlících obyvatel. ÚP Velký Valtinov předpokládal výhledovou velikost cca 260 trvale bydlících obyvatel. Změna č.3 nemění stanovenou výhledovou velikost obce.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.3 se stanovená koncepce nemění.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Změnou č.3 se stanovená koncepce nemění.

D2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Koncepce ochrany hodnot se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.3 nemění. Navrženou koncepcí Změny č.3 nejsou dotčeny hodnoty území.

Žádná z lokalit Změny č.3 nezasahuje do zvláště chráněných území ani do prvků ÚSES. Změna č.3 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Výstavbou v lokalitách Změny č.3 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny. Na lokalitách Změny č.3 se nevyskytují památné stromy a nenavrhuje se zábor lesních pozemků. Změna č.3 se nedotýká registrovaných ložisek nerostných surovin (výhradních i nevýhradních), CHLÚ ani DP.

Dílčí plochy Změny č.3 jsou vymezeny mimo památkově chráněná území a v navržených plochách se nenachází žádné prohlášené kulturní památkové objekty. V Koordinačním výkresu jsou zobrazeny nemovité kulturní památky dle dat ÚAP ORP Česká Lípa (12/2022). Specifikace nemovitých kulturních památek je součástí ÚAP ORP Česká Lípa. Plocha ZM3-Z1 se nachází na území s archeologickými nálezy II. kategorie č. SAS 03-13-22/1 tj. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%.

V prostoru UAN II. je nutné respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, (záměru) provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Tab.D2_1 Území s archeologickými nálezy

pořadové číslo SAS	název lokality	lokalizace	ÚAN
03-13-22/1	zámek Velký Valtinov	zámek č.p.40	II.
03-13-22/1	zámek Velký Valtinov	zámek č.p.40	I.
03-13-22/2	zaniklá tvrz	sýpka hospodářského dvora	I.

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa 2022

Změna č.3 neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

D3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.3 zásadně nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Velký Valtinov, respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírodních a kulturních hodnot.

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených ploch ZM3-Z1 a ZM3-Z2.

Jako stabilizované plochy bydlení – venkovské jsou vymezeny plochy Z10, ZM2-Z4, ZM2-Z5, které byly zastavěny rodinnými domy.

Změnou č.3 se vymezuje zastavitelná plocha bydlení – venkovské ZM3-Z1, pro kterou je stanovena podmínka:

„V plochách s funkčním využitím pro bydlení (a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory), ležících v hlukem zasaženém území, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, zahrnujících chráněné prostory, pokud není prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu před nadměrným hlukem.“

Navrženou změnou se mění funkční využití v ÚP Velký Valtinov části vymezené plochy Z21 – plocha občanského vybavení na plochu bydlení - venkovské.

Při zpracování Změny č.3 byly z hlediska účelnosti a potřeby prověřeny všechny územní rezervy vymezené ÚP Velký Valtinov. Plochy územních rezerv vymezené pro bydlení – venkovské R7, R17, R18, R19 se zrušují z důvodu nadbytečnosti těchto ploch pro rozvoj obce. V ÚP Velký Valtinov byl vymezen dostatečný počet zastavitelných ploch bydlení – venkovského, jejichž využití je velmi malé. Současně se zrušením těchto ploch územních rezerv se Změnou č.3 zrušují související plochy a linie územních rezerv dopravní a technické infrastruktury (R65 – komunikace, rezervní linie kanalizace a vodovodu).

Změnou č.3 se vymezuje pro rozvoj individuální rekreace plošně nevýznamná plocha rekreace – zahrádkové osady ZM3-Z2 při silnici III/26834. V průběhu zpracování Změny č.3 proběhlo řízení o změně stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Panenský potok v úseku ř.km 10,650 – 27,406 a tato změna byla vydána opatřením obecné povahy (č.j.KULK 56036/2023 ze dne 4.8.2023). Tímto novým stanovením záplavového území a novým vymezením aktivní zóny záplavového území se mění v úseku ř. km 10,650 - 27,406 původní stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny významného vodního toku Panenský potok v úseku ř. km 3,8885 – 26,7108 vydané KULK, odborem životního prostředí a zemědělství dne 29. listopadu 2004 pod č.j. KULK 1326/11473/2004/OLH a stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny Panenský potok v ř. km 16,410 – 18,361 vydané KULK, odborem rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí dne 25. dubna 2008, č.j. KULK 23482/2008.

Rozsah nového stanovení záplavového území a nového vymezení aktivní zóny v předmětném úseku je patrný z mapového podkladu v měřítku 1:5 000, který je nedílnou součástí tohoto stanovení a vymezení. Vzhledem k uvedené míře podrobnosti se nedoporučuje z důvodů chybné interpretace zobrazovat záplavové území nad výrazně podrobnějšími mapovými podklady, než byly k dispozici pro zpracování.

Změnou č.3 vymezená zastavitelná plocha ZM3-Z2 plocha rekreace – zahrádkové osady na místě stávajícího zbořiště se nachází vně aktivní zóny záplavového území a velmi okrajově (v řádu metrů) je dotčena záplavovým územím, kdy stavby je možno umisťovat mimo záplavové území. Plocha nebude zasažena povodňovou vlnou a nedojde k ohrožení staveb povodněmi.

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle Změny č.3 nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

Změnou č.3 se vymezuje koridor (D73) pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy), která je součástí MTK Svaté Zdislavy. Záměr byl koordinován s návazností na sousedící obce. Byly prověřeny a doplněny stávající značené cykloturistické trasy.

Změnou č.3 se mění označení koridoru pro optimalizaci železniční trati do souladu se ZÚR LK.

D3.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Změnou č.3 se doplňuje kapitola urbanistická kompozice.

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu grafické části. Vzhledem k předešlému dlouhodobému vývoji, místním podmínkám a odvozeným potřebám lze považovat základní uspořádání funkcí v sídelním útvaru Velký Valtinov za stabilizované. Základní prostorová kompozice sídla a jeho částí se nemění. Urbanistická struktura sídla zůstává Změnou č.3 zachována.

ÚP Velký Valtinov ani Změna č.3 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby obce. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

D3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha ZM3-Z1 byla vymezena jako zastavitelná plocha již v ÚP Velký Valtinov (plocha Z21), ve Změně č.3 se navrhuje pouze změna jejího funkčního využití. Vymezuje se nová zastavitelná plocha ZM3-Z2 plocha rekreace – zahrádkové osady.

čísel. označ.	název a poloha lokality, k.ú. Velký Valtinov, výměra	navrhované využití dopravní přístupnost, omezující prvky: 1), 2), 4), 5) - popis dopadů na plochu
ZM3-Z1	Valtinov – střed 2515m ²	plochy bydlení - venkovské přístup ze stávající komunikace, 1) OP silnice, 4) hluk ze silnice III. třídy
ZM3-Z2	Františkov 537m ²	plochy rekreace – zahrádkové osady přístup ze stávající silnice III. třídy, 1) OP silnice, 4) hluk ze silnice III. třídy 5) nebude požadováno využití vodního toku Ploučnice

Legenda: OP – ochranné pásmo

U plochy ZM3-Z1 i ZM3-Z2 se na základě stanoviska KHS LK stanovuje podmínka prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu před nadměrným hlukem z dopravy.

U plochy ZM3-Z2 se na základě stanoviska KÚLK stanovuje podmínka, že nebude požadováno využití vodního toku Ploučnice. Důvodem je ochrana ZCHD v EVL Horní Ploučnice.

Z tabulkové části byly po prověření vypuštěny ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti, plochy již využitě a s ohledem na uplynulou dobu od vydání ÚP Velký Valtinov byla zrušena etapovitost, která je překonána.

D3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.3 se nové plochy přestavby nevymezují.

Ve Změně č.3 byly pouze rozděleny v ÚP Velký Valtinov vymezené nezastavitelné plochy ve vztahu k zastavěnému území na plochy přestavby (uvnitř zastavěného území) a plochy změn v krajině (vně zastavěného území), beze změny funkčního využití. Takto se vymezují plochy přestavby P91 a P93, plochy veřejných – prostranství zeleň.

D3.5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.3 zásadně nemění koncepci sídelní zeleně. Text byl aktualizován tak, aby byl sdílnější při rozhodování o změnách v území. Část textu týkající se zeleně mimo zastavěné území byla přesunuta do kapitoly Vymezení krajinné zeleně.

D4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Základní dopravní koncepce ÚP Velký Valtinov není Změnou č.3 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury.

Plocha ZM3-Z1 bude napojena na stávající místní obslužnou komunikaci. Plocha ZM3-Z2 bude napojena na silnici III/26834. Intenzita dopravy je na těchto pozemních komunikacích nízká.

Změnou č.3 se zrušuje územní rezerva R65 vymezená pro novou obslužnou komunikaci zpřístupňující výhledové plochy pro bydlení (územní rezervy R17, R18, R19), které se Změnou č.3 též zrušují.

Územím obce Velký Valtinov západně centra prochází jednokolejná železniční trať č. 086 Liberec - Česká Lípa s železniční zastávkou Velký Valtinov. Železniční trať je zařazena do sítě celostátních drah, návrhová rychlost 80 km/hod. Změnou č.2 byl dle ZÚR LK vymezen koridor pro její optimalizaci a elektrizaci. Ve Změně č.3 se upřesňuje jen označení tohoto koridoru dle ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 (D33/2-5 úsek Rynoltice – Mimoň) a doplňují podmínky přípustnosti staveb a činností v koridoru.

Změnou č.3 se vymezuje koridor D73 pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy), která je součástí MTK Svaté Zdislavy. Záměr byl koordinován s návazností na sousedící obce. Podkladem byla dokumentace Cyklostezka Svaté Zdislavy – studie vedení trasy (Vaner, 2012) a dokumentace Cyklostezka Sv. Zdislavy, Nový Bor – Bílý Kostel nad Nisou (Rutkovský, 2018).

D4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.3 nemění.

Zásobování lokalit Změny č.3 pitnou vodou bude realizováno ze stávajícího veřejného vodovodu.

V obci se realizuje systém splaškové kanalizace ukončený na ČOV Jablonné v Podještědí. Do doby realizace systému splaškové kanalizace bude likvidace odpadních vod realizována individuálním způsobem. Změnou č.3 se v ÚP Velký Valtinov navržený systém odvádění splaškových vod nemění.

Dle požadavku Povodí Ohře byl doplněn text týkající se zejména likvidace srážkových vod.

Likvidace srážkových vod bude řešena přednostně jejich využitím, poté vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody budou sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech příkopů a svedeny do vodotečí.

Plocha Změny č.3 bude zásobena elektrickou energií z rozvodů NN. Nové trafostanice se nenavrhují.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií.

Možnosti využití solární energie:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu,
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody),
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. Distribuční společnosti omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě.

Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů. Navrhuje se instalace světelných panelů zejména na budovách, která se považuje za technické zařízení budov. Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu.

V území je jedna malá vodní elektrárna. Potenciál vodní energie k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách je v území malý.

Biomasou se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatřeních v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů).

Využití geotermální energie se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Na základě požadavku Povodí Ohře nebudou využívány podzemní vody pro tepelná čerpadla.

Bioplyn se vyskytuje v oblasti živočišné výroby, dřevního odpadu, biomasy, čistíren odpadních vod, průmyslu. U využití bioplynu, které je již technicky zvládnuté je velmi důležité jeho kvalitní vyčištění před další spotřebou.

Plošná plynofikace obce je možná, ale v dohledném časovém horizontu se nepředpokládá.

Změna č.3 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace (zejména dálkové kabely)

V rámci Změny č.3 byly prověřeny, upraveny popř. doplněny stávající trasy vedení VN, VTL a STL plynovodů, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem dle nových podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 2022).

Koncepce nakládání s odpady se nemění, pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška obce Velký Valtinov. Změna č.3 nevyvolává zvýšené požadavky na svoz a likvidaci odpadů.

D4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Velký Valtinov se nemění.

D4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Ve Změně č.3 se rozvojové plochy veřejných prostranství nenavrhují.

D4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.3 dotčena. Řešení problematiky civilní ochrany bylo Změnou č.3 částečně přesunuto z jiných částí textové dokumentace nebo doplněno dle Havarijního plánu a Krizového plánu LK.

Na území obce z analýzy rizik nevyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – zvláštní povodně způsobené protřením hráze. Není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Velký Valtinov stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva. V řešeném území nejsou stále úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá.

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Ubytování evakuovaných osob bude zajištěno v součinnosti s okolními obcemi.

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (není zde zařízení skupiny A, B), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje. Profesionální jednotka HZS je v Jablonném v Podještědí s dojezdem cca 10 minut. Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je spalovna Termizo Liberec. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště není na území obce vymezeno.

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdroje Kněžice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

Zvláštní zájmy MO ČR

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

D5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Textová část kapitoly E. Koncepte uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Velký Valtinov, kdy ve Změně č.3 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných částí textu ÚP. Text kapitoly je tak upraven v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu.

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ CELKOVÉ KONCEPCE KRAJINY

Celková koncepce řešení uspořádání krajiny stanovená v ÚP Velký Valtinov se Změnou č.3 podstatně nemění. Text ÚP Velký Valtinov byl místně doplněn.

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Krajina: je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017). Charakteristika vztažena zejména k území obce Velký Valtinov.

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Změna č.3 vymezuje základní jednotky krajinného členění, kdy krajinné celky (KC) a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK.

Stručný popis a charakteristiky krajinných celků a krajin

KRAJINNÝ CELEK 11 – ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ

Krajinný ráz: Zachovaná harmonická lesozemědělská krajina s přírodními dominantami, mozaikou střídání pozemků i osídlení. Denudační plošina s mělkými erozními rýhami, místy s vystupujícími krajinnými dominantami vulkanických suků. Výrazný vliv dominant okolních KC (Ještědského hřbetu a dominant Lužických hor).

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování charakteru oblasti, zejména její členitost terénu i v druzích pozemků, zachování venkovského charakteru, ochrana krajinných a kulturních dominant, ochrana krajinného rázu mj. spočívá i v eliminaci možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina 11-1 Jablonsko

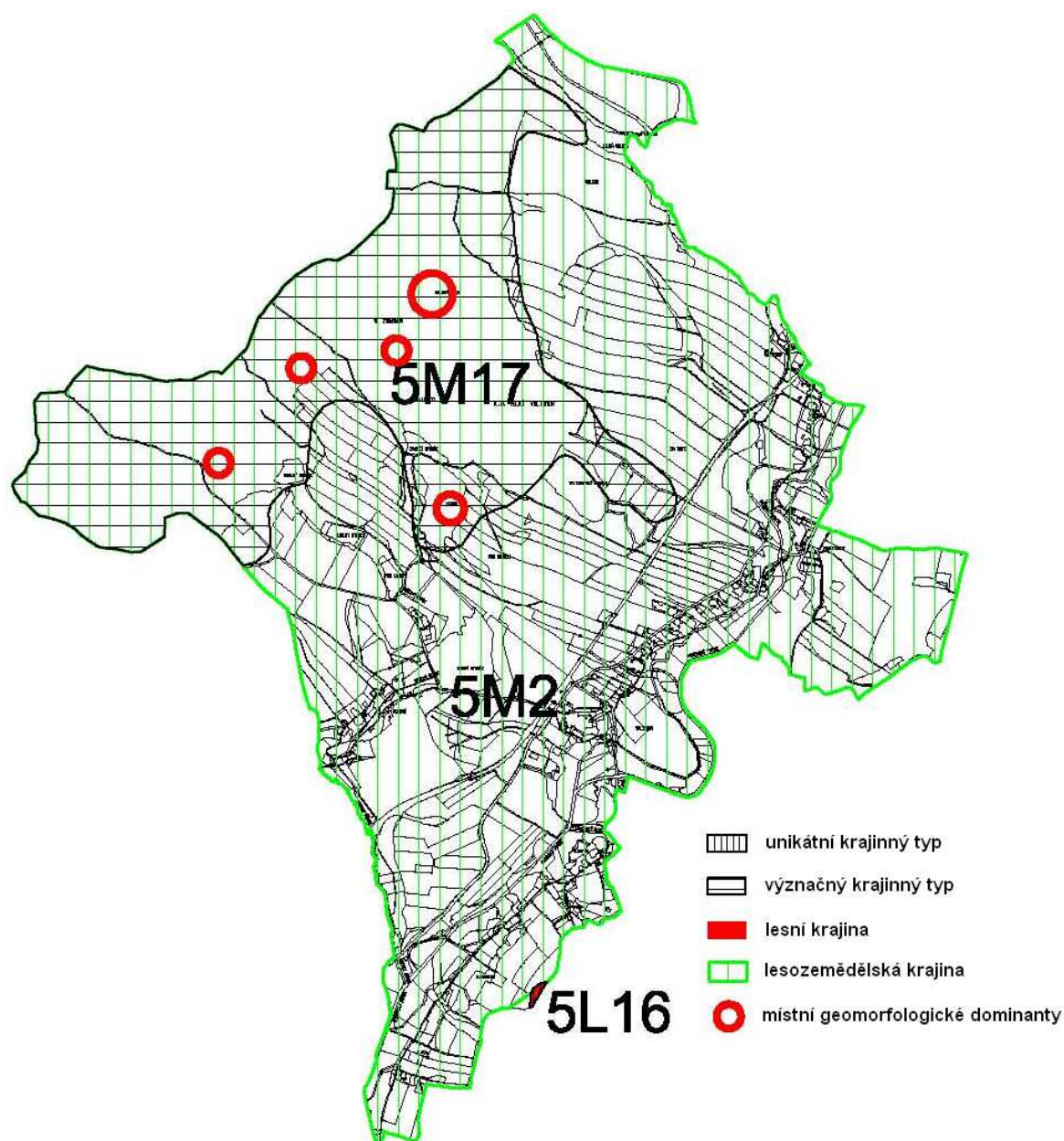
Územní identifikace, vymezení: Součást krajiny lesozemědělské, tvořená běžnými krajinnými typy, součástí této krajiny je i sídlo Velký Valtinov.

Cílová kvalita krajiny v části ř.ú.: Zachovaná, pestrá pozemkově druhová mozaika – směs středně velkých komplexů lesa i drobných lesů na svazích a na místních kopcích v okolní převládající využívané zemědělské půdě. Zachovalý charakter místní zástavby, zachovaný původní charakter krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současné způsoby využívání, dodržení podíl druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle převládajících způsobů využití je území obce tvořeno tzv. lesní a lesozemědělskou krajinou:

- tzv. „běžným“ krajinným typem: 5M2 (pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina vrchoviny Hercynica),
- tzv. „unikátním“ krajinným typem: 5L16 (pozdně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina izolovaných kuželů),
- tzv. „význačným“ krajinným typem: 5M17 (pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina kuželů a kup).



Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- a) stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (lehká výroba, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením) vč. orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy, s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, s podporou revitalizace zdejších napřímených potoků vytvářením nových meandrů.

D5.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V ÚP Velký Valtinov jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny plochy zemědělské k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajinně estetickými funkcemi. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Velký Valtinov vymezeny plochy lesa.

V částech nezastavěného území, kde není účelné stanovit jeden převažující způsob využití území, se vymezují plochy smíšené nezastavěného území, kde bude při hospodaření na nich upřednostňována ochrana přírody a krajiny.

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské.

V souladu s Metodikou MMR ČR se vymezují plochy změn v krajině (původně v ÚP Velký Valtinov plochy nezastavitelné), jedná se o plochy N80, N81, N26a, N96, N97, N98, N99, N100, N101, N102, N103, N104. Jejich stanovené funkční využití se Změnou č.3 nemění.

Celková koncepce řešení uspořádání krajiny stanovená v ÚP Velký Valtinov se Změnou č.3 nemění. Nové plochy změn v krajině se Změnou č.3 nevymezují.

D5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability se nemění. Dílčí plochy Změny č.3 nezasahují do vymezeného územního systému ekologické stability a ani budoucí využívání předmětných ploch jej neovlivní.

D5.4 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny není Změnou č.3 dotčena. Text byl přesunut z jiné části dokumentace.

D5.5 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Text byl přesunut z jiné části dokumentace a upřesněn. Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách lesa, plochách lesa – přírodních, plochách zemědělských, plochách přírodních, plochách vodních a vodohospodářských – vodní toky a nádrže a plochách smíšených nezastavěného území. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu.

Zaznamenaný výskyt nejvýznamnějších, dominantních a perspektivních jedinců je i mimo zastavěná území považován předběžně k iniciaci k vyšší ochraně (realizace je mimo přímou účinnost územního plánu, v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny).

D5.6 ODŮVODNĚNÍ VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY ÚZEMÍ PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Panenský potok (hydr. pořadí 1-14-03-015)

Páteřním tokem řešeného území je Panenský potok, který pramení nedaleko Jítravy na svahu vrchu Vápenný v nadmořské výšce 700 m n. m. Vodní tok od svého pramene směřuje k severozápadu a protéká zastavěným územím sídla Jítrava a dále se stáčí k západu a protéká napříč zastavěným územím sídla Rynoltice a dále protéká městem Jablonné v Podještědí, kde se postupně stáčí k jihu a protéká správním územím Velkého Valtinova. V Mimoni se Panenský potok vlévá do řeky Ploučnice v nadmořské výšce 273 m. Celková délka toku je cca 30,8 km, velikost povodí toku se udává přibližně 133 km². Na toku se nachází řada vodních nádrží, žádná z nich ovšem neleží na území obce Velký Valtinov. Pro zvýšení retence v území byly v ÚP Velký Valtinov navrženy dvě vodní plochy (obnova rybníků). Tyto záměry nejsou Změnou č.3 dotčeny. Vodní tok má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

Změnou č.3 se vymezuje pro rozvoj individuální rekreace plošně nevýznamná plocha rekreace – zahrádkové osady ZM3-Z2 při silnici III/26834.

V průběhu zpracování Změny č.3 proběhlo řízení o změně stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Panenský potok v úseku ř.km10,650 – 27,406 a tato změna byla vydána opatřením obecné povahy (č.j.KULK 56036/2023 ze dne 4.8.2023). Tímto novým stanovením záplavového území a novým vymezením aktivní zóny záplavového území se mění v úseku ř. km 10,650 - 27,406 původní stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny významného vodního toku Panenský potok v úseku ř. km 3,8885 – 26,7108 vydané KULK, odborem životního prostředí a zemědělství dne 29. listopadu 2004 pod č.j. KULK 1326/11473/2004/OLH a stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny Panenský potok v ř. km 16,410 – 18,361 vydané KULK, odborem rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí dne 25. dubna 2008, č.j. KULK 23482/2008.

Na základě změny stanovení záplavového území (ZÚ) a vymezení aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) se Změnou č.3 vymezená zastavitelná plocha ZM3-Z2 plocha rekreace – zahrádkové osady na místě stávajícího zbořeniště nachází vně AZZÚ a velmi okrajově (v řádu metrů) je dotčena ZÚ, kdy stavby je možno umisťovat mimo záplavové území.

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle Změny č.3 nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

Pro efektivní návrhy preventivních protipovodňových opatření je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky. Realizací individuálních technických opatření na stavbách jednotlivých vlastníků nemovitostí v záplavovém území dojde ke zvýšení odolnosti těchto staveb proti povodním a ke snížení případných škod.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd. Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba dle platné legislativy přednostně využívat a pak vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i vymezené plochy smíšené nezastavěného území podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů. Ve správním území obce nejsou dle nového vymezení AZZÚ v něm situovány nadzemní stavby.

Na území obce bude pokud možno podél vodních toků zachován oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6 m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správcí toků. Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

D5.7 ODŮVODNĚNÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Koncepce protierozních opatření není Změnou č.3 dotčena. Text byl přesunut z jiné části dokumentace.

D5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP Velký Valtinov i Změna č.3 vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na cykloturistiku a pěší turistiku. Na území obce jsou upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

Změnou č.3 byly upřesněny stávající značené cykloturistické trasy a byl Změnou č.3 vymezen koridor D73 pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy), která je součástí MTK Svaté Zdislavy. Záměr byl koordinován s návazností na sousedící obce. Podkladem byla dokumentace Cyklostezka Svaté Zdislavy – studie vedení trasy (Vaner, 2012) a dokumentace Cyklostezka Sv. Zdislavy, Nový Bor – Bílý Kostel nad Nisou (Rutkovský, 2018). Uvedený koridor zvyšuje potenciál území pro cestovní ruch a rekreaci.

D5.9 ODŮVODNĚNÍ DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Změnou č.3 nejsou dotčeny chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná a sesuvná území.

Výhradního ložiska nerostů 308920003 – Jablonné v Podještědí – Dubnice - štěrkopísky a potenciální sesuvná území jsou vymezena v Koordinačním výkresu dle dat ÚAP ORP Česká Lípa (stav data 2022), kde jsou i podrobně specifikována. Plochy těžby se nevymezují.

D6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola F. Stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití byla komplexně aktualizována. Pro všechny v ÚP uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití bylo stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Pokud možno, byly převzaty stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v ÚP Velký Valtinov a uplatňované v předchozím období. Při aktualizaci podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití byla využita metodika MMR (Standard vybraných částí ÚP), znalost území, zkušenosti pracovníků SU Jablonné v Podještědí a UÚP MěÚ Česká Lípa při uplatňování ÚP Velký Valtinov a stanoviska dotčených orgánů.

Změnou č.3 se nově definuje Základní vybavenost území s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky prostorového uspořádání respektují stávající charakter a uspořádání zástavby sídel. Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů. Zatímco pro funkční využití ploch lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Změnou č.3 byly doplněny definice výškové hladiny zástavby, koeficientu zastavění nadzemními stavbami a koeficientu zeleně.

Regulace výškové hladiny zástavby je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice Kn (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do zastavění nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice Kz (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, je umožněno umístit „zelené“ plochy na střeších podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajišťuje její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Zpracovatel ÚP upřednostňuje přístup, kdy stavebníci, kteří nehodlají investovat do podrobného prověření a zohlednění urbanistických hodnot a limitů využití území příslušné lokality například při využití pouhého usazení typového projektu, se musí řídit hodnotou Kn, Kz stanovenou pro celou plochu. Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků při dělení ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlédnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, aj.) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Přípustnost zachování prostorového uspořádání stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

ÚP Velký Valtinov ani Změna č.3 nestanovuje minimální ani maximální velikost stavebních pozemků pro jejich vymezování v rozvojových plochách, která se ukázala jako kontraproduktivní při účelném využívání území.

Byly doplněny podmínky pro stavby a činnosti v nezastavěném území. Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů (areály). Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území. Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování – řemeslné a ploch výroby a skladování - průmyslové nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální vznik potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území. Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben, které by zejména bránili řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, zemědělskému hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením) vč. orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků. Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Dále není vhodné umisťovat tyto prvky do významných krajinných prvků registrovaných i ze zákona (zejména údolní nivy, lesy, mokřady).

Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipustění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledových prostorů.

Negativně se mohou výrobní energie z obnovitelných zdrojů uplatňovat i v dálkových pohledech na basiliku Sv. Vavřince a Zdislavy, hrad Lemberk či Ještědský hřbet s horským hotelem a vysílačem. Umisťování těchto zařízení v nezastavěném území obce Velký Valtinov není v souladu v ZÚR LK stanovenými společnými kritérii a podmínkami péče o krajinu ani s cílovými kvalitami krajiny Jablonsko. Cílem je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Potenciální výstavbou těchto areálů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy. Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

D7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č.3 se navrhuje nová VPS, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, koridor dopravní infrastruktury D73 pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svaté Zdislavy).

Na základě aktualizace č.1 ZÚR LK se mění označení veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dopravní infrastruktury – koridor pro optimalizaci železniční trati (D33/2-5).

Na základě aktualizace č.1 ZÚR LK se zrušují veřejně prospěšná opatření – vyvlastnění ploch prvků ÚSES regionálního významu, protože všechny prvky jsou stabilizované a nejsou navrženy k založení.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nenavrhují.

D8 VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Zrušuje se vymezení předkupního práva pro veřejné prostranství – zeleň v lokalitě N91, Obec získala plochu do vlastnictví.

D9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

D10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.3 nevymezují.

Při zpracování Změny č.3 byly z hlediska účelnosti a potřeby prověřeny všechny územní rezervy vymezené ÚP Velký Valtinov. Ponechává se plocha územní rezervy R31 s budoucím využitím pro plochy výroby a skladování – průmyslové při silnici I/13, která navazuje na plochy obdobného charakteru připravované k zástavbě na území sousedící obce Jablonné v Podještědí (zaevidovaná územní studie).

Ostatní plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.3 zrušují. Plochy územních rezerv vymezených pro bydlení – venkovské R7, R17, R18, R19 se zrušují z důvodu nadbytečnosti těchto ploch pro rozvoj obce. V ÚP Velký Valtinov je vymezen dostatečný počet a výměra zastavitelných ploch bydlení – venkovského, jejichž aktuální zastavění od doby vydání ÚP je velmi malé (zbývá k využití cca 15 ha zastavitelných ploch bydlení - venkovského).

Současně se zrušením těchto ploch územních rezerv pro bydlení se Změnou č.3 zrušují související plochy a linie územních rezerv dopravní a technické infrastruktury (R65 – komunikace, linie technické infrastruktury kanalizace a vodovodu - rezervy).

Byla prověřena i územní rezerva R69 přeložka komunikace (navržené mimoúrovňové křížení účelové komunikace s železniční tratí) a Změnou č.3 se zrušuje. Od vydání ÚP Velký Valtinov byla zpracována podrobnější dokumentace Revitalizace železniční trati Liberec – Česká Lípa, kde se s tímto záměrem nepočítá. Vynaložené náklady na stavbu mimoúrovňového křížení by neodpovídaly minimální dopravní zátěži na účelové komunikaci.

D11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie se Změnou č.3 mění v rozsahu úprav dílčích ploch. Ruší se požadavek na zpracování územní studie v lokalitách: Z3 (územní studie byla pořízena a zaevidována, v ploše probíhá příprava na výstavbu dopravní a technické infrastruktury), R7 (územní rezerva zrušena), R31 (územní rezerva, její budoucí prověření využití je možné i jinak než jen územní studií).

Změnou č.3 byla doplněna lhůta pro pořízení územních studií. Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je do 31.12.2030 tedy do cca do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3.

Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu ideální koncepce vymezených lokalit bez provázanosti na věčné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projevily jako rychle morálně stárnoucí, ale přiměřet konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce za své peníze pod dohledem obce. Případné nepořízení požadovaných územních studií může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezených plochách.

D12 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

Činnost – definice aktivity

Integrovaná stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Index může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Koeficient zeleně zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku. Index může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky, zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Lehká průmyslová výroba je definována na podkladě Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2023).

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Oplocení je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími

Podkroví je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

Pohoda bydlení - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Rozvojové plochy jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

Speciální kultury jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Udržitelný cestovní ruch někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

Zahradní chatka je definována ve vztahu k prostorovým regulativům příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní občanské vybavení je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN a je zobrazeno jen v plochách záborových lokalit.

Údaje o výměrách jsou uvedeny v ha. Předmětem vyhodnocení jsou všechny Změnou č.3 navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy. zastavitelná plocha ZM3-Z1 je pro ucelenost uvedena v bilancích, i když byla bilancována v ÚP Velký Valtinov (plocha Z21) a Změnou č.3 dochází pouze ke změně funkčního využití předmětné plochy.

Veškeré zábory ZPF jsou trvalé, jednotlivé plochy se netýkají záborů, na kterých bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu. Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, jsou součástí celkové výměry jednotlivé hodnocené plochy).

Záměry Změny č.3 se netýkají lesních pozemků.

Vzhledem ke skutečnosti, že Změnou č.3 vymezené plochy a koridory se netýkají zemědělských pozemků meliorovaných drenážním odvodněním, nejsou ani tyto údaje obsahem tabulek. Do ploch meliorovaných sice v grafické části částečně zasahuje koridor D73 (nemotorová komunikace), u kterého ale pozemky ho obsahující nejsou evidovány jako ZPF (v KN evidováno jako ostatní plocha). Jedná se o plochu bývalé dráhy (zemní těleso), kdy je evidentní nesoulad zákresu ploch meliorovaných se skutečným stavem v území.

Obsahem následného tabelárního hodnocení nejsou koridory:

- pro optimalizaci dráhy **D33/2-5**, kdy se Změnou č.3 mění pouze označení tohoto koridoru bez změny jeho vymezení,
- pro cyklostezku Svaté Zdislavy **D73** (koridor je vymezen na nezemědělských pozemcích).

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

PLOCHY ZASTAVITELNÉ (Z):

lokalita	ozn. využití	funkční skupina – navrhované využití
ZM3-Z1	BV	plochy bydlení – venkovské
ZM3-Z2	RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady

Tab. E.3_1: Plochy zastavitelné (Z):

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					info dle §3, odst.1, písm.g)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
ZM3-Z1	BV	0,2515	0,2515	0	0	0,2515	0	0	-
ZM3-Z2	RZ	0,0537	0	0	0	0	0	0	-
celkem	-	0,3052	0,2515	0	0	0,2515	0	0	-

Změnou č.3 nevznikají nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu.

Plocha ZM3-Z1 byla součástí provedených bilancí předpokládaných důsledků ÚP Velký Valtinov na ZPF (plocha Z21, plochy občanského vybavení), kdy část této plochy se Změnou č.3 vymezuje jako stabilizovaná a část se mění na zastavitelnou plochu bydlení – venkovské. Plocha je vymezena v zastavěném území na plochách evidovaných zahrad, III. třída ochrany ZPF.

Plocha ZM2-Z2 je vymezena v zastavěném území na ploše zbořeniště a nevyžaduje zábor ZPF.

Koridor D73 je vymezen na plochách evidovaných v KN jako ostatní plochy a nevyžaduje zábor ZPF.

Jednotlivé záborové lokality Změny č.3 jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF, bez narušení hydrologických a odtokových poměrů a bez přerušení sítě zemědělských účelových komunikací. Aktivitami ve vymezených záborových lokalitách nebude dotčen vodní režim v krajině. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou Změnou č.3 dotčeny.

Poznámka: podrobné údaje o uspořádání ZPF v území, hydrologických a odtokových poměrech, kulturách zemědělské půdy, třídách ochrany, o uskutečněných investicích do půdy, organizaci a areálech zemědělské výroby jsou uvedeny v ÚP Velký Valtinov a ÚAP ORP Česká Lípa.

Do ploch meliorovaných částečně zasahuje pouze koridor D73, u kterého ale pozemky ho obsahující nejsou evidovány jako ZPF (v KN evidováno jako ostatní plocha).

Pozn.: - přesnost zákresu meliorací uvedeného v podkladech ÚAP ORP Česká Lípa je velmi hrubá a orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových měřítek).

Ve Změně č.3 se nenavrhují zábory PUPFL.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR A ÚPD VYDNOU KRAJEM

F1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnícka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 - Sokolovsko a SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato specifická oblast je vymezena i na území ORP Česká Lípa, jehož je obec Velký Valtinov součástí. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2023.

Změna č.3 je pouze dílčí změnou a vytváří územní podmínky zejména pro rozvoj trvalého bydlení (jedna plocha ZM3-Z1), individuální rekreace a cestovního ruchu (jedna plocha rekreace – zahrádkové osady ZM3-Z2 a koridor D73 pro cyklostezku Sv. Zdislavy).

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly přiměřeně na odpovídající úrovni rozsahu Změny č.3 zohledněny při jejím zpracování. Změna č.3, zejména vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa). Cílem Změny č.3 je vytvořit podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj individuální rekreace vymezením příslušných ploch.

Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou ve Změně č.3 v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vycházel z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Změnou č.3 se toto nemění.

Změna č.3 nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Lokality zvláštní ochrany přírody a EVL nejsou koncepčním řešením ovlivněny. ÚP i Změna č.3 řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti této venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. V ÚP Velký Valtinov byl na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území, což se Změnou č.3 nemění.

V průběhu zpracování Změny č.3 proběhlo řízení o změně stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Panenský potok v úseku ř.km10,650 – 27,406. Tímto novým stanovením záplavového území a novým vymezením aktivní zóny záplavového území se mění v úseku ř. km 10,650 - 27,406 původní stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny významného vodního toku Panenský potok v úseku ř. km 3,8885 – 26,7108 a stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny Panenský potok v ř. km 16,410 – 18,361. Na základě změny stanovení záplavového území (ZÚ) a vymezení aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) se Změnou č.3 vymezená zastavitelná plocha ZM3-Z2 plocha rekreace – zahrádkové osady na místě stávajícího zbořeniště nachází vně AZZÚ a velmi okrajově (v řádu metrů) je dotčena ZÚ, kdy stavby je možno umísťovat mimo záplavové území. Vymezením této zastavitelné plochy nedojde k podstatné změně odtokových poměrů v území.

Obec Velký Valtinov se okrajově nachází v rozvojové ose ROS3 Liberec – Děčín – Ústí nad Labem, která ale není na území obce negativně poznamenána lidskou činností ani se obec nenachází v bezprostředním okolí velkých měst (od Liberce je výrazně oddělena Ještědským hřbetem). Území obce je venkovským prostorem s dostatečným množstvím sídlení i krajinné zeleně.

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot. Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury je podporován systémový rozvoj rekreace a volnočasových aktivit.

Změna č.3 navrhuje v rámci MTK Svaté Zdislavy realizaci komunikace pro nemotorovou dopravu vedenou podél silnice I/13 v úseku Jablonné v Podještědí – Kunratice u Cvikova po tělese bývalé dráhy.

Změna č.3 je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

Velký Valtinov není součástí žádné rozvojové oblasti, a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu. Leží pouze v rozvojové ose nadmístního významu ROS3 vymezené v ZUR LK.

Území ORP Česká Lípa včetně obce Velký Valtinov je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Velký Valtinov i Změna č.3 stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. ÚP Velký Valtinov vymezil nezastavěné a nezastavitelné plochy – Změnou č.3 jsou terminologicky rozdělené ve vztahu k zastavěnému území na plochy přestavby a plochy změn v krajině, což vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny.

Změnou č.3 byl do vodohospodářské koncepce doplněn text, kterým se vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. ÚP Velký Valtinov i Změna č.3 vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Součástí podmíněné přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.).

Stanovením závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav. Změna č.3 upřesnila systém sídelní zeleně zejména v zastavěném území a vytváří územní podmínky pro její návaznost na systém krajinné zeleně.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného místního vodovodu je v současnosti zajišťováno. V rámci navržené koncepce zásobování vodou se počítá s rozšířením vodovodního systému návrhem vodovodu i v Růžové, a tak napojení celého území na veřejný vodovod. Zobrazením stanovených OP vodních zdrojů v Koordinačním výkrese ÚP Velký Valtinov i Změně č.3 se vytváří územní podmínky pro ochranu místních vodních zdrojů.

V kontaktu s územím obce Velký Valtinov je veden koridor dopravní infrastruktury (nově v PÚR ČR označen SD19) pro silnici I. třídy I/13, úsek D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou, která je výraznou silniční spojnici Liberecko - jablonecké aglomerace s podkrušnohorskou oblastí a Šluknovskem. Silnice I/13 míjí správní území Velkého Valtinova po severní straně.

Přes území obce nejsou vedeny koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

F2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byl pořízován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti. Změna č.3 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.

Krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.3 přiměřeně jejímu rozsahu respektovány. Hodnoty území jsou respektovány, do prvků ÚSES, NATURA 2000 nebo zvláště chráněných území není zasahováno. Jsou zohledněny limity využití území. V průběhu zpracování Změny č.3 proběhlo řízení o změně stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Panenský potok. Záplavové území a jeho aktivní zóna jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese. Na základě změny stanovení záplavového území (ZÚ) a vymezení aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) se Změnou č.3 vymezená zastavitelná plocha ZM3-Z2 plocha rekreace – zahrádkové osady na místě stávajícího zbořeniště nachází vně AZZÚ a velmi okrajově (v řádu metrů) je dotčena ZÚ, kdy stavby je možno umisťovat mimo záplavové území (podrobněji viz kapitoly D2, D5 odůvodnění).

Jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva. Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území. Ve Změně č.3 je upřesněn multifunkční turistický koridor Svaté Zdislavy formou vymezení jednotlivých koridorů a tras – na území obce cyklostezky.

ÚP vymezením dopravního koridoru pro optimalizaci železniční trati vytváří územní předpoklady pro zlepšení železničního spojení Liberec – Česká Lípa (a dále na Ústí nad Labem). Změnou č.3 se pouze mění jeho označení v souladu se ZÚR LK. Změna č.3 vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP a Změna č.3 vytváří územní podmínky pro potenciální výrobu elektrické energie přímo v řešeném území např. možností výstavby fotovoltaických elektráren v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování – řemeslné.

Správní území obce Velký Valtinov není součástí žádné rozvojové oblasti, ale je součástí rozvojové osy nadmístního významu ROS3 Liberec - Chraštava – Bílý Kostel nad Nisou - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice LK/ÚK - Děčín - Ústí nad Labem. Rozvojová osa nadmístního významu propojující rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB2 Česká Lípa - Nový Bor s rozvojovou oblastí OB6 Ústí nad Labem je založena v prostorové a funkční souvislosti koridoru kapacitní silnice S11 (D8 - Děčín - Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – I/35) v úseku existující silnice I/13 s připravovanými úpravami: Liberec – Nový Bor hranice LK/ÚK a místními úpravami v prostoru Rynoltice- Jablonné v Podještědí – Kunratice u Cvikova.

Požadavky nadmístního významu na změny v území na rozvojových osách v obcích, které nejsou součástí rozvojových oblastí ani nejsou centry osídlení vně vymezených rozvojových oblastí, se omezí pouze na vlastní dopravní koridory, případně na plochy na ně bezprostředně funkčně a prostorově navazující, což se týká i obce Velký Valtinov. Plochy pro záměry nadmístního významu nejsou v ÚP ani Změnou č.3 vymezovány. Změna č.3 vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace (cykloturistika).

Území obce Velký Valtinov není zahrnuto do žádné rozvojové ani specifické oblasti.

Území obce Velký Valtinov se týká požadavky na územní zajištění podmínek pro vymezené záměry nadmístního významu:

- koridor D33/2-5 – železniční spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Rynoltice – Mimoň – optimalizace jednokolejné trati, elektrizace, Změnou č.3 se zpřesňuje jen jeho označení, železniční trať prochází obcí téměř v přímé linii ve směru SV – JZ, koridor je na území obce Velký Valtinov upřesněn v rozsahu území potenciálně dotčeného nadměrným hlukem z železniční dopravy, optimalizace železniční trati na území Velkého Valtinova se předpokládá s ohledem na její trasování v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní,
- Změnou č.2 bylo provedeno upřesnění prvků regionálního ÚSES (RK604, RK641, RC06) na území obce, biokoridory regionálního významu RK04, RK641 byly v ÚP Velký Valtinov upřesněny nad katastrální mapou, vymezeny jako funkční, do RK byla doplněna vložená biocentra místního významu, systém byl koordinován s ÚPD sousedících obcí, Změnou č.3 se uvedené prvky vypouští z VPO, pro které lze práva vyvlastnit, protože všechny prvky jsou vymezené a nejsou navrženy k založení. Vymezené biokoridory a biocentra nezasahují do dílčích ploch Změny č.3.

Koncepce ochrany a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje:

- navrženou koncepcí Změny č.3 nejsou významně dotčeny krajinné a přírodní hodnoty území, Změnou č.3 nejsou přímo dotčena zvláště chráněná území ani Změna č.3 nebude mít vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti, nezasahuje se do krajinných dominant ani do prvků VKP, dílčí plochy Změny č.3 jsou vymezeny mimo památkově chráněná území a v navržených lokalitách se nenachází žádné prohlášené kulturní památkové objekty, v plochách nacházejících se v ÚAN bude postupováno v souladu se zákonem.

Ve Změně č.3 se vymezuje koridor D73 pro umístění cyklostezky Svaté Zdislavy upřesněný v rámci MTK Svaté Zdislavy. V ZÚR LK se již multifunkční turistické koridory nevymezují jako VPS či VPO. Změnou č.3 se vymezuje tento koridor jako VPS pro umístění komunikace pro nemotorovou dopravu.

ÚP Velký Valtinov i Změna č.3 vytváří územní podmínky pro využití energie z obnovitelných zdrojů energie zejména jako samozásobitelská zařízení (technické vybavení staveb).

Velký Valtinov je v sídelní struktuře začleněn jako ostatní (nestředisková obec) neplnící funkce nesporného centra osídlení.

Velký Valtinov byl v ZÚR LK zařazen do venkovského prostoru, Změna č.3 vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení – venkovského a individuální rekreaci.

Vymezení cílových charakteristik krajiny:

- území obce Velký Valtinov leží v KC 11 Západní Podještědí, krajina Jablonsko, které je charakterizováno zachovanou harmonickou krajinou s přírodními dominantami, mozaikou střídání pozemků i osídlení,
- Změnou č.3 je zachována členitost a venkovský charakter území, změny využití území nesnižují krajinářské hodnoty,
- území obce Velký Valtinov leží v lesozemědělské krajině, Změnou č.3 jsou vytvářeny podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny.

Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 vytváří územní předpoklady zejména pro rozvoj sociálního pilíře udržitelného rozvoje území. Změnou č.3 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh ploch bydlení - venkovské a ploch rekreace – zahrádkové osady umožní realizovat záměry vlastníků pozemků.

Změna č.3 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce.

Návrhové plochy Změny č.3 jsou dobře dopravně dostupné z navazujících ploch dopravní infrastruktury – silnice III. třídy a ploch veřejných prostranství – komunikace. Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny. Změna č.3 nezasahuje do lokalit soustavy NATURA 2000.

ÚP Velký Valtinov s ohledem na charakter území vymezuje plochy výroby a skladování - řemeslné zahrnující plochy pro výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, zemědělské služby, velkoobchodní i maloobchodní prodej, součástí přípustného využití je i výroba energie z obnovitelných zdrojů. U ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb. S ohledem na charakter obce a její velikost se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují.

Požadavek na posouzení vlivů Změny č.3 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení Změny č.3 nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

Změna č.3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránících zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněné k Pokynům pro zpracování návrhu Změny č.3, byly ve Změně č.3 zohledněny.

Při zpracování Změny č.3 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Konání veřejného projednání v souladu s ust. § 55b za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou 13.4.2023. K veřejnému projednání pořizovatel dále přizval jednotlivě obec Velký Valtinov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce pozvánkou č. j. dokumentu: MUCL/49123/2023 ze dne 13.4.2023. V souladu s ust. § 23a zákona byli stejným způsobem vyzváni i oprávnění investoři. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 24.5.2023 v 16 hodin v budově obecního úřadu ve Velkém Valtinově, č. p. 46.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 31.5.2023) bylo možné uplatňovat připomínky a námítky. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska. Na základě požadavků dotčených orgánů byla po veřejném projednání Změna č.3 upravena.

Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k veřejnému projednání

Ministerstvo obrany ČR – Sekce majetková MO (č. j. dokumentu: MO 422862/2023-1322 ze dne 17.5.2023) – souhlasné bez připomínek.

Obvodní báňský úřad (č. j. dokumentu: SBS 17322/2023 ze dne 17.4.2023) – souhlasné bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí ČR (č. j. dokumentu: MZP/2023/540/265 ze dne 22.5.2023) – souhlasné bez připomínek.

MěÚ Česká Lípa – stavební úřad, úsek památkové péče (č. j. dokumentu: MUCL/64862/2023 ze dne 18.5.2023) – souhlasné bez připomínek.

Státní pozemkový úřad (zn. dokumentu SPU 213232/2023 ze dne 25.5.2023) - požadavek: doplnit do územního plánu trasy hlavních odvodňovacích zařízení, včetně jejich označení. V Koordinačním výkresu Změny č.3 jsou zobrazena, požadavek bude zpracován též do Koordinačního výkresu úplného znění ÚP. Identifikační čísla jednotlivých zařízení jsou součástí datové části ÚAP a v měřítku Koordinačního výkresu nejsou zobrazovány z důvodu zachování čitelnosti Koordinačního výkresu.

Ministerstvo vnitra ČR (č. j. dokumentu: MV-85765-5/OSM-2022 ze dne 29.5.2023) – souhlasné bez připomínek.

Krajská hygienická stanice (č. j. dokumentu: KHSLB 07053/2023 ze dne 30.5.2023) – souhlasné bez připomínek.

Ministerstvo dopravy ČR (č. j. dokumentu: MD-18082/2023-910/2 ze dne 30.5.2023) – požadavek: doplnit do textové části výroku ÚP informaci o ochranném pásmu silnice I/13, jako limitu pro využití plochy územní rezervy R31. Výčet limitů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití není součástí textu výrokové části ÚP. Požadavek (ochranné pásmo silnice I. třídy) je zpracován společně se všemi ostatními limity v území do Koordinačního výkresu.

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí (č. j. dokumentu: MUCL/70525/2023 ze dne 31.5.2023):

- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek,
- nakládání s odpady – veřejné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrana lesa – souhlasné bez připomínek,
- ochrana zemědělského půdního fondu – nejsou příslušní,
- ochrana vod – souhlasné bez připomínek.

Krajský úřad Libereckého kraje (č. j. dokumentu: KULK 28309/2023-OÚP ze dne 30.5.2023):

- památková péče – není dotčeným orgánem,
- lesy – nejsou dotčeným orgánem,
- voda – nejsou dotčeným orgánem,
- prevence závažných havárií – netýká se zájmů chráněných tímto zákonem,
- ochrana ovzduší – bez připomínek,
- pozemní komunikace – souhlasné bez připomínek,
- územní plánování a stavební řád jako nadřízený orgán – bez připomínek.
- ochrana přírody a krajiny

Požadavek č. 1: *zpracovat podmínku pro zastavitelnou plochu ZM3-Z2 týkající se zákazu budoucího využití toku Ploučnice (např. pro zaústění odpadních vod).*

Požadavek bude zpracován do textové části ÚP, konkrétně do podmínek využití zastavitelných ploch v kap. C3. Pro využití zastavitelné plochy ZM3-Z2 bude uvedena podmínka: „Nebude požadováno využití vodního toku Ploučnice, např. pro zaústění odpadních vod.“

Požadavek č. 2: *zrušit plochu územní rezervy R 31.*

Požadavek není relevantní, změna č. 3 ÚP uvedenou plochu nově nenavrhuje, ani ji nepřevádí na plochu zastavitelnou. Plocha je již vymezena ve stávajícím ÚP (právní stav po Změně č. 2). Změna č. 3 v ploše R31 pouze ruší podmínku zpracování územní studie, což je uvedeno ve výkresu základního členění.

Požadavek č. 3: *odstranit z podmíněně přípustného využití plochy vodní a vodohospodářské možnost umísťovat technologická zařízení k využití vodní energie (malé vodní elektrárny).*

Požadavek bude zpracován do textové části ÚP. Možnost umístění malých vodních elektráren v dotčených plochách bude odstraněna, mimo jiné z důvodu nesouladu se ZÚR LK.

- ochrana zemědělského půdního fondu

Požadavek č. 1: *odstranit rozpor mezi ponecháním plochy R 31 ve vymezených územních rezervách a současným vyloučením výroben energie ve volné krajině.*

Plocha R31 je vymezena ve stávajícím ÚP (právní stav po Změně č. 2). Změna č. 3 takto vymezenou plochu R31 ponechává a pouze ruší podmínku zpracování územní studie. Využití plochy R31 je v budoucnu možné jen „další změnou ÚP“, která převede plochu územní rezervy na plochu zastavitelnou, což není změnou č. 3 navrhováno. Podmínky využití zastavitelné plochy bude možné uvést do souladu s požadavky na umísťování výroben energie až v budoucnu, ve fázi pořizování následné (další) změny ÚP.

Požadavek č. 2: *upravit podmínky pro využití ploch zemědělských – zahrady přeartovat do podmíněně přípustného využití a vyloučit, případně doplnit podmínky využití podružných staveb.*

Hlavním využitím ploch zemědělských zůstanou: produkční plochy zemědělského půdního fondu, dle znění platného ÚP. Zahrady budou z příkladů odstraněny. Zahrady nebudou uvedeny ani v přípustném využití plochy.

Požadavek č. 3: *upravit podmínky pro využití ploch zemědělských – vyloučit, případně doplnit podmínky využití podružných staveb.*

Podmínky pro umísťování podružných staveb v plochách zemědělských budou zpřísněny. Do regulativu bude k ostatním požadavkům doplněna specifická podmínka, že podružné stavby mimo jiné nevyvolají potřebu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek č. 1: *doplněna technická infrastruktura – odstraňování odpadů. Jako součást základní vybavenosti území bude z regulativů odstraněno.*

V ploše výroby a skladování – průmyslové budou v hlavním využití ponechány sběrné dvory, v souladu s platným zněním ÚP.

Požadavek č. 2: *do ploch výroby a skladování (řemeslné a průmyslové) byla doplněna možnost výroby energie z obnovitelných zdrojů.*

Regulativ bude upraven dle znění platného ÚP. V přípustném využití ploch výroby a skladování – řemeslné bude uvedeno: stavby a zařízení fotovoltaických elektráren. V přípustném využití ploch výroby a skladování – průmyslové bude výroba energie z obnovitelných zdrojů odstraněna. V plochách výroby a skladování (průmyslové a zemědělské) bude uvedena max. výška 9 m. Výškový limit 9 m se týká také halových staveb v ploše výroby a skladování – řemeslné, ostatní stavby jsou v ploše výroby a skladování – řemeslné omezeny s ohledem na jejich funkci a výšku stanovenou v ÚP (2NP + využití podkroví) na max. 12 m. V kapitole E2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině jsou uvedeny typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se vymezují pro zabezpečení zájmů ochrany přírody, zemědělství aj. Ve všech typech ploch tvořících nezastavěné území je pak stanovena max. výšková hladina zástavby na 5 m (viz Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Požadavek č. 3: *do ploch výroby a skladování (řemeslné a průmyslové) byla doplněna možnost kapacitního parkování a garážování (OA, NA, ...).*

Z popisu funkce bude odstraněno slovo kapacitní a jeho bližší specifikace. V této i ostatních plochách s rozdílným způsobem využití bude v přípustném využití ponecháno pouze „parkování“.

Požadavek č. 4: *do ploch vodních a vodohospodářských byla doplněna možnost technologických zařízení k využití vodní energie, stavby pro vodní rekreaci, pro volnočasové aktivity, pro chov vodních hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů.*

Zařízení k využití vodní energie budou odstraněna z podmíněně přípustného využití plochy v souladu s rozhodnutím o námitce Povodí Ohře (viz kap. L odůvodnění ÚP) a vypořádáním požadavku orgánu ochrany přírody. Podružné stavby pro vodní rekreaci budou jako celek odstraněny, v podmíněně přípustném využití budou ponechány rekreační a volnočasové aktivity, s jedinou funkcí – koupací mola. Dále dojde k odstranění podružných staveb pro chov vodních hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů, ponechán bude pouze chov ryb.

Požadavek č. 5: *do ploch zemědělských byla doplněna možnost umístění speciálních kultur, energetických, plodin, staveb a zařízení pro závlahu a odvodnění, staveb pro chov hospodářských zvířat, dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů.*

Dotčené způsoby využití byly zařazeny jako podmíněně přípustné s tím, že u jednotlivých kategorií jsou uvedeny specifické podmínky, které je dále omezují. To se týká zejména podružných staveb, u kterých jsou specifické podmínky rozvedeny nejpodrobněji.

Požadavek č. 6: *specifikovat podmínky pro suché poldry, jako součásti základní vybavenosti území.*

Suché poldry budou z příkladů uvedených v základní vybavenosti území odstraněny.

Z vyjádření v uvedených stanoviscích dotčených orgánů, s ohledem na provedené úpravy, lze konstatovat soulad Změny č. 3 ÚP Velký Valtinov s těmito stanovisky. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 23.8.2023 nové stanovisko (č. j. dokumentu: KULK 59979/2023) týkající se přehodnocení požadavku na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 3 ÚP Velký Valtinov na životní prostředí, kterým se dále neuplatňuje požadavek na zpracování dokumentace SEA. Rozpor nebyl v rámci pořízení změny ÚP řešen.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu k Pokynům pro zpracování návrhu Změny č.3 nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj území. Změna č.3 nemá významný vliv na území evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vlivy Změny č.3 na rozvoj území obce a jeho hodnot území jsou popsány v kapitole D2. Odůvodnění Změny č.3. Změna č.3 nebude při dodržení všech legislativních předpisů, norem a limitů využití území konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani vůči zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatňuje.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 31.5.2023) bylo možné uplatňovat připomínky a námitky k návrhu změny ÚP. V dané lhůtě obdržel pořizovatel jedinou námitku.

Povodí Ohře (zn. dokumentu: POH/19447/2023-2/032100 ze dne 28.4.2023)

Námitka:

- *Odstranit z podmíněně přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských: zdrže, jezy a technologická zařízení k využití vodní energie.*
- *V kap. D2 Návrh technické infrastruktury, Energetika vyloučit užívání podzemních vod pro tepelná čerpadla.*
- *Zrušit plochy N80 a N81.*

Námitce je částečně vyhověno.

Odůvodnění:

- Zdrže, jezy a technologická zařízení k využití vodní energie byly vypuštěny z podmíněně přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských.
- Do kap. D2 Návrh technické infrastruktury, Energetika byl v poslední větě doplněn následující text: „... s vyloučením užívání podzemních vod pro tepelná čerpadla“.
- Námitka není relevantní – plochy N80 a N80 jsou veřejně prospěšnými stavbami vodohospodářskými (vodní plochy), které jsou vymezeny ve stávajícím ÚP Velký Valtinov, právní stav po Změně č. 2. Obsah Změny č. 3 se uvedených ploch netýká.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 31.5.2023) bylo možné uplatňovat připomínky a námitky k návrhu změny ÚP. V dané lhůtě obdržel pořizovatel jedinou připomínku.

Ředitelství silnic a dálnic ČR (zn. dokumentu: RSD-64882/2022-2 ze dne 18.5.2023)

Připomínka:

- *Doplnit do textové části výroku ÚP informaci o ochranném pásmu silnice I/13, jako limitu pro využití plochy územní rezervy R31.*

Vyhodnocení připomínky:

- Připomínka je obsahově shodná s požadavkem dotčeného orgánu – Ministerstvem dopravy ČR (viz kap. I Soulad Změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů) a bude vyhodnocena shodně s požadavkem dotčeného orgánu.
Dle § 43 odst. 6 stavebního zákona stanoví náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území prováděcí právní předpis – příloha č. 7 vyhlášky 500/2006Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Výčet limitů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití není součástí textu výrokové části ÚP.
Předmětný limit využití území (ochranné pásmo silnice I. třídy) je zapracován společně se všemi ostatními limity v území do Koordinačního výkresu.

N. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.3

Dne 15.6.2022 byla usnesením č. 4/2022 Zastupitelstva obce Velký Valtinov schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Velký Valtinov pro období 10/2016 až 3/2022 (dále „Zpráva“), jejíž součástí bylo mimo jiné i prověření dvou dílčích záměrů. Výše uvedeným usnesením schválilo Zastupitelstvo obce Velký Valtinov také pořízení Změny č. 3 Územního plánu Velký Valtinov (dále též Změna č.3) zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona a stanovilo za určeného zastupitele starostu obce Josefa Lukavce.

Pořizovatelem Změny č.3 je Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Zpracovatelem Změny č.3 je firma SAUL s.r.o., IČ: 43224229, projektant – Ing. Oldřich Lubojacký, číslo autorizace ČKA 3695.

Konání veřejného projednání v souladu s § 55b za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 13.4.2023. K veřejnému projednání pořizovatel dále přizval jednotlivě obec Velký Valtinov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce pozvánkou č. j. dokumentu: MUCL/49123/2023 ze dne 13.4.2023. V souladu s § 23a stavebního zákona byli stejným způsobem vyrozuměni i oprávnění investoři. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 24.5.2023 v 16 hodin v budově obecního úřadu ve Velkém Valtinově, č. p. 46.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 31.5.2023) bylo možné uplatňovat připomínky a námítky. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska. Na základě požadavků dotčených orgánů, připomínek a námitek byl po veřejném projednání návrh Změny č.3 upraven, přičemž nedošlo k podstatné úpravě návrhu (viz kap. I Vyhodnocení souladu změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů).

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

a.s.	akciová společnost
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčené orgány
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KULK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
LBC	lokální (místní) biocentrum
LBK	lokální (místní) biokoridor
LK	Liberecký kraj
m	metr
m ²	metr čtverečný
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
např.	například
NA	nákladní automobil
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NPÚ	Národní památkový ústav
odst.	odstavec
OA	osobní automobil
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR	politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
SAS ČR	státní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
tj.	to je
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	záplavové území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1
ŽP	životní prostředí

