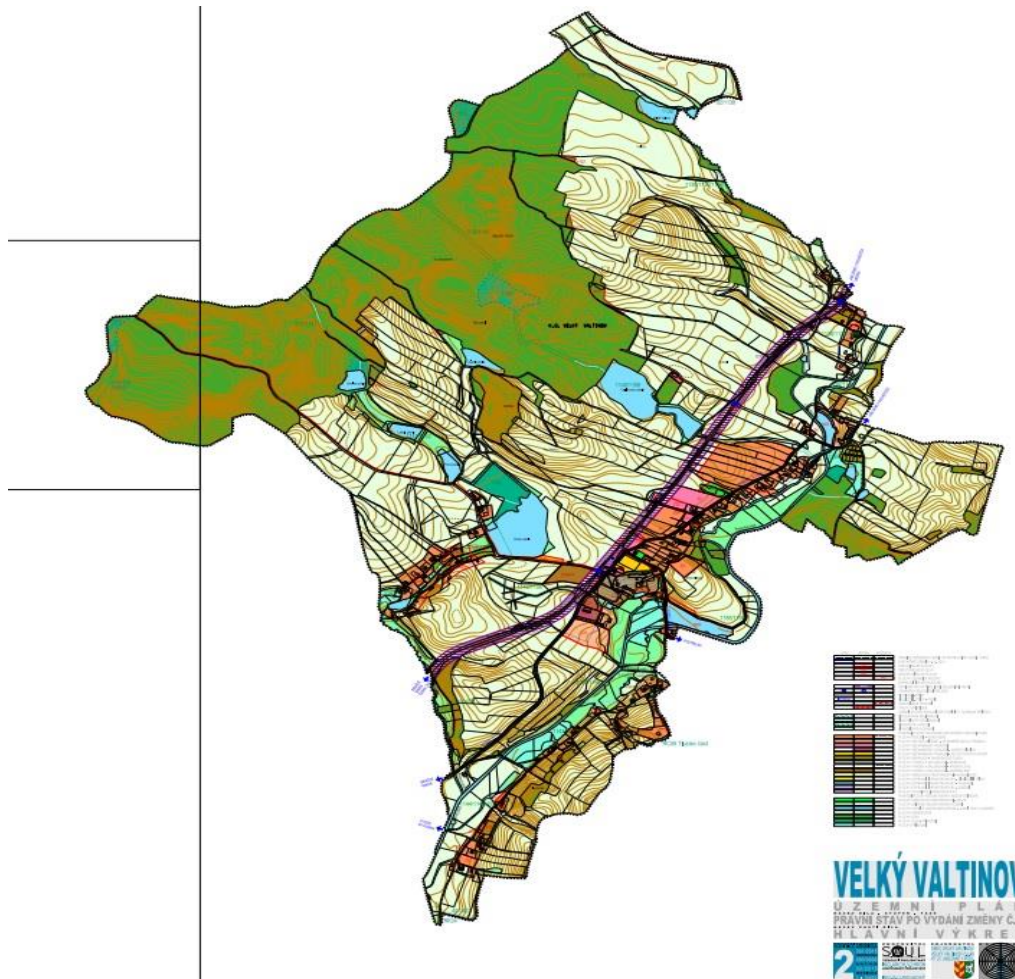


Zpráva o uplatňování Územního plánu Velký Valtinov

pro období 10/2017 až 3/2022

- návrh k projednání



OBSAH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ VALTINOV:

1. ÚVOD.....	2
2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	2
3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
4.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
4.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	7
6.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	8
6.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	9
6.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
6.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	9
6.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	10
6.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	10
6.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....	10
8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY 2. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .	11
11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.	11

1. ÚVOD

Územní plán (dále „ÚP“) Velký Valtinov byl vydán 12.8.2008 pod č. usnesení 6/2008 (§ účinností od 12.9.2008). Pořizovatelem ÚP Velký Valtinov byla obec Velký Valtinov. ÚP Velký Valtinov řeší celé správní území obce Velký Valtinov.

Dosud byly vydány dvě změny ÚP Velký Valtinov:

Změna č. 1 ÚP Velký Valtinov byla vydána 6.10.2010 pod č.j. 7/10 (s účinností od 21.10.2010). Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Velký Valtinov byla obec Velký Valtinov.

Změnu č. 2 ÚP Velký Valtinov vydalo zastupitelstvo obce Velký Valtinov dne 21.1.2015 (s účinností od 5.2.2015). Změna č. 2 vycházela ze Zprávy o uplatňování ÚP Velký Valtinov pro období 9/2008 až 8/2012. Pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Velký Valtinov byl Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování.

Zpracovatelem Územního plánu Velký Valtinov a obou jeho změn byla společnost SAUL s.r.o. Liberec.

15.2.2017 došlo ke schválení Zprávy o uplatňování ÚP Velký Valtinov pro období 9/2012 až 9/2016.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Velký Valtinov pro období 10/2017 až 1/2022 (dále „Zpráva“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato Zpráva se vztahuje na období 5/2017 - 11/2021.

Z této zprávy vyplývá potřeba pořízení Změny č. 3 ÚP Velký Valtinov (dále „Změna“) a je předpokládáno její pořízení zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Předkladatel a zhotovitel Zprávy:

Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚP Velký Valtinov byl pořízen v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

S ohledem na vazbu stavebního zákona na zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ze dne 29. září 2020, účinný od 1.1.2021, pro ÚP Velký Valtinov vyplývají určité požadavky, které je nutno řešit Změnou, zejména ve vazbě na prováděcí vyhlášku č. 500/2006 Sb., ze dne 10. listopadu 2006, vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nově byla vydána vyhláška č. 360/2021 Sb., ze dne 27. září 2021, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na kterou je potřeba reagovat.

Změny ve vazbě na stavební zákon:

S ohledem na platné ustanovení § 20a stavebního zákona, kdy je odkazováno na tzv. jednotný standard územně plánovací dokumentace, bude nutné Změnu (a následně i úplné znění ÚP Velký Valtinov) zpracovat do odpovídající podoby. Standardizací je dle metodiky MMR myšlen souhrn prvků používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Nicméně tyto změny budou mít dopad i na textovou část. Základní koncepce ÚP Velký Valtinov nebude ovlivněna.

Změny ve vazbě na vyhlášku č. 500/2006 Sb.:

Aktuální vyhláška č. 500/2006 Sb. dostala změn, které mají dopad na ÚP Velký Valtinov. Jedná se zejména o stanovené náležitosti obsahu územního plánu v příloze č. 7. Zde nastává úkol Změny upravit znění ÚP Velký Valtinov v souladu s touto vyhláškou.

ÚP Velký Valtinov neobsahuje urbanistickou kompozici. Urbanistickou kompozici je potřeba zpracovat ve vztahu k urbanistické koncepci a doplnit ji do příslušné kapitoly textu.

Je potřeba aktualizovat zastavěné území s ohledem na jeho reálný stav. Zastavěné území bylo Změnou č. 2 ÚP Velký Valtinov aktualizováno ke dni 1.12.2014. Další aktualizace zastavěného území byla navržena Zprávou o uplatňování ÚP Velký Valtinov pro období 9/2012 až 9/2016 v rámci nejbližší pořizované změny ÚP Velký Valtinov.

ÚP Velký Valtinov nedefinuje plochy změn v krajině. Toto téma je potřeba doplnit v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Změny ve vazbě na vyhlášku č. 501/2006 Sb.:

Aktualizovaná vyhláška č. 501/2006 Sb. (vyhláška č. 360/2021 Sb.) požaduje od 1.7.2022 upravit zejména názvosloví v § 4-19 užívané k popisu ploch s rozdílným způsobem využití a podrobnější členění těchto ploch. Úprava názvosloví a úprava členění ploch s rozdílným způsobem bude úkolem další změny ÚP.

U plochy rekreace – upravit a doplnit regulativ plochy dle doporučení stavebního úřadu MěÚ Jablonné v Podještědí (viz Zpráva o uplatňování ÚP Velký Valtinov pro období 9/2012 až 9/2016)

Plochy „dopravní infrastruktury – vybavení“ se zdají být nadbytečné vzhledem k plochám „veřejných prostranství – komunikace“ a plochám „technické infrastruktury“. Vylíšení samostatné plochy „dopravní infrastruktury – vybavení“ je vhodné prověřit.

Změny v rozsahu funkčního využití ploch:

V podmínkách pro využití plochy bydlení – venkovské se nepřipouští výstavba chat. V uvedené ploše se ovšem připouští podíl objektů individuální rekreace. V kapitole C Urbanistická koncepce se uvádí: „Bydlení obecně zahrnuje i individuální rekreaci v rekreačních domech, domcích, chalupách, usedlostech a stávajících *chatách*, nová výstavba chat se vylučuje.“ Z urbanistické koncepce plyne, že objektem individuální rekreace je mimo jiné i chata, aniž by bylo vysvětleno, co se pojmem „chata“ rozumí. V textu je vhodné uvádět pojmy definované v § 2 vyhlášky č. 360/2021 Sb., případně text doplnit o definice dalších použitých pojmů.

S ohledem na regulativy plochy obytné smíšené – se zemědělskou výrobou je vhodné definovat pojem „malokapacitní zemědělská výroba (minifarmy)“, který není zřejmý.

Účel využití jednotlivých ploch doporučujeme v textové části rozdělit dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – využití hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné.

V plochách výroby a skladování – řemeslné se podmíněně připouští umístění sběrných dvorů odpadu, ovšem podmínky již nejsou uvedeny. Doporučujeme doplnění podmínek podmíněně přípustného využití v jednotlivých plochách.

V kapitole F1 Definice pojmů, přípustnost činností jsou ve výčtu funkčních ploch uvedeny plochy „dopravní infrastruktury – drážní“ a „plochy rekreace – zahrádkové osady“. Uvedené plochy jsou užity také ve výkresové části ÚP Velký Valtinov. V textu však zcela chybí regulativy těchto ploch. Regulativy „plochy rekreace – zahrádkové osady“ by měly být upraveny v souladu s doporučeními stavebního úřadu MěÚ Jablonné v Podještědí dle Zprávy o uplatňování ÚP Velký Valtinov pro období 9/2012 až 9/2016. Doporučujeme doplnění regulativů do textu ÚP.

Změny ostatní:

Změnou bude vhodné prověřit vymezení územní rezervy R31 s funkcí výroby, resp. její další ponechání v ÚP Velký Valtinov.

Vyhodnocení ÚP Velký Valtinov vzhledem k Politice územního rozvoje ČR a Zásadám územního rozvoje Libereckého kraje je uvedeno v kapitole 4.

V rámci zpracování této zprávy obec Velký Valtinov předložila záměry na změny v území. Záměry, o kterých tak rozhodlo zastupitelstvo obce Velký Valtinov dne 1.9.2021 usnesením OZ č. 3/21, budou ve změně ÚP Velký Valtinov prověřovány. Tím bude reagováno na aktuální potřeby rozvoje obce (více v kapitole 6.1).

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Libereckého kraje (aktualizace 2021; dále „ÚAP LK“)

ÚAP LK pro obec Velký Valtinov neidentifikují žádné problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa (aktualizace 2020; dále „ÚAP ORP“)

ÚAP ORP vyhodnotily vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území v obci Velký Valtinov jako mírně nevyvážené, celkově však negativní, zejména s ohledem na slabý pilíř sociální.

Z evidovaných problémů uvádějí ÚAP ORP následující urbanistické závady – brownfieldy:

- B98 – zámek,
- B99 – sýrárna.

ÚP tyto plochy brownfieldů zahrnul do stabilizované plochy výroby a skladování – řemeslné, tedy umožňuje jejich opětovné využití. Z uvedených problémů ÚAP ORP nevyplývá potřeba změny ÚP.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

4.1 Politika územního rozvoje

Aktuální Politika územního rozvoje ČR zahrnuje aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále „PÚR ČR“). Poslední aktualizace (č. 4) je účinná od 1.9.2021. Stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevnášejí do území obce Velký Valtinov skutečnosti, které by nutně vyvolávaly změnu ÚP. Zároveň nově obec Velký Valtinov nespadá do rozvojové oblasti či osy. Aktualizací č. 4 PÚR ČR je ORP Česká Lípa řazena do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Tuto záležitost je potřeba řešit s ohledem na stanovené úkoly územního plánování a v rámci prověření souladu s koncepčními materiály v plánech oblasti vod.

Z hlediska stanovených koridorů a ploch dopravní infrastruktury nevyplývá pro aktuální znění ÚP Velký Valtinov žádný specifický požadavek. Lze konstatovat, že ÚP Velký Valtinov je v souladu s PÚR ČR.

4.2 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“) byly vydány 21.12.2011. Aktualizace č. 1 ZÚR LK, vydaná 30.3.2021, nabyla účinnosti 27.4.2021.

Dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR LK) Velký Valtinov nespadá do rozvojové nebo specifické oblasti.

Severní okraj území se dotýká rozvojové osy nadmístního významu ROS3 Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Jablonné v Podještědí – Nový Bor – hranice LK/ÚK – Děčín – Ústí nad Labem. Ze ZÚR LK nevyplývají v souvislosti s rozvojovou osou ROS3 pro územní plánování žádné relevantní úkoly.

Z výčtu ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb vyplývá pro Velký Valtinov koridor republikového významu D33/2-5: železniční trať v úseku Rynoltice – Mimoň, optimalizace, elektrizace.

Z vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření vyplývá pro Velký Valtinov regionální biocentrum územního systému ekologické stability RC06: Tlustec, a dále regionální biokoridoridory územního systému ekologické stability RK04 a RK641.

V ÚP Velký Valtinov jsou výše uvedené plochy a koridory vymezeny a zpřesněny.

ZÚR LK stanovuje následující úkoly pro územní plánování: koridor pro turistickou dopravu D73 – multifunkční turistický koridor Svaté Zdislavy. Úkolem je koordinace dílčích pěších, cyklistických, lyžařských event. vodních tras v rozsahu dotčených obcí Bílý Kostel nad Nisou, Cvikov, Jablonné v Podještědí, Kamenický Šenov, Kunratice u Cvikova, Nový Bor, Polevsko, Rynoltice, Svor, Velký Valtinov.

ZÚR LK obec Velký Valtinov z pohledu cílových kvalit krajiny územně řadí do krajiny 11-1 Jablonsko. Krom obecného respektování krajských priorit územního plánování bude Změna sledovat i soulad s cílovými kvalitami krajin definovanými v kapitole F. ZÚR LK.

5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Velký Valtinov (včetně jeho změn) vymezil celkem 43 zastavitelných ploch. Z toho je jich 15 s funkcí bydlení – venkovské o celkové výměře 7,66, 1 obytná – smíšená se zemědělskou výrobou (2,87 ha), 9 ploch občanského vybavení 4,63 ha (z nich 2 pro tělovýchovu a sport 0,84 ha), 5 ploch výroby a skladování 4,41 ha (z nich 3 zemědělská výroba 2,26 ha) a další.

Dle informace stavebního úřadu MěÚ Jablonné v Podještědí je využití zastavitelných ploch následující:

Z2 část a Z22 celá – vydáno územní rozhodnutí na mateřské centrum

Z5 – zastavěno 1 rodinným domem

Z10 – zastavěno 1 rodinným domem

Z11 – z části zastavěno 1 rodinným domem (využita cca 1/3 plochy)

Z13 – zastavěno 1 rodinným domem

Z15 – vazba k sousednímu rodinnému domu téhož vlastníka (zahrada)

Z33, Z43, Z67, ZM1-1a – vypuštěno změnou ÚP

Z34 – vydáno územní rozhodnutí na přístřešek pro zemědělské komodity

Z70 – upraveno změnou č. 2 ÚP

ZM2-Z2 – dodatečným povolením povolena stavba zemědělské farmy

ZM2-Z4 – zastavěno 1 rodinným domem

ZM2-Z5 – zastavěno 1 rodinným domem

Z3 – pro uvedenou plochu byla zpracována územní studie, řešící bydlení v rodinných domech venkovského typu, případně v domech pro rodinnou rekreaci obdobného architektonického typu. Územní studie byla schválena 20.9.2017. Plocha Z3 dosud není využita.

ÚP Velký Valtinov vymezil celkem 1 přestavbovou plochu P24. Její využití je následující:

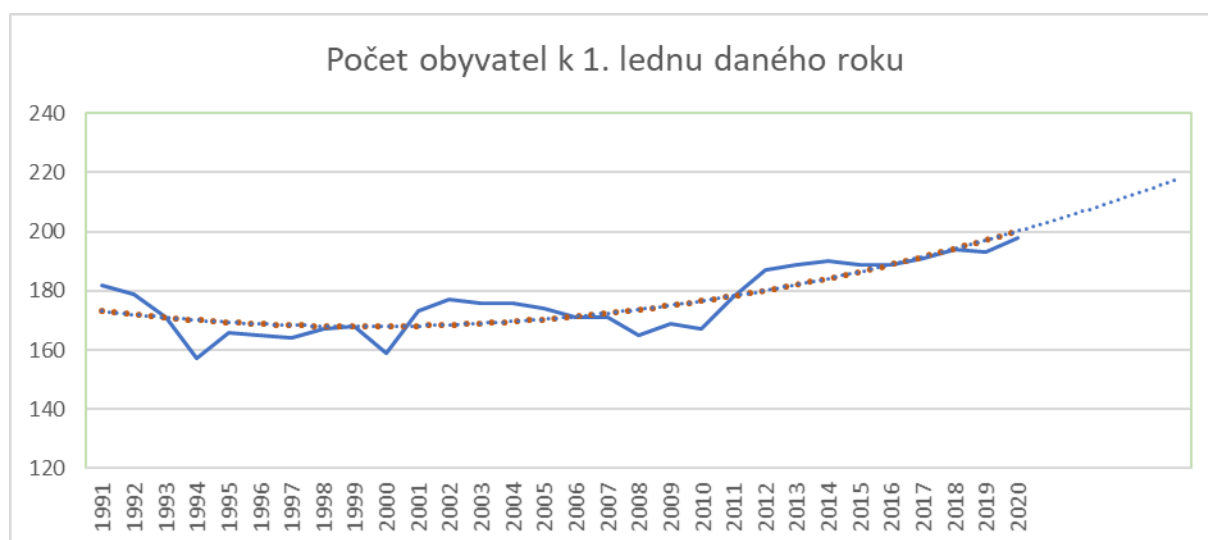
P24 – na pozemku p. č.232/1 byla územním souhlasem povolena stavba přístřešku pro skladování produktů rostlinné výroby, stavba však nebyla realizována. V této lokalitě byla povolena stavba prodejny s bytem, která je sice dokončena, ale stavebník doposud nepožádal o vydání kolaudačního souhlasu.

Nebyla zjištěna potřeba zásadně měnit koncepci zastavitelných a přestavbových ploch. Celková potřeba ploch pro bydlení je rozebrána níže.

Z navržených 7,66 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení bylo doposud využito přibližně 2,17 ha, což činí zhruba 28 procent.

Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce Velký Valtinov (dle dat Českého statistického úřadu) s prognózou na 5 let je zobrazen v grafu níže. Trend vývoje počtu obyvatel ukazuje pozvolný nárůst (v řádu procent) ovšem s výraznými výkyvy s cca pětiletou periodou.



ÚAP LK – přirozený procentuální přírůstek počtu obyvatel za rok 2019 byl v obci Velký Valtinov jedním z nejvyšších v ORP (v intervalu 0,1 až 0,9 %).

ÚAP ORP uvádí velikost ploch bydlení v zastavěném území obce 22,73 ha, celkovou výměru zastavitelných ploch pro bydlení po změně č. 2 ÚP 7,66 ha (tj. navýšení potenciálně využitelné plochy o 33,7 %).

Od roku 2015 (datum vydání změny č. 2 ÚP Velký Valtinov) do roku 2020 se počet obyvatel obce zvýšil ze 189 na 198, tedy o 9 obyvatel (cca 4,5 %). S ohledem na pozvolný demografický vývoj počtu obyvatelstva a 72 % výměry dosud nevyužitých zastavěných ploch se zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v ÚP Velký Valtinov jeví jako dostačující. Nicméně byly podány některé návrhy na změnu v území ve smyslu vymezení nových zastavitelných ploch k bydlení. Ty mohou být prověřeny ve změně, za předpokladu patřičného odůvodnění.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s jinou funkcí nebyla zjištěna.

6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Na základě této zprávy o uplatňování ÚP bude zpracovávána Změna č. 3 ÚP Velký Valtinov (dále jen Změna).

Konkrétní požadavky mohou mít charakter (uvedeno v jiných kapitolách této zprávy):

- upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR,
- upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR LK,
- upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

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

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

- ❖ Urbanistická koncepce zůstane zachována.
- ❖ Změna doplní do textové části ÚP Velký Valtinov podkapitulu týkající se urbanistické kompozice.
- ❖ Zastavěné území bude Změnou aktualizováno. Změny v průběhu hranice zastavěného území budou v grafické části dostatečně zvýrazněny.
- ❖ Do kapitoly F2 bude doplněna chybějící plocha s rozdílným způsobem využití, tj. plocha rekreace – zahrádkové osady.
- ❖ Budou doplněny podmínky u kategorií ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých jsou stanovena podmíněně přípustná využití.
- ❖ Prověřit potřebnost kategorie plochy dopravní infrastruktury – vybavení, případně ji zrušit.
- ❖ Nahradit, případně dodefinovat pojmy, které stavební zákon nezná – např. „chata“.
- ❖ Doplnit v textové části definice používaných pojmů.
- ❖ Prověřit dílčí záměry v území:

číslo	záměr	pozemky p. č.	katastr
1	změna kategorie z plochy občanského vybavení na plochu bydlení – venkovské, záměrem není vymezení nové zastavitelné plochy	438/1 a 19/2	Velký Valtinov
2	změna kategorie z plochy smíšené nezastavěného území na plochu rekreace – zahrádkové osady	52	Velký Valtinov

- ❖ Respektovat republikové priority aktuálního znění PÚR ČR.
- ❖ Respektovat krajské priority územního plánování definované v aktuálním znění ZÚR LK.

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

- ❖ Do textové části bude 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. Jedním z cílů je snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací. Likvidaci srážkových vod je tedy nutno řešit přednostně vsakem (případně retencí).
- ❖ Zapracovat do výkresu koncepce technické infrastruktury zrealizovaný systém splaškové kanalizace.

- ❖ Respektovat vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb ZÚR LK – upřesnit vymezení multifunkčního turistického koridoru D73 – cyklistický koridor Svaté Zdislavy, Kamenický Šenov – Nový Bor – Cvikov – Jablonné v Podještědí – Bílý Kostel nad Nisou,
- ❖ upřesnit popis koridoru republikového významu D33/2-5, úsek Rynoltice – Mimoň, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace, a respektovat 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- ❖ Stanovit kategorii změn v krajině, a dále zrušit dílčí rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití na zastavěné, zastavitelné přestavby, nezastavěné a nezastavitelné.
- ❖ Respektovat vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření územního systému ekologické stability ZÚR LK – regionálního biocentra územního systému ekologické stability RC06, a dále regionálních biokoridorů RK04 a RK641.
- ❖ Aktualizovat a upravit text kapitoly E – Koncepce uspořádání krajiny ve vztahu k vymezeným krajinám v ZÚR LK a jejich stanoveným cílovým kvalitám.

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

- ❖ Změna prověří vymezené územní rezervy, jejich účelnost, případně převedení do návrhových koridorů, zejména:
- ❖ Prověřit vymezení plochy územní rezervy R31 s funkcí výroby, resp. její další ponechání v ÚP Velký Valtinov.
- ❖ Prověřit zrušení ploch územní rezervy R17, R18 a R19 s ohledem na jejich nadbytečnost.

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

Upřesnit vymezení multifunkčního turistického koridoru D73 a popis koridoru republikového významu D33/2-5, viz kapitola 6.1, část 2.

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

Neuplatňují se.

6.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení Změny nebude zpracováno.

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

- ❖ Změna uvede ÚP Velký Valtinov do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména bude reagovat na náležitosti obsahu územního plánu uvedené v příloze 7 této vyhlášky.
- ❖ Změna bude zpracována v plném rozsahu, tedy řešícím celé správní území obce Velký Valtinov. Grafická část bude vycházet z pořadí výkresů ÚP Velký Valtinov a vydána ve stejných měřítcích. Změny budou vyznačeny čitelně.
- ❖ Pro veřejné projednání bude obci předán výtisk návrhu Změny. Pořizovateli bude poskytnuta v digitální podobě.
- ❖ Dle výsledků projednání bude návrh Změny upraven a opět vytisknut pro potřebu obce. Digitální podoba upraveného návrhu bude poskytnuta pořizovateli.
- ❖ Pokud nebude nutno opakovat veřejné projednání, dotisknou se další tři kompletní dokumentace Změny a s elektronickou verzí Změny ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě se předají pořizovateli.
- ❖ Předpokládá se zpracování Změny ÚP Velký Valtinov a Úplného znění po této změně ÚP Velký Valtinov stejným zpracovatelem.

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Změna není takového rozsahu, který by vyvolal nutnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jde zejména o technické přepracování ÚP Velký Valtinov a řešení několika dílčích záměrů v území.

Pořizovatel předpokládá, že příslušný orgán neuplatní požadavek vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zároveň bude vyloučen významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Tato kapitola bude doplněna a upravena až dle výsledků projednání této zprávy.

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY 2. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Neuplatňuje se.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky se neuplatňují.

10. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

Neuplatňují se.