

ÚZEMNÍ PLÁN POLEVSKO - ZMĚNA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C P O L E V S K O
P O L E V S K O 1 5 2
4 7 1 1 6 P O L E V S K O

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

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA

C

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 9 0 3 3 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

Obsah textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	3
2. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
2.1 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s politikou územního rozvoje	3
2.2 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
3. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
3.1 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	15
3.2 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s požadavky na ochranu nezastavěného území	16
4. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s požadavky stavebního zákona a prováděcími právními předpisy	16
5. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.	17
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů	20
8. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v územním plánu Polevsko zohledněno	20
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	20
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	27
10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	27
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	28
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení	28

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond	28
14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	29
14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů	31
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	32
16. Vyhodnocení připomínek	32
17. Srovnávací text s vyznačením změn	32

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Polevsko na svém zasedání dne 7. 4. 2021 schválilo z vlastního podnětu pořízení změny č. 1 Územního plánu Polevsko (dále jenom „změna č. 1 ÚP Polevsko“) zkráceným postupem. Na výše uvedeném zasedání Zastupitelstvo obce Polevsko schválilo jako určeného člena zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 ÚP Polevsko starostku obce Martinu Rašínovou a pověřilo pořízením změny č. 1 ÚP Polevsko Městský úřad Nový Bor, úřad územního plánování. Zastupitelstva obce Polevsko rovněž schválilo obsah změny č. 1 ÚP Polevsko, který je v tomto rozsahu:

- *změna funkčního využití části pozemku p. č. 688/1 a pozemku p. č. 686/1 v katastrálním území Polevsko na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské,*
- *změna funkčního využití části pozemku p. č. 688/1 v katastrálním území Polevsko na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (zahrady),*
- *změna funkčního využití části pozemku p. č. 648/1 v katastrálním území Polevsko na plochu občanské vybavenosti*
- *změna funkčního využití částí pozemků p. č. 646/1, 887/1, 602/1, 602/2, 617/7, 574/1, 544/21, 875/1, 875/12, 544/28, 495/1, 470/4, 470/3, 544/20 v katastrálním území Polevsko na plochy smíšené nezastavěného území sportovní – rozšíření stávajícího lyžařského areálu doprovodné a související dopravní a technické infrastruktury.*

Stanovisko k obsahu změny dle § 55a odst. 2) písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno Správou CHKO Lužické hory dne 13. 05. 2019 pod č.j. SR/0718/LI/ 2019-2, dne 17. 06. 2019 pod č.j. SR/0718/LI/2019-3, dne 20.12. 2020 pod č.j. SR/0718/LI/2019-5. Stanovisko k obsahu změny dle § 55a odst. 2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno Krajským úřadem Libereckého kraje dne 25. 06. 2019 pod zn. KULK 37412/ 2019, dne 5.3.2021 pod zn. KULK/10232/2021.

Pořizovatel změny č. 1 ÚP Polevsko, Městský úřad Nový Bor, úřad územního plánování, zajistil u vybraného zpracovatele společnosti TENET, spol. s r. o. architektonický ateliér, IČ: 63220385, projektant - autorizovaný architekt Ing. arch. Vladimír Smilnický – číslo autorizace ČKA 00 503, zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko pro veřejné projednání.

Tato část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko bude doplněna po veřejném projednání, před jejím vydáním.

2. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byla dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády České republiky č. 629/2019 a č. 630/2019 schválena aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3

Politiky územního rozvoje České republiky a dne 17. 8. 2020 byla schválená aktualizace č. 5 usnesením vlády České republiky č. 833 (dále jen „PÚR ČR“). PÚR ČR je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko s požadavky republikových priorit stanovených PÚR ČR lze doložit takto:

- vzhledem k rozsahu a charakteru změny (vymezení dvou zastavitelných ploch Z18 o výměře 0,303 ha, zastavitelné plochy Z19 o výměře 0,606 ha, rozšíření zastavitelné plochy Z17 o 0,223 ha, vymezení multifunkčního turistického koridoru pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy (DS73) a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1, vymezení ploch změn v krajině s celkovou výměrou 0,168 ha), nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko dotčeny žádné kulturní ani civilizační hodnoty v území obce Polevsko ani jeho jedinečná urbanistická struktura, kompozice a architektonické dědictví [republiková priorita (14)],
- vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 1 ÚP Polevsko (vymezení dvou zastavitelných ploch Z18 o výměře 0,303 ha, zastavitelné plochy Z19 o výměře 0,606 ha, rozšíření zastavitelné plochy Z17 o 0,223 ha, vymezení multifunkčního turistického koridoru pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy (DS73) a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1, vymezení ploch změn v krajině s celkovou výměrou 0,168 ha) není a po umístění staveb v těchto plochách a koridorech ani nebude změněn ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice [republiková priorita (14)],
- při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko byl podrobně vyhodnocen stávající stav ploch pro rozvoj primárního sektoru, zohledněna ochrana zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny [republiková priorita (14a)],
- změna č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění urbánní prostředí v území oproti stávajícímu stavu a k prostorové segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce ani dnes nedochází a rozsahem a územním vymezením nových zastavitelných ploch (Z18, Z19), rozšíření zastavitelné plochy Z17, vymezení multifunkčního turistického koridoru pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy (DS73) a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1), návrh změny č. 1 ÚP Polevsko tomuto jevu předchází [republiková priorita (15)],
- při stanovování využití území a vymezení nových zastavitelných ploch (Z18, Z19), rozšíření zastavitelné plochy Z17, vymezení multifunkčního turistického koridoru pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy (DS73) a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1) byla zvážena jak ochrana nezastavěného území, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel [republiková priorita (16)],
- při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území [republiková priorita (16)],
- vzhledem k významu sídla, charakteru jeho území, postavením ve struktuře osídlení a významu okolních sídel nebylo v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko

možné naplnit republikovou prioritu, kde by návrh vycházel z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který by představoval objektivní a komplexní posouzení a následně koordinoval prostorová, odvětvová a časová hlediska rozvoje území [republiková priorita (16a)],

- charakterem území obce Polevsko, postavením obce ve struktuře osídlení (není v hospodářsky problémovém regionu) nemá řešené území předpoklady k naplnění republikové priority k vytvoření územních podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích [republiková priorita (17)],
- charakterem území obce Polevsko a postavením obce ve struktuře osídlení nemá řešené území předpoklady k naplnění republikové priority (18),
- návrhem rozšíření zastavitelné plochy Z17 a vymezením dvou nových zastavitelných ploch (Z18, Z19) o celkové výměře 0,489 ha, zachováním stávající celkové koncepce rozvoje území a jeho ochrany, změna č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění podmínky ÚP Polevsko pro hospodárné využívání zastavěného území, jeho polyfunkčního využití a zajišťuje dostatečnou a odpovídající ochranu nezastavěného území [republiková priorita (19)],
- územním rozsahem vymezení nových zastavitelných ploch (Z18, Z19), rozšířením zastavitelné plochy Z17, vymezením multifunkčního turistického koridoru pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy (DS73) a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1) nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko měněny podmínky jak pro ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu i pro ochranu krajinného rázu stanovené ÚP Polevsko [republiková priorita (20)],
- územním vymezením dvou nových zastavitelných ploch (Z18, Z19), rozšířením zastavitelné plochy Z17, vymezením multifunkčního turistického koridoru (D73) pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1) nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko měněny podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, stanovené ÚP Polevsko a je i vyloučeno srůstání zastavěných území [republiková priorita (20a)],
- vzhledem k tomu, že řešené území není v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose republikového významu, návrh změny č. 1 ÚP Polevsko ani ÚP Polevsko nevytváří žádné podmínky pro umístění souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) a tak tuto republikovou prioritu v řešeném území nelze uplatnit [republiková priorita (21)],
- vymezením multifunkčního turistického koridoru (D73) pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1) návrh změny č. 1 ÚP Polevsko vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch (cykloturistika) při zachování a hodnot území [republiková priorita (22)],
- návrh změny č. 1 ÚP Polevsko vymezením multifunkčního turistického koridoru (D73) pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy u stávající komunikace zlepšuje podmínky stanovené v ÚP Polevsko (v souladu s charakterem území) pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní

- infrastruktury i s ohledem na prostupnost krajiny a její fragmentaci [republiková priorita (23)],
- návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Polevsko (v souladu s charakterem území) pro možnost zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi apod., [republiková priorita (24)],
 - v území obce Polevsko nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, ani zde není výrobní činnost koncentrována nad přípustnou míru, která by měla negativní vliv na plochy bydlení, a tak nelze naplnit v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko republikovou prioritu (24a),
 - návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Polevsko pro naplnění republikové priority na vytváření podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vzhledem k charakteru území a míře potencionálních rizik [republiková priorita (25)],
 - návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nevymezuje nové zastavitelné plochy (Z18, Z19) ani nerozšiřuje zastavitelnou plochu Z17 do záplavového území [republiková priorita (26)],
 - zachováním urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury stanovené ÚP Polevsko, vymezením multifunkčního turistického koridoru (D73) pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy návrh změny č. 1 ÚP Polevsko zachovává podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání [republiková priorita (27)],
 - při vymezení dvou nových zastavitelných ploch (Z18 a Z19), rozšíření zastavitelné plochy Z17, vymezení multifunkčního turistického koridoru (D73) pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy a dopravního koridoru pro prodloužení vleku (Dlv1) jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko zohledněny nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a navrhované řešení bylo nalezeno ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejností (požadavky v obsahu změny, projednávání) [republiková priorita (28)],
 - návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko pro rozvoj účinného a dostupného systému veřejné dopravy, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest [republiková priorita (29)],
 - vzhledem k charakteru návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění koncepci technické infrastruktury (úroveň technické infrastruktury), která je stanovena v ÚP Polevsko a je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti [republiková priorita (30)],
 - vzhledem k charakteru území, jeho ochrany a hodnot (území chráněné krajinné oblasti) návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů stanovených v ÚP Polevsko [republiková priorita (31)],

- vzhledem k charakteru a rozsahu návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko se nijak nemění urbanistická koncepce stanovená ÚP Polevsko, při jejím stanovování byla posouzena kvalita bytového fondu a s ní související možnost vymezení ploch přestaveb [republiková priorita (32)].

PÚR ČR v území obce Polevsko nevymezuje žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, ani koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat soulad návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko s PÚR ČR.

2.2 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále také „ZÚR Libereckého kraje“) byly vydány dne 13. 12. 2011 Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje nabyla účinnosti dne 27. 04. 2021 (usnesení ZK/č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021).

Posouzení souladu návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko se ZÚR Libereckého kraje je provedeno ke krajským prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje, které se dotýkají území obce Polevsko a k plochám a koridorům nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Libereckého kraje v území obce Polevsko.

Z krajských priorit (P) jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko naplněny tyto priority:

- vzhledem k charakteru a rozsahu návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko se nijak nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko pro *ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*, i nadále zachovává, a rozsahem změny (vymezení dvou nových zastavitelných ploch a rozšířením jedné zastavitelné plochy), *přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné venkovské urbanistické struktury území, stabilizované sídelní struktury a jedinečné kulturní krajiny*, zachovává a nemění (základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v ÚP Polevsko) *krajinný ráz nezastavěných částí území*, rozšířením vymezením zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost pro sportovního areálu, rozšířením sportovního areálu, a vymezení koridorů pro cyklostezku a prodloužení vleku, vytváří podmínky pro zvýšení atraktivity území [priorita P1],
- návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění urbánní prostředí v území oproti stávajícímu stavu a k prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce ani dnes nedochází a rozsahem a územním vymezením zastavitelných ploch (Z18, Z19), rozšířením zastavitelné plochy (Z17) a vymezením koridorů dopravní infrastruktury (D73, Dlv1), návrh změny č. 1 ÚP Polevsko tomuto jevu předchází [priorita P2],
- při vymezení koridoru Dlv1 pro prodloužení vleku a rozšíření ploch smíšených nezastavěného území – sportovní byl zpracování návrhu změny hledán soulad veřejných a soukromých zájmů v území [priorita P3],
- vzhledem k charakteru a rozsahu návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko nedojde ke zhoršení migrační propustnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka a to

ani po umístění cyklostezky v multifunkčním turistickém koridoru Dlv1 nebo prodloužením vleku v dopravním koridoru Dlv1 [priorita P9],

- návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko (rozšíření zastavitelné plochy Z17, rozšíření ploch smíšených nezastavěného území – sportovní, vymezením multifunkčního turistického koridoru pro umístění cyklostezky Sv. Zdislavy, vymezením koridoru pro prodloužení vleku) se vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a celoročního využívání stávajícího sportovního areálu [priorita P3].

Pro naplnění krajských priorit P4, P5, P6, P7, P8, P10, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20 a P21 územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených ZÚR Libereckého kraje nelze, vzhledem k rozsahu a charakteru návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko, soulad návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko s krajskými prioritami ZÚR Libereckého kraje v úplném znění posoudit a vyhodnotit.

V ZÚR Libereckého kraje jsou v ÚP Polevsko vymezeny:

- část nadregionálního biokoridoru K5MB,
- část regionálního biocentra RC03,
- část regionálního biokoridoru RK557,

- multifunkční turistický koridor D73 Sv. Zdislavy.

Vymezením prvků nadregionálního a regionálního ÚSES tj. částí nadregionálního biokoridoru K5MB, část regionálního biocentra RC03 a regionálního biokoridoru RK557 v ÚP Polevsko, které návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění, jsou naplněny požadavky zásady Z37 ZÚR Libereckého kraje na *vytváření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability* v území obce Polevsko.

Vyhodnocení souladu změny č. 1 ÚP Polevsko se zásadami stanovenými ZÚR Libereckého kraje je provedeno jenom u těch zásad, které se dotýkají řešeného území obce Polevsko.

Z28 Zlepšit kvalitativní stav povrchových a podzemních vod, vytvářet územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Pro zajištění lepší jakosti povrchových a podzemních vod řešit v ÚPD obcí v souladu s PRVK LK vyhovující systém odkanalizování a čištění komunálních a průmyslových odpadních vod ve všech návaznostech a to zejména v rozvojových oblastech Libereckého kraje.*

Koncepce stanovená ÚP Polevsko pro zásobování obyvatel pitnou vodou a pro likvidaci odpadních vod je plně v souladu s PRVK LK a návrh změny č. 1 ÚP Polevsko tyto koncepce nijak nemění.

Z35 Vytváření územní podmínky pro realizaci koncepce nakládání s odpady založené na maximálním třídění a recyklaci odpadů a umožňující racionální využití stávajících kapacit technicky zabezpečených skládek a centrální spalovny Liberec.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet podmínky pro založení krajské logisticky propojené sítě zařízení na využití biologicky rozložitelných, spalitelných odpadů a travní biomasy umožňující racionální využití kapacit a efektivní odbyt kompostu a energií.

b) Vytvářet územní předpoklady pro materiálové a energetické využití odpadů.

c) Vytvářet podmínky pro snižování podílu skládkovaných spalitelných odpadů na minimální úroveň.

d) Preferovat integrované systémy nakládání s odpady, tzn. komplexní regionální systémy za předpokladu zajištění logistiky a odbytu výstupů.

e) Nevytvářet podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů.

f) Vytvářet územní předpoklady pro řešení odstranění starých ekologických zátěží – černých skládek.

Koncepce stanovená ÚP Polevsko pro nakládání s odpady se návrhem změny č.1 ÚP Polevsko nijak nemění.

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Skladební prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního a regionálního biogeografického významu – nadregionální biokoridor K5MB, regionální biocentrum RC03 (část), regionální biokoridor RK557 (část).

Úkoly pro územní plánování:

a) Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.

b) Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případné nutné překryvy minimalizovat.

Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:

- prostorové parametry dle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,
- přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území,
- parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa.

c) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

d) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

V ÚP Polevsko je vymezena hranice nadregionálního biokoridoru K5MB, hranice regionálního biokoridoru RK557 a hranice regionálního biocentra RC03.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko pro využití prvků ÚSES.

Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.

Vymezení:

Zvláště chráněná velkoplošná území: Krkonošský národní park vč. ochranného pásma a chráněné krajinné oblasti.

Maloplošná zvláště chráněná území: národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace a přírodní památky.

Obecně chráněná území: skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky, přírodní parky a přechodně chráněné plochy.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

d) *Při vymezování koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a rozšiřování zastavěných území minimalizovat fragmentaci krajiny a zajišťovat její průchodnost pro člověka i pro volně žijící organismy.*

Rozsah návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko plně respektuje požadavky na zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území a byl před zpracováním konzultován se Správou CHKO Lužické hory. Návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko se nijak nezmění územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území stanovené ÚP Polevsko ani nedojde ke snížení průchodnosti krajiny pro člověka i pro volně žijící organismy oproti podmínkám stanoveným v ÚP Polevsko.

Vymezením multifunkčního turistického koridoru pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy (D73, souběžně se silnicí III/26318) a koridoru dopravní infrastruktury D1v1 pro prodloužení vleku nedochází k fragmentaci krajiny a i nadále bude zajištěna její průchodnost pro člověka i pro volně žijící organismy.

Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů.

Vymezení:

Krajinné celky a krajiny, pro které se stanovují cílové kvality.

Úkoly pro územní plánování:

b) *Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.*

Rozsahem vymezení zastavitelných ploch v ÚP Polevsko a v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko (vymezená zastavitelná plocha Z18 a Z19 a rozšířená zastavitelná plocha Z17) a jejich případnou následnou zástavbou, vzhledem k předpokládanému plošnému a prostorovému uspořádání této zástavby, nedojde k narušení krajinného rázu v řešeném území.

Z49 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje.

Vymezení:

Celé území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje, usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

Kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví chránit mimo jiné stanovením vhodného prostorového uspořádání území ve shodě se základními podmínkami ochrany krajinného rázu.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko v maximální možné míře respektuje nemovité kulturní památky v území obce. Rozsahem vymezení zastavitelných ploch v ÚP Polevsko a v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko, stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání v plochách s rozdílným způsobem využití jsou a budou i nadále chráněny kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Z51 Respektovat archeologická naleziště dle evidence ÚAP Libereckého kraje a zajistit jejich ochranu.

Vymezení:

Území archeologických nalezišť dle evidence ÚAP.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti a ochrany lokalit archeologických nálezů na původním místě a v prokazatelně cenných lokalitách omezit stavební činnost a zásahy do terénu.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nevymezuje zastavitelné plochy Z18 a Z19 ani nerozšiřuje zastavitelnou plochu Z17 území s archeologickými nálezy I., II. ani III. kategorie.

Z59 Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem - udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohrozí přírodní a kulturní hodnoty území.

Vymezení:

Celé území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko rozšiřuje zastavitelnou plochu Z17 pro občanské vybavení, vymezuje nové plochy smíšené nezastavěného území – sportovní, multifunkční turistický koridor pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy, koridor dopravní infrastruktury pro prodloužení vleku a vytváří tak územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a v maximální možné míře využívá místní potenciál, postupně a přirozeně rozvíjí území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.

Z60a Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy.

MTK – Multifunkční turistické koridory (trasy cyklo, pěší, lyže, event. voda).

D73 Koridor Sv. Zdislavy, Kamenický Šenov – Nový Bor – Cvikov – Jablonné v Podještědí – Bílý Kostel nad Nisou

Úkoly pro územní plánování:

a) Zejména s ohledem na geomorfologické, přírodní a technické podmínky území vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti a nové cesty pro turisticky využívané trasy v nivách vodních toků vymezovat jen ve zvláště odůvodněných případech. V případě potřeby a v odůvodněných případech vymezovat potřebné prvky multifunkčních turistických koridorů jako veřejně prospěšné stavby.

d) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních turistických koridorů.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko vymezuje multifunkční turistický koridor D73 pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy v souběhu se silnicí III/26318 a to s ohledem na geomorfologické, přírodní a technické podmínky území a především s ohledem k ochraně území (území CHKO Lužické hory).

Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny.

Vymezení:

Území celého Libereckého kraje, krajinné celky (KC) a krajiny

Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

b) Respektovat chráněné části krajiny a krajinné útvary, minimalizovat zásahy do území zájmů ochrany přírody a krajiny.

Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny KC a krajiny):

a) Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny v rámci vymezeného krajinného celku.

b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.

c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a rozsahem vymezení zastavitelných ploch ÚP Polevsko a návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko (rozsahem vymezení zastavitelných ploch, ploch smíšených nezastavěného území – sportovní, umístěním koridorů dopravní infrastruktury) jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu a podmínky pro zemědělské a lesnické obhospodařování pro údržbu půdního fondu a krajiny.

KC 12 – LUŽICKÉ HORY

Území obce Polevsko je ZÚR Libereckého kraje zařazeno do krajinného celku KC 12 – Lužické hory.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

a) Zachovat současný charakter lesní a lesozemědělské krajiny z velké části význačné krajiny kuželů a kup i unikátní krajiny skalních měst, s rozvolněnou zástavbou menších sídel a harmonickou vazbou zástavby na okolní krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty, chránit reliéf terénu, pohledové horizonty a dominanty.

b) Chránit charakter tradiční rozvolněné zástavby sídel v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušřovat.

c) Koordinovat sportovně rekreační využívání krajin s ochranou jejich hodnot.

d) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

12-2 Lužické hory západ

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaný prostor velkých komplexů lesa s enklávami center osídlení s venkovskou zástavbou se zachovalými stavbami lidové architektury a okolím se zemědělskými pozemky. Pestrý a hornatější, výše položený reliéf terénu. V krajině i širším okolí významně dominující vrchol Klíče. Vlastnický stabilizovaný půdní fond a jeho druhové členění, rozvíjení rekreačního využívání krajiny.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:

- regulovaně rozvíjet rekreační využívání krajiny,
- zachovat typický charakter sídel, nerozšiřovat je plošným způsobem.

Vzhledem k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch, rozšířením zastavitelné plochy, vymezením ploch smíšených nezastavěného území – sportovní a umístěním koridorů dopravní infrastruktury v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko lze s jistotou konstatovat, že změnou č. 1 ÚP Polevsko nedojde ke snížení, likvidaci ani znehodnocení existující krajinářské hodnoty území.

Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

VPO PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (K)
K5MB mezofilně bučiny (funkční)

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RC)
RC03 (funkční)

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RK)
RK557 (funkční)

V ÚP Polevsko je vymezen nadregionální biokoridor K5MB, regionální biocentrum RC03 a regionální biokoridor RK557, které jsou vymezeny jako funkční prvky ÚSES. Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění vymezení prvků ÚSES.

Z71 Zohlednit požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.

Úkoly pro územní plánování

a) Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK.

b) Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK (výkres č. 4: Výkres VPS, VPO a asanačí nadmístního významu a kapitola G textové části) v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu uvedených ORP a obcí.

Při zpřesňování územního vymezení hranice nadregionálního biokoridoru, regionálního biocentra, regionálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES v návrhu ÚP Polevsko, bylo koordinováno jejich vymezení s ÚPD sousedních obcí, ve kterých jsou tyto prvky ÚSES vymezeny. Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko toto vymezení nijak nemění.

Úkoly pro územní plánování, které jsou v ZÚR Libereckého kraje v úplném znění stanoveny v jednotlivých záměrech, pro které nemá řešené území (území obce Polevsko) předpoklady pro jejich naplnění, například jsou stanoveny pro jiná území kraje, pro rozvojové osy oblastí apod., nejsou v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko obsaženy a tak ani odůvodněny.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 1 ÚP Polevsko není v rozporu se ZÚR Libereckého kraje v úplném znění, které pro území obce Polevsko, nestanovují žádné jiné požadavky kromě výše uvedených priorit a vymezeného multifunkčního turistického koridoru D73 a skladebních prvků biokoridorů nadregionálního významu a koridoru a biocentra regionálního významu. Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko zpřesňuje vymezení multifunkčního turistického koridoru D73 pro umístění cyklostezky Sv. Zdislavy.

3. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, a to zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území lze doložit takto:

- stanovenými koncepcemi (urbanistickou, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) a stanovenými podmínkami těchto koncepcí, stanovením podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách v ÚP Polevsko, rozsahem a charakterem změn v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko návrh změny č. 1 ÚP Polevsko:
 - nemění předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
 - ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
 - nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko pro ochranu krajiny jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,
 - nemění podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků stanovené ÚP Polevsko,
- zastavitelné plochy Z18, Z19, rozšíření zastavitelné plochy Z17 a koridory D73 a Dlv1 jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko
 - vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- návrh změny č. 1 ÚP Polevsko
 - nemění ÚP Polevsko stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce a to s ohledem na hodnoty a podmínky území především podmínky ochrany přírody a krajiny,
 - prověřil a posuzoval potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a na základě tohoto prověření a posouzení vymezil zastavitelné plochy (Z18, Z19), rozšířil zastavitelnou plochu (Z17) a trasy koridorů dopravní infrastruktury (D73, Dlv1),
 - zachováním stanovené (v ÚP Polevsko) urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a zachováním podmínek prostorového uspořádání návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové

uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

- zachováním stanovených (v ÚP Polevsko) podmínek v koncepci uspořádání krajiny a nepodstatnou úpravou podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem stanovené v ÚP Polevsko.

3.2 Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko vymezuje dvě nové zastavitelné plochy Z18 a Z19 a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z17. Celková plocha nových zastavitelných ploch a rozšíření stávající zastavitelné plochy je 0,489 ha. Vzhledem k velikosti nezastavěného území (389,8264 ha k 5. 6. 2021) je předpokládán zastavění v rozsahu 0,489 ha nepodstatným zábořem (0,125 %) z výměry nezastavěného území obce.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP Polevsko je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu odpovídajícím charakteru a hodnotám území obce Polevsko.

4. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s požadavky stavebního zákona a prováděcími právními předpisy

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko s cíli a úkoly územního plánování, které jsou uvedeny v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, byl prokázán v předcházející kapitole (části) 3. *Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.*

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění ÚP Polevsko, který na základě požadavku ustanovení § 36 odst. 5, stavebního zákona, zpřesňuje vymezení multifunkčního turistického koridoru D73 pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy, která je vymezena v ZÚR Libereckého kraje ve správním území obce Polevsko.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nijak významně nemění ÚP Polevsko, který naplňuje, v rozsahu odpovídajícím charakteru území a jeho hodnotám, a s přihlédnutím k jeho očekávanému a plánovanému rozvoji, i požadavky stanovené ustanovením § 43, odst. 1, stavebního zákona (změna č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění ÚP Polevsko stanovenou základní koncepcí rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny, stanovenou koncepcí veřejné infrastruktury, plochy vymezených zastavitelných ploch, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, podmínky pro využití ploch a koridorů atd.).

Aktualizovaná hranice zastavěného území je v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko vymezena v souladu s požadavky stanovenými ustanoveními § 58, a to odst. 1 a 2., stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko svým zpracováním naplňuje požadavky ustanovení § 13 odst. 1 a 2., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (tj., že návrh změny č. 1 ÚP Polevsko obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění, výkresy má zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1:25000).

Návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko nedochází ke změně ÚP Polevsko, kterým jsou naplněny požadavky ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (vymezení ploch stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, vymezení ploch podle jejich významu, podrobné členění ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území atd.).

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 1 ÚP Polevsko je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími právními předpisy k tomuto zákonu

Tato část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko bude případně doplněna po veřejném projednání, před jejím vydáním.

5. Soulad změny č. 1 ÚP Polevsko s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Ochrana památek a území s archeologickými nálezy

Návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko není dotčena, ani nebude dotčena, žádná nemovitá kulturní památka, která je na území obce Polevsko a je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Nemovité kulturní památky jsou dostatečně vzdáleny od navrhovaných zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury a jejich kulturně historická hodnota nebude nijak dotčena.

Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nestanovuje pro území s archeologickými nálezy žádné nové podmínky.

Ochrana přírody a krajiny

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Lužické hory vydala 20. 12. 2020 souhlasné stanovisko (č. j. SR/0718/LI/2019 – 5) k pořízení změny č. 1 ÚP Polevsko, ve kterém uplatnila požadavky na doplnění koncepce uspořádání krajiny v ÚP Polevsko. Na základě těchto požadavků byly do textové části ÚP Polevsko návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko doplněny podmínky ochrany krajinného rázu vyplývající ze studie CHKO Lužické hory – preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodova, 2011) a Plánu péče o CHKO Lužické hory na období 2015 - 2024, upraveny podmínky pro plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské a plochy občanského vybavení - pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, doplněná podmínka posouzení dopadů každého záměru na krajinný ráz AOPK ČR, Správou CHKO Lužické hory.

Ochrana veřejného zdraví

Soulad s požadavkem na ochranu veřejného zdraví při vymezení nových zastavitelných ploch Z18 a Z19, rozšíření zastavitelné plochy Z17, vymezení ploch smíšených nezastavěného území – sportovní pro rozšíření sportovního areálu a vymezení koridoru dopravní infrastruktury (D73 a Dlv1) lze prokázat tím, že charakter využití těchto ploch a koridoru nebude zdrojem nadlimitních hodnot hluku pro plochy s chráněnými prostory.

Ochrana nerostného bohatství

Vzhledem k rozsahu návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko, není touto změnou nijak dotčena ochrana nerostného bohatství stanovená ÚP Polevsko.

Civilní ochrana a požární bezpečnost

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko nebyly zjištěny žádné požadavky na vymezení ploch, nebo na umístění zařízení, případně opatření, související s ochranou obyvatelstva obce, nebo území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a jiných mimořádných událostí.

V oblasti obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany, návrh změny č. 1 ÚP Polevsko, naplňuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění v rozsahu požadavků zadání změny č. 1 ÚP Polevsko a je tak v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko se nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko v zastavěném území i v zastavitelných plochách, které umožňují navrhování, provádění a následné užívání staveb v souladu s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a to zejména v souvislosti s řešením odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku atd.

Ochrana půdního fondu (ZPF a lesa)

Vymezení nových zastavitelných ploch Z18 a Z19, rozšíření zastavitelné plochy Z17 a vymezení koridoru dopravní infrastruktury (multifunkční turistický koridor D73 a

dopravní koridor Dlv1 pro prodloužení vleku) v rozsahu záboru ZPF o celkové výměře 0,5694 ha, který představuje zábor v rozsahu cca 0,37 % z celkové plochy zemědělské půdy (150,2 ha), lze tento zábor pokládat za nepodstatný.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko předpokládá trvalé omezení funkce lesa ve vymezených plochách změn v krajině K1 a K2.

Ochrana zájmů z hlediska obrany a bezpečnosti státu

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani nestanovuje žádné podmínky pro umístování staveb, zařízení pro potřeby obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana ovzduší

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nestanovuje žádné podmínky pro ochranu ovzduší v řešeném území.

Ochrana vod

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko pro ochranu vod.

Doprava

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko pro dopravu, kromě těch, které se dotýkají vymezeného multifunkčního turistického koridoru D73 a koridoru dopravní infrastruktury pro prodloužení vleku.

Nakládání s odpady

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nemění podmínky stanovené ÚP Polevsko pro nakládání s odpady.

Tato část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko bude případně doplněna po veřejném projednání, před jejím vydáním.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti) nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Polevsko a z tohoto důvodu nebude návrh změny č. 1 ÚP Polevsko vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti) nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Polevsko a z tohoto důvodu nebude návrh změny č. 1 ÚP Polevsko posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu nebude Krajský úřad Libereckého kraje žádán o stanovisko, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v územním plánu Polevsko zohledněno

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Polevsko, návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nebude posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nemá Krajský úřad Libereckého kraje na základě čeho vydat stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. V návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko nebude co zohledňovat.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Před zpracováním návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko byl v řešeném území proveden terénní průzkum zaměřený na aktualizaci vymezení hranice zastavěného území, vyhodnocení území s požadavkem na vymezení zastavitelných ploch, ploch smíšených nezastavěného území – sportovní, na vymezení multifunkčního turistického koridoru a koridoru pro prodloužení vleku atd.

Na základě obsahu změny pro zpracování změny č. 1 ÚP Polevsko a stanoviska AOPK ČR CHKO Lužické hory k tomuto obsahu je návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko:

- vymezena nová zastavitelná plocha Z18 a stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití (plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské, plocha zeleně – soukromé a vyhrazené (zahrady),
- rozšířena zastavitelná plocha Z17 s plochou občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- vymezena plocha smíšená nezastavěného území – sportovní a s tím související vymezené plochy změn v krajině K1 a K2,
- upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek krajinného rázu.

Na základě požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona je návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko aktualizována hranice zastavěného území k 5. 6. 2021 na aktuálním

mapovém podkladu a upraveny hranice a označení zastavitelných ploch již částečně zastavěných (Z1, Z7).

V roce 1997 bylo vydáno územní rozhodnutí (27. 8. 1997) a stavební povolení (20. 10. 1997, č.j. 4964/Po) na výstavbu rodinného domu na pozemcích p.č. 484/1, 484/3, 484/4, 484/5 a pozemku p. č. st. 6/3 všechny v katastrálním území Polevsko (dnes pozemky 484/1, 485/5 a pozemek p. č. st. 6/3 všechny v katastrálním území Polevsko). Stavba rodinného domu byla umístěním přípojek zahájena. Vzhledem k této skutečnosti, která nebyla pořizovateli ÚP Polevsko známa, nebyla zastavitelná plocha pro rodinný dům v návrhu ÚP Polevsko vymezena. Z důvodu platnosti stavebního povolení je návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko vymezena zastavitelná plocha Z19 pro rodinný dům s pravomocným stavebním povolením.

Na základě požadavku § 36 odst. 5 stavebního zákona je ze ZÚR Libereckého kraje (úplné znění po Aktualizaci č. 1) v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko vymezen (zpřesněn) multifunkční turistický koridor D73 pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy.

Zdůvodnění a rozsah změn textové části ÚP Polevsko navrhovaných změnou č. 1 ÚP Polevsko

K bodu 1.

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Hranice zastavěného území je aktualizována na aktuálním mapovém podkladu poskytnutém Úřadem územního plánování Nový Bor. Velikost zastavěného území vymezeného v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko je k 5. 6. 2021 50,8617 ha. Výměra uvedena v ÚP Polevsko 95,988 ha je výměrou chybnou, která pravděpodobně vznikla odečtem dat z digitální vrstvy zastavěného území.

K bodům 2. až 6.

Změny souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko) a z tohoto důvodu se názvy některých kapitol doplňují a mění.

K bodu 7.

Doplnění požadavku AOPK ČR, CHKO Lužické hory na základě preventivního hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu a Plánu péče o CHKO Lužické hory.

K bodu 8.

Jazyková úprava (množné číslo).

K bodu 9.

Doplnění textové části souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodu 10.

Zrušení textové části souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodům 11 a 12.

Doplnění textové části souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodu 13.

Na základě úpravy textové části podle požadavků novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko) vyvolaná změna číselného označení podkapitoly.

K bodu 14.

Změna celkového počtu zastavitelných ploch a výměry zastavitelných ploch je vyvolána rozsahem zastavění zastavitelných ploch vymezených v ÚP Polevsko, částečným zastavěním zastavitelné plochy Z1 a Z7, a vymezením nových zastavitelných ploch Z18 a Z19 a rozšířením zastavitelné plochy Z17.

K bodu 15.

Změna vyvolaná částečným zastavěním zastavitelné plochy Z1 a vymezením zastavitelných ploch Z1.1 a Z1.2.

K bodu 16.

Oprava označení plochy s rozdílným způsobem využití včetně zpřesnění výměry plochy na základě aktuálního mapového podkladu.

K bodu 17.

Oprava označení plochy s rozdílným způsobem využití.

K bodu 18 a 19.

Oprava označení ploch s rozdílným způsobem využití včetně zpřesnění výměr ploch na základě aktuálního mapového podkladu.

K bodu 20.

Zastavitelná plocha Z6 byla zastavěna (dnes zastavěné území).

K bodu 21.

Změna vyvolaná částečným zastavěním zastavitelné plochy Z7 a vymezením zastavitelných ploch Z7.1 a Z7.2.

K bodu 22 a 23.

Oprava označení ploch s rozdílným způsobem využití včetně zpřesnění výměr ploch na základě aktuálního mapového podkladu a částečného zastavění.

K bodu 24.

Oprava označení plochy s rozdílným způsobem využití.

K bodu 25 až 28.

Oprava označení ploch s rozdílným způsobem využití včetně zpřesnění výměr ploch na základě aktuálního mapového podkladu.

K bodu 29.

Zastavitelná plocha Z15 byla zastavěna (dnes zastavěné území).

K bodu 30.

Oprava označení plochy s rozdílným způsobem využití včetně zpřesnění výměry plochy na základě aktuálního mapového podkladu a částečného zastavění.

K bodu 31.

Změna výměry zastavitelné plochy Z17 plochy z důvodů jejího rozšíření ve stanovení specifických koncepčních podmínek pro využití této plochy.

K bodu 32.

Doplnění tabulky o nové vymezené zastavitelné plochy Z18 a Z19.

K bodům 33 a 34.

Doplnění textové části souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodu 35.

Doplnění označení plochy s rozdílným způsobem využití.

K bodům 36 a 37.

Oprava a doplnění textu označení podkapitol 4. a 4.1 na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodům 38 až 41.

Úprava textu (zrušení a doplnění) z důvodu vymezení multifunkční turistický koridor D73 vymezený pro umístění cyklostezky (v nezastavěném území) a cyklotrasy (v zastavěném území) Sv. Zdislava, vymezením koridoru dopravní infrastruktury Dlv1 pro prodloužení vleku a ukončenou realizaci chodníku.

K bodům 42 až 46.

Oprava a doplnění textu označení podkapitol 4.2, 4.3, 4.4, 5. a 5.1 na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodům 47 a 48.

Doplnění textu podkapitoly 5.2 na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko) a z důvodů vymezení ploch změn v krajině K1 a K2.

K bodům 49 až 52.

Oprava označení podkapitol 5.2, 5.4, 5.6 na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodu 53.

Zrušení podkapitol na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodům 54 až 57.

Oprava (změna) označení podkapitol 5.7, 5.8 a 6. a zrušení příslušného textu na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodu 58.

Doplnění označení plochy s rozdílným způsobem využití o pomlčku.

K bodu 59.

Zrušení textu odrážky, kterého význam je již uveden v hlavním využití (duplicita) a doplnění nové odrážky s textem „stavby bytových domů“, které jsou v území obce Polevsko již umístěny (dle katastru nemovitostí).

K bodu 60.

Změna (oprava) výškové hladiny zástavby více odpovídající stávající hladině zástavby.

K bodu 61.

Zrušení textu odrážky, kterého význam je již uveden v hlavním využití (duplicita).

K bodu 62.

Zrušení textu odrážky, kterého význam je již uveden v hlavním využití (duplicita).

K bodu 63.

Změna (oprava) výškové hladiny zástavby více odpovídající požadavkům na ochranu krajinného rázu.

K bodu 64.

Doplnění typu staveb.

K bodům 65 až 67.

Doplnění označení ploch s rozdílným způsobem využití o pomlčku.

K bodům 68 až 69.

Zrušení nadbytečného textu.

K bodu 70.

Doplnění textu (gramatická úprava) a zrušení nadbytečného textu.

K bodům 71 a 72.

Doplnění textu podkapitoly 6.3 na základě požadavků AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory.

K bodům 73 a 74.

Oprava textu a označení kapitol 7. a 8. na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodu 75.

Zrušení předkupního práva u veřejně prospěšné stavby WP01 pro založení prvku ÚSES (biokoridor) a s tím související doplnění textu. Předkupní právo již nelze uplatnit u veřejně prospěšných opatření.

K bodu 76.

Doplnění kapitoly 9. na základě požadavku novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

K bodu 77.

Změna číslování kapitoly z 9. na 10. z důvodu vložení nové kapitoly 9.

K bodu 78.

Zrušení kapitoly z důvodu naplnění jejího požadavku na zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z7.

K bodu 79.

Oprava textu označení kapitoly 11. souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Polevsko).

Zdůvodnění a rozsah změn grafické části ÚP Polevsko navrhovaných změnou č. 1 ÚP Polevsko

Výkres základního členění území (výkres B.1)

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona a je aktualizována na aktuálním (novém) mapovém podkladu. Hranice zastavěného území v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko aktualizovaná k 5. 6. 2021.

Vymezená nová zastavitelná plocha Z18 na základě požadavku obsahu změny.

Vymezená zastavitelná plocha Z19 na základě vydaného stavebního povolení v roce 1997 a zahájení stavebních prací.

Rozšířená zastavitelná plocha Z17 na základě požadavku obsahu změny.

Vymezení ploch změny v krajině K1 a K2 z důvodu požadavku obsahu změny na vymezení plochy smíšené nezastavěného území – sportovní.

Vymezení zastavitelných ploch Z1.1 a Z1.2 z důvodu částečného zastavění zastavitelné plochy Z1.

Vymezení zastavitelných ploch Z7.1 a Z7.2 z důvodu částečného zastavění zastavitelné plochy Z7.

Zrušení hranic biokoridoru, biocenter včetně jejich označení, zrušení hranic zón odstupňované ochrany a jejich označení (I. II. III. zóna) a zrušení označení Chráněná krajinná oblast Lužické hory z důvodů, že tyto hranice a označení se nevymezují ve výkresu základního členění území (vyhláška č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu).

Hlavní výkres (výkres B.2)

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona a je aktualizována na aktuálním (novém) mapovém podkladu. Hranice zastavěného území v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko aktualizovaná k 5. 6. 2021.

Vymezená nová zastavitelná plocha Z18 na základě požadavku obsahu změny.

Vymezená zastavitelná plocha Z19 na základě vydaného stavebního povolení v roce 1997 a zahájení stavebních prací.

Rozšířená zastavitelná plocha Z17 na základě požadavku obsahu změny.

Vymezení ploch změny v krajině K1 a K2 z důvodu požadavku obsahu změny na vymezení plochy smíšené nezastavěného území nezastavěného – sportovní.

Vymezení zastavitelných ploch Z1.1 a Z1.2 z důvodu částečného zastavění zastavitelné plochy Z1.

Vymezení zastavitelných ploch Z7.1 a Z7.2 z důvodu částečného zastavění zastavitelné plochy Z7.

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelné ploše Z18, Z19, v rozšířené části zastavitelné plochy Z17, v ploše změny v krajině K2 a vymezení plochy smíšené nezastavěného území – sportovní na základě požadavku obsahu změny.

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury D1v1 pro prodloužení vleku na základě požadavku obsahu změny.

Vymezení multifunkčního turistického koridoru D73 pro umístění cyklostezky a cyklotrasy Sv. Zdislavy na základě požadavku ZÚR Libereckého kraje v úplném znění po Aktualizaci č.1.

Zrušení hranic ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury, zrušení hranic zón odstupňované ochrany a jejich označení (I. II. III. zóna), zrušení označení Chráněná krajinná oblast Lužické hory, zrušení kategorizace silnic, zrušení hranic koridoru veřejně prospěšného opatření (založení prvku ÚSES) z důvodů, že tyto hranice a označení se nevymezují v hlavním výkresu (vyhláška č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu).

Zrušení vymezení lyžařského vleku, který v území již není umístěn.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres B.3)

Oprava (změna) textu legendy z „PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“ na „PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ, VYVLASTNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“ z důvodu zrušení předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko neobsahuje žádné variantní řešení.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a terénního průzkumu v území.

Na základě zjištění, především terénním průzkumem, lze konstatovat, že míra využívání zastavěného území je odpovídající významu sídla a struktury zástavby a v souladu s podmínkami stanovenými ÚP Polevsko.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy Z18 v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko je dána a odvozena od potřeby vytvořit podmínky pro možnost umístění stavby rodinného domu pro provozovatele sportovního areálu v jeho blízkosti.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu (Z18) v rozsahu požadavků obsahu zadání změny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko. Potřeba rozšíření zastavitelné plochy Z17 je dána potřebou vytvoření podmínek pro zázemí rozšířeného sportovního areálu a s jeho celoroční aktivitou a využitím.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko, vzhledem ke svému rozsahu nijak neovlivní využívání území obce Polevsko z hlediska širších územních vztahů.

Návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko není nijak dotčeno ani ovlivněno využívání území z hlediska širších územních vztahů a to u:

- silnic III. tříd,
- cyklotras a turistických tras,
- vysokotlakého plynovodního vedení.

Výše uvedená dopravní a technická infrastruktura je využívána nejenom uživateli sousedících obcí, ale i uživateli širokého okolí (regionální význam).

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko nijak nemění hranici nadregionálního koridoru K5MB, regionálního biocentra RC03 a nadregionálního biokoridoru RK557, které jsou vymezeny v ZÚR Libereckého kraje v úplném znění po Aktualizaci č.1.

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko doložena výkresem širších vztahů (grafická příloha D.3 Výkres širších vztahů).

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko plně naplňuje požadavky stanovené v obsahu změny, které byly schváleny na zasedání Zastupitelstva obce Polevsko dne 7. 4. 2021.

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko:

- vymezením zastavitelné plochy Z18 a stanovením plochy s rozdílným způsobem využití v části této zastavitelné plochy mění *funkčního využití části pozemku p. č. 688/1 a pozemku p. č. 686/1 v katastrálním území Polevsko* z plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) *na plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)*,
- vymezením zastavitelné plochy Z18 a stanovením plochy s rozdílným způsobem využití v části této zastavitelné plochy mění *funkčního využití části pozemku p. č. 688/1 v katastrálním území Polevsko* z plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) *na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (zahrady)*,
- rozšířením zastavitelné plochy Z17 na část pozemku p. č. 648/1 v katastrálním území Polevsko *na plochu občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport* za podmínek požadovaných AOPK ČR Správou CHKO Lužické hory

naplňuje požadavky stanovené obsahem změny ÚP Polevsko schváleným zastupitelstvem obce Polevsko.

Rovněž vymezení plochy smíšené nezastavěného území - sportovní pro rozšíření stávajícího lyžařského areálu doprovodné a související dopravní a technické infrastruktury na částech pozemků p. č. 646/1, 887/1, 602/1, 602/2, 617/7, 574/1, 544/21, 875/1, 875/12, 544/28, 495/1, 470/4, 470/3, 544/20 v katastrálním území Polevsko bezesbytku naplňuje požadavky obsahu změny ÚP Polevsko.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že požadavky obsahu změny a stanovisko AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory k tomuto obsahu změny jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko splněny.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení

Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko neřeší ani nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Libereckého kraje v úplném znění po Aktualizaci č. 1.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

Návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko se předpokládá zábor půdního fondu v rozsahu cca 0,858 ha půdního fondu pro zastavitelné plochy (0,489 ha), pro plochy změn v krajině (0,171 ha), pro umístění cyklostezky v koridoru D73 (0,197 ha) a pro umístění nových sloupů pro prodloužení vleku v dopravním koridoru D1v1 (0,001 ha).

Vymezení multifunkčního turistického koridoru D73 pro cyklostezku (cyklotrasu) Sv. Zdislavy v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko je na základě úplného znění ZÚR Libereckého kraje po Aktualizaci č. 1.

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Tabulka č. 1

Označení plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy (koridoru), pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky (v ha)			Investice do půdy v ha
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z17	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,2262	0,2262	-	-	-
Z18	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená (zahrady)	0,1570	0,1570	-	-	-
Z19	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,1057	0,1057	-	-	-
K1	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	0,0740	-	0,0740	-	-
K2	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	0,0970	-	0,0970	-	-
D73	Multifunkční turistický koridor	0,1970	0,0800	-	0,1170	-
Dlv1	Dopravní koridor pro prodloužení vleku	0,0010	0,0005	-	0,0005	-
Celkem		0,8579	0,5694	0,1710	0,1175	-

V zastavitelné ploše Z17 je vyhodnocen zábor v rozsahu rozšíření této zastavitelné plochy změnou č. 1 ÚP Polevsko.

14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko na zemědělský půdní fond zpracovatel vycházel:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v území a jeho obhospodařování,
- z vymezeného zastavěného území, z rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z18, Z19, z územního rozšíření zastavitelné plochy Z17, z vymezení hranice multifunkčního turistického koridoru D73 a koridoru dopravní infrastruktury Dlv1 pro prodloužení vleku,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- z pokynů pořizovatele,
- z údajů a dat ÚAP ORP Nový Bor,
- z dalších archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno způsobem stanoveným vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF

Tabulka č. 2

Označ. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku (v ha)				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
Z17	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,2262				0,2262	85011	0,2262	III.	-
Z18	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená (zahrady)	0,1570				0,1570	85011	0,1570	III.	
Z19	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,1057				0,1057	85044	0,1057	V.	
D73	Multifunkční turistický koridor pro umístění cyklostezky	0,1970	0,1170			0,0520	83544	0,0520	V.	
						0,0280	83716	0,0280	V.	
Dlv1	Dopravní koridor pro prodloužení vleku	0,0010	0,0005			0,0005	83544	0,0005	V.	
Celkem		0,6869	0,1175			0,5694		0,5694		

V zastavitelné ploše Z17 je vyhodnocen zábor v rozsahu rozšíření této zastavitelné plochy změnou č. 1 ÚP Polevsko.

Rozšíření zastavitelné plochy Z17 (III. třída ochrany, předpokládaný zábor 0,2262 ha) je vymezeno na základě, zastupitelstvem obce Polevsko schváleného obsahu zadání změny a v rozsahu požadavků AOPK ČR, Správy CHKO Lužické hory. Je vymezena tak, že rozšíření navazuje na zastavěné území. Rozšíření zastavitelné plochy Z17 je vyvoláno potřebou vytvoření podmínek pro zázemí rozšířeného sportovního areálu s jeho celoroční aktivitou a využitím.

Vymezení nové zastavitelné plochy Z18 (III. třída ochrany, předpokládaný zábor 0,21570 ha) v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko je odvozeno od potřeby vytvořit podmínky pro možnost umístění stavby rodinného domu pro provozovatele sportovního areálu v jeho blízkosti. Vymezená zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území.

Zastavitelná plocha Z19 (V. třída ochrany, předpokládaný zábor 0,1057 ha) v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko je vymezena na základě vydaného stavebního povolení v roce 1997 na rodinný dům a zahájením výstavby rodinného domu (realizované přípojky).

Multifunkční turistický koridor D73 (V. třída ochrany, předpokládaný zábor 0,0800 ha) pro umístění cyklostezky Sv. Zdislavy vymezen v ZÚR Libereckého kraje. Návrh změny č. 1 ÚP Polevsko zpřesňuje vymezení tohoto dopravního koridoru D73 v území obce Polevsko.

Zábor ZPF pro umístění sloupů vleku ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury Dlv1 pro prodloužení vleku se předpokládá v rozsahu cca 5 m².

**Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF
dle třídy ochrany**

Tabulka č. 3

Území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Katastrální území Polevsko	I.	0,0000
	II.	0,0000
	III.	0,3832
	IV.	0,0000
	V.	0,1862
Celkem		0,5694

**Přehled vyhodnocení předpokládaného záborů ZPF
dle navrženého využití**

Tabulka č. 4

Území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
Katastrální území Polevsko	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,4143	72,76
	Plocha zeleň - soukromá a vyhrazená (zahrady)	0,0746	13,10
	Multifunkční turistický koridor pro umístění cyklostezky	0,0800	14,05
	Dopravní koridor pro prodloužení vleku	0,0005	0,09
Celkem		0,5694	100,00

14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů

Zásady hospodaření v lese jsou určovány zákonem 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a řadou prováděcích předpisů. Vlastní hospodaření je určováno dle velikostní hranice lesních pozemků, lesními hospodářskými plány (LHP), lesními hospodářskými osnovami (LHO) a Plánem péče o CHKO Lužické hory na období 2015 - 2024.

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko na PUPFL se vycházelo:

- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,
- z mapového podkladu a výpisu katastru nemovitostí,
- z prohlídky dotčených lesních porostů,
- z ÚAP ORP Nový Bor,
- z dalších podkladů zpracovatele a projektanta.

K předpokládanému trvalému omezení PUPFL dojde u ploch změn v krajině K1 a K2 (viz tabulka č. 5). Celková výměra dotčených PUPFL je v návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko v rozsahu 0,1710 ha, což představuje cca 0,07 % z celkové výměry PUPFL (249,4 ha) v řešeném území.

**Přehled předpokládaného záboru
pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Tabulka č. 5

Označení plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Účel záboru	Plocha koridoru	Ostatní plocha	Plocha záboru PUPFL	Charakter záboru	Investice do půdy
K1	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	Pro sjezdovku	0,0740		0,0740	Trvalé omezení	-
K2	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	Pro sjezdovku	0,0970		0,0970	Trvalé omezení	-
Celkem			0,1710		0,1710		

Plocha změny v krajině K1 (předpokládané trvalé omezení PUPFL 0,0740 ha) a plocha změny v krajině K2 (předpokládané trvalé omezení PUPFL 0,0970 ha), jsou návrhem změny č. 1 ÚP Polevsko, který stvrzuje stávající stav v území (v prostoru sjezdovky) a jejich stávající (K1) a navrhované využití (K2). Jedná se o odlesněné části pozemku p. č. 617/2 v katastrálním území Polevsko a z hlediska kategorie lesa se jedná o trvalé omezení lesa hospodářského (zdroj: ÚAP ORP Nový Bor) o celkové výměře 0,1710 ha.

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Tato část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko bude doplněna po veřejném projednání, před jejím vydáním.

16. Vyhodnocení připomínek

Tato část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Polevsko bude doplněna po veřejném projednání, před jejím vydáním.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v územním plánu Polevsko (dále také „ÚP Polevsko“) je vymezeno k ~~1.8.2008~~ 5. 6. 2021 a jeho plocha (výměra) je ~~95,988~~ 50,8617 hektarů.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- B.2 HLAVNÍ VÝKRES
- ~~B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ~~

2. ~~Koncepce~~ Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové Základní koncepce rozvoje území obce

Celková koncepce rozvoje území obce je v územním plánu postavena na těchto zásadách:

- ochrana stávajících přírodních, civilizačních, kulturních a urbanistických hodnot řešeného území,
- rozvoj ploch pro bydlení (výstavba izolovaných rodinných domů venkovského typu) v plochách navazujících na zastavěné území i v zastavěném území,
- rozvoj ploch pro sport (zázemí pro alpské a severské lyžování),
- rozvoj technické a dopravní infrastruktury (výstavba parkoviště a chodníků pro pěší).

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce je:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby a zvýšení počtu obyvatel,
- vytvoření podmínek pro dobudování a zlepšení veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot je:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
 - respektovat stávající ochranu přírody v celém řešeném území,
 - respektovat a zachovávat jedinečnost celého území i jeho částí,
 - vymezit prvky ÚSES,
 - zachovávat přirozené vazby jednotlivých částí obce na volnou krajinu.
- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:
 - zachování a dobudování dopravní a technické infrastruktury s prioritou na výstavbu parkovišť.
- z hlediska ochrany kulturních hodnot:
 - zachovávat stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území,
 - chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
 - chránit území s archeologickými nálezy.

Výše uvedené podmínky ochrany a rozvoje hodnot území budou tvořit základní zásady pro případné pořizování regulačních plánů pro jednotlivé části obce.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce, stanovená ÚP Polevsko, je postavena primárně na základním požadavku zachování a rozvoji stávající struktury ploch pro bydlení a sezónní rekreaci s důrazem na respektování a rozvoj veřejné infrastruktury a ochrany přírody a krajiny.

Plochy ~~stávajícího výrobního a skladovacího areálu~~ stávajících výrobních a skladovacích areálů ÚP Polevsko zachovává bez možnosti jejich rozšíření.

Urbanistická kompozice obce Polevsko je vytvořena sídelní strukturou tzv. údolní lánové vsi. Stávající urbanistická kompozice sídla je vytvořena vysoce zachovalou urbanistickou strukturou zástavby s dominantou kostela Nejsvětější Trojice. Celková urbanistická kompozice je dotvořena stromovou zelení, která se prolíná se zástavbou a plochami luk. Nová zástavba bude do stávající urbanistické struktury obce Polevsko doplňována tak, aby výrazně nepronikala do volné krajiny a zachovala stávající charakteristický půdorys sídla a jeho urbanistickou kompozici.

Zachování stávající urbanistické struktury sídla s dominantou kostela Nejsvětější Trojice, významných pohledů na terénní dominanty jsou základními atributy hodnotné urbanistické struktury a kompozice obce Polevsko, která nebude narušena.

~~Urbanistická koncepce je v ÚP Polevsko vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:~~

- ~~— bodě 4) Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístění,~~
- ~~— bodě 5) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,~~
- ~~— bodě 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.~~

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice je v ÚP Polevsko zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Polevsko v zastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),
- plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV),
- plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS),
- plochy občanského vybavení - hřbitov (OH),
- plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),

- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD),
- plochy výroby a skladování – skládkování (VK),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy přírodní (NP).

3.2 3.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Polevsko vymezuje 17 19 zastavitelných ploch o celkové výměře 10,794 8,770 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z1	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,459	
Z1.1	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,117	
Z1.2	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,166	
Z2	Plocha bydlení v RD – v rodinných domech – venkovské	0,100 0,103	
Z3	Plocha bydlení v RD – v rodinných domech – venkovské	0,375	Zástavbu objektů RD situovat k místní komunikaci. Hustota zástavby (velikost stavebních pozemků), RD bude respektovat a vycházet z protilehlé sousední uliční zástavby, včetně osazení RD do terénu.
Z4	Plocha bydlení v RD - v rodinných domech – venkovské	0,180 0,201	
Z5	Plocha bydlení v RD – v rodinných domech – venkovské	0,468 0,242	Zástavbu objektů RD situovat k místní komunikaci. Hustota zástavby (velikost stavebních pozemků), RD bude respektovat a vycházet z protilehlé sousední uliční zástavby, včetně osazení RD do terénu.
Z6	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,118	
Z7	Plocha bydlení v RD – venkovské	3,823	Hustota zástavby RD (velikost stavebních pozemků), velikost objektů RD bude vycházet ze stávající historické zástavby, která je v centrální části obce.
Z7.1	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	2,492	Hustota zástavby RD (velikost stavebních pozemků), velikost objektů RD bude vycházet ze stávající historické zástavby, která je v centrální části obce.
Z7.2	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,425	Hustota zástavby RD (velikost stavebních pozemků), velikost objektů RD bude vycházet ze stávající historické zástavby, která je v centrální části obce.
Z8	Plocha bydlení v RD – v rodinných domech – venkovské	0,496 0,407	
Z9	Plocha bydlení v RD – v rodinných domech – venkovské Plocha zeleně – na veřejném prostranství	0,426 0,301	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z10	Plocha bydlení v RD - v rodinných domech – venkovské	0,287	
Z11	Plocha bydlení v RD - v rodinných domech – venkovské Plochy občanského vybavení - pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport	1,388 1,444	
Z12	Plocha bydlení v RD - v rodinných domech – venkovské	0,104 0,112	
Z13	Plocha bydlení v RD - v rodinných domech – venkovské	0,487 0,182	
Z14	Plocha bydlení v RD - v rodinných domech – venkovské	0,730 0,772	
Z15	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,483	
Z16	Plocha bydlení v RD - v rodinných domech – venkovské	0,570 0,357	
Z17	Plochy občanského vybavení - pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport	0,300 0,524	Zástavbou a využíváním plochy nebude dotčen biotop vlhké olšiny.
Z18	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená (zahrady (ZS))	0,157	Výstavba jednoho rodinného domu dopravně napojeného novou účelovou komunikací umístěnou na p. p. č. 690/1 a 684/4, podél severní hranice pozemku p. č. 690/2, všechny v k. ú. Polevsko.
Z19	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,106	

3.4 Vymezení ploch přestavby

ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy přestavby.

~~3.3 Návrh systému sídelní zeleně~~

3.5 Systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP Polevsko vymezena jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách požadovaného způsobu využití (zeleň na veřejných prostranstvích – ZV a zeleň soukromá a vyhrazená (zahrady) - ZS).

Stávající plochy systému sídelní zeleně tvoří plochy soukromých zahrad vytvářející přirozený přechod a oddělující zastavěné pozemky od volné krajiny. Tento systém sídelní zeleně je v ÚP Polevsko doplněn o nově navrženou plochu zeleně na veřejném prostranství (malý park v blízkosti centra) tak, aby tato zeleň dotvořila urbanistickou kompozici centrální části obce.

~~4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění~~ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

~~ÚP Polevsko nevymezuje žádné nové koridory pro budování nových komunikací.~~ Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledové období a navrhovanou zástavbu ve vymezených zastavitelných plochách dostačující. Bude však nutné na komunikacích provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu a zabezpečovat funkčnost odvodnění.

Stávající koncepce dopravní infrastruktury obce je doplněna o novou plochu pro parkování v části obce Jedličná (část zastavitelné plochy Z16). ~~V zimním období bude parkoviště využíváno pro běžkaře, v zbylé části roku pro cyklisty a pěší turisty.~~ Parkování pro návštěvníky lyžařského areálu ÚP Polevsko **vymezuje je** na stávajících plochách pro sport za objektem restaurace v centrální části obce.

~~V zastavěném území obce podél krajské silnice III/26320 a III/26318 je v ÚP Polevsko vymezena plocha pro chodník pro pěší.~~

ÚP Polevsko **zpřesňuje multifunkční turistický koridor D73 vymezený pro umístování cyklostezky (v nezastavěném území) a cyklotrasy (v zastavěném území) Sv. Zdislava.**

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

Pro prodloužení vleku ve sportovním areálu je vymezen koridor dopravní infrastruktury Dlv1.

4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování

4.2.1 Zásobování vodou

System zásobování vodou je v obci Polevsko vyhovující a ÚP Polevsko ho nemění. Ve výhledu je nutné uvažovat o možnosti posílení vodovodních zdrojů čerpáním z vrtu HV2 z Horního Prysku – realizací výtlačného řadu v délce cca 2,8 km a výstavbou úpravny vody (Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Libereckého kraje). Stávající vodovodní sítě hlavních vodovodních řadů budou postupně rekonstruovány.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Polevsko je napojena na kanalizační systém s centrálním čištěním odpadních vod. Stávající koncepce likvidace odpadních vod, která je postavena na odvedení splaškových vod na centrální čistírnu odpadních vod do Nového Boru se v ÚP Polevsko nemění.

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se nezmění. Současný stav provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro

zajištění stávajících nároků i nároků plynoucích z předpokládaného rozvoje řešeného území vyhovující.

4.2.4 Nakládání s odpady

Současný způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (TDO), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován.

Na území obce jsou čtyři stanoviště pro umístění kontejnerů na tříděný odpad (papír, sklo, plasty, tetrapak). Sběr a svoz nebezpečných i velkokapacitních odpadů zajišťuje specializovaná společnost 2x ročně (duben, září). Tuto koncepci nakládání s odpady ÚP Polevsko nemění.

Stávající areál pro recyklaci stavebního odpadu v bývalém lomu v jižní části obce je zachován bez možnosti jeho dalšího rozšiřování.

ÚP Polevsko nevymezuje nové plochy pro skládky, sběrný dvůr, spalovnu případně kompostárnu. Koncepce likvidace odpadních vod je uvedena v části 4.2.2.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

Obec Polevsko má na počet obyvatel i na postupně se zvyšující počet návštěvníků obce (turistů, lyžařů, cykloturistů) relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v ÚP Polevsko vymezeny stávající plochy pro takovou výstavbu – plochy občanské vybavenosti – pro obchodní prodej a služby (v centru obce). Malé objekty a stavby občanského vybavení je možné umístit i do ploch bydlení v rodinných domech.

4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Polevsko vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP Polevsko nemění.

~~5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.~~ Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a ~~stanovení podmínek pro změny v jejich využití~~ s rozdílným způsobem využití

Uspořádání a ochrana krajiny (celé řešené území je v Chráněné krajinné oblasti Lužické hory) je jednou ze základních přírodních hodnot území (obce).

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP Polevsko nemění. ÚP Polevsko nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

ÚP Polevsko v nezastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),
- plochy přírodní (NP),
- plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).

5.2 Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

ÚP Polevsko vymezuje 2 plochy pro provedení změn v krajině o celkové výměře 0,171 ha. Vymezené plochy změn v krajině jsou uvedeny v tabulce č. 2.

Plochy změn v krajině

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K1	<i>Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní</i>	<i>0,074</i>
K2	<i>Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní</i>	<i>0,097</i>

Plochy změn v krajině K1 a K2 budou využity v rozsahu podmínek stanovených pro plochy nezastavěného území – sportovní.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

5.3 Územní systém ekologické stability

V ÚP Polevsko jsou na řešeném území vymezeny tyto prvky ÚSES:

- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC 85 (část),
 - lokální biocentrum LC 155 (část),
 - lokální biocentrum LC 156,
 - lokální biocentrum LC 157 (část),
 - lokální biocentrum LC 158,
 - lokální biocentrum LC 163 (část),
 - lokální biokoridor LK 158/85 (část),
 - lokální biokoridor LK 159/158 (část),
 - lokální biokoridor LK (část),

- regionální ÚSES:
 - regionální biokoridor RK557 (část)
 - regionální biocentrum RC03 (část)
- nadregionální ÚSES:
 - nadregionální biokoridor K5MB (část).

5.3 Propustnost krajiny

5.4 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras se ÚP Polevsko nemění.

~~5.4 Protierozních opatření~~

5.5 Protierozní opatření

ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

~~5.5 Opatření proti povodním~~

5.6 Ochrana před povodněmi

ÚP Polevsko nevymezuje záplavové území ani plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

~~5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny~~

~~ÚP Polevsko v zastavěné části vymezuje plochu ((WP 01) pro založení části lokálního biocentra LK 158/85 jako plochu pro veřejně prospěšné opatření.~~

~~ÚP Polevsko vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin plochy vymezené pro prvky ÚSES.~~

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny Rekrece

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního (lyžování) využití krajiny ÚP Polevsko nemění. Rozvoj sportovního a rekreačního využití krajiny vymezený v ÚP Polevsko nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

~~5.7 Plochy pro dobývání nerostů~~

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP nevymezuje žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

~~6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití),~~

~~pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu~~ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

~~ÚP Polevsko vymezuje v území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:~~

- ~~— plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),~~
- ~~— plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),~~
- ~~— plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV),~~
- ~~— plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS),~~
- ~~— plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),~~
- ~~— plochy technické infrastruktury (TI),~~
- ~~— plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD),~~
- ~~— plochy výroby a skladování – skládkování (VK),~~
- ~~— plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV),~~
- ~~— plochy zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS),~~
- ~~— plochy vodní a vodohospodářské (W),~~
- ~~— plochy přírodní (NP),~~
- ~~— plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),~~
- ~~— plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).~~

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změny (je navržena budoucí změna využití).

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- ~~— objekty a stavby rodinných domů venkovského typu,~~
- stavby bytových domů,
- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby, zahradní altány, bazény.

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- Nepřípustné využití:*
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:*
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu do zastavěné plochy 300 m² (bez zpevněných ploch), které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
 - na plochách stávajícího způsobu využití (stav) výstavba staveb a objektů pro rodinnou rekreaci,
 - u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat.
- Podmínky prostorového uspořádání:*
- koeficient využití (zastavění) pozemku (bez zpevněných ploch) – max. 0,25,
 - výšková hladina zástavby – max. 8 11 m nad upravený terén,
 - další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rekreace v objektech a stavbách pro rodinnou rekreaci (chaty, chalupy).

Přípustné využití:

- ~~— objekty a stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, chalupy),~~
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (bez zpevněných ploch) – max. 0,15,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV)

Hlavní využití:

- plochy pro obchodní prodej, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu.

Přípustné využití:

- ~~— objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu,~~
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (bez zpevněných ploch) – max. 0,6,
- výšková hladina zástavby max. ~~15,0~~ 12 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (včetně zpevněných ploch) – max. 0,8
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště, *sakrální stavby*,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,1,
- výšková hladina zástavby max. 6 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy, místních, obslužných a účelových komunikací, parkoviště.

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (parkoviště),

- *stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,*
- *objekty a stavby technické infrastruktury.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

Podmíněně přípustné využití:

- *není stanoveno.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,*
- *další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.*

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- *objekty pro technickou infrastrukturu území.*

Přípustné využití:

- *stavby, objekty a zařízení pro technickou infrastrukturu,*
- *objekty a stavby dopravní infrastruktury.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

Podmíněně přípustné využití:

- *není stanoveno.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,85,*
- *výšková hladina zástavby – max. 7,5 m nad upravený terén,*
- *další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.*

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití:

- *výroba (drobná a řemeslná) a skladování.*

Přípustné využití:

- *stavby, objekty a zařízení pro výrobu (drobná a řemeslná výroba) a skladování,*
- *objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby a objekty pro lehký průmysl, kde negativní vliv z výroby a provozu nepřekročí hranice areálu.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,*
- *výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén, další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.*

Plochy výroby a skladování – skládkování (VK)

Hlavní využití:

- skládkování a recyklace stavebního odpadu.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a zařízení pro recyklaci stavebního odpadu včetně provozního zázemí,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku (včetně zpevněných ploch) – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,20,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS)

Hlavní využití:

- zeleň v soukromých zahradách a sadech.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby, zahradní altány, bazény a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- zemědělské, lesní a krajinářské využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury podmíněně souhlasem příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a ~~Správy CHKO Lužické hory~~.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářské využití s činností dle lesních hospodářských plánů.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro lesní hospodářství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury podmíněně souhlasem příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a ~~Správy CHKO Lužické hory~~.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.2.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

Hlavní využití:

- zemědělské, krajinářské a sportovní (sjezdové lyžování) využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury pro sportovní účely (vlek, zařízení pro zasněžování).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, objekty a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby **pro sport** podmíněné souhlasem příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody ~~a Správy CHKO Lužické hory~~.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stanoveny v článku 6.2.

6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Polevsko stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do krajiny,
- při umísťování stavby na stavebním pozemku vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu. Doplnkové stavby umísťovat dle možnosti v nepohledových partiích parcely. Respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně. V případě stavby na zbořeništi vycházet z umístění a půdorysu původní stavby,
- půdorys stavby bude obdélníkový v poměru stran 1:2 až 2:3,
- stavba bude mít maximálně jedno nadzemní podlaží s obyvatelným podkrovím. Celková výška stavby nepřesáhne hodnotu uvedenou u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- stavby budou mít symetrické sedlové střechy se sklonem 35-45 st. s hřebenem orientovaným v podélné ose domu,
- doprovodné a hospodářské stavby budou vždy respektovat hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Umístění těchto staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby. Využít terénních vlastností parcely a dle možnosti stávající popř. doplněné zeleně. Umístění technických staveb řešit vždy mimo pohledová průčelí hlavního objektu. Specifické stavby /např. nádrže na propan butan, bazény apod./ umísťovat pod zem. Zastřešování zahradních bazénů pevnými střechami je nepřipustné.

6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Polevsko stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba,
- koeficient ekologické stability řešeného území nesmí poklesnout pod stávající hodnotu,

- nebude snižován podíl mimolesní rozptýlené zeleně, bude zachována členitost lesních okrajů,
- nebude snižována stávající zachovalost sídelní struktury,
- západní část území Polevska považovat za stabilizovanou,
- chránit dochované reliktu lánové plužiny,
- zachovat místa významných výhledů a významné pohledové osy,
- zachovat daleké výhledy a pohledové osy na terénní i kulturní dominanty místního i nadmístního významu
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily,
- novou zástavbu směřovat mimo pohledově exponované lokality.

Krajinný ráz na území obce Polevsko bude u jednotlivých záměrů (staveb a opatření) detailně posouzen Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správou chráněné krajinné oblasti Lužické hory.

6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Polevsko stanovuje tyto základní podmínky ochrany zdraví před hlukem:

- v plochách určených pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory, které leží v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude soulad prokázán s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- v plochách umožňující bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Polevsko vymezuje jedinou plochu pro veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a to plochu WP 01 jako plochu pro založení prvku ÚSES (část biokoridoru LB 158/85) v zastavěném území obce.

ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy asanačních a asanačních úprav.

~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno,

parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

~~ÚP Polevsko vymezuje tyto plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:~~

~~— WP 01 — plocha pro založení prvku ÚSES.~~

Náležitosti ploch veřejně prospěšných staveb a opatření z hlediska zápisu na list vlastnictví

-Tabulka č.2

Označení stavby, opatření	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WP 01	Plocha pro založení prvku ÚSES	Obec Polevsko	Polevsko	99/8, 99/13, 99/23, 109/2, 109/9, 109/10, 111/1, 111/3, 762/4

ÚP Polevsko nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Polevsko nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9. 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

~~**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**~~

~~ÚP Polevsko vymezuje zastavitelnou plochu Z7 jako plochu, kde prověření změn jejího využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.~~

~~ÚP vymezuje dvě plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.~~

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

-Tabulka č.3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Účel a cíl prověření, lhůta pořízení
-----------------	--	-------------	--------------------------------------

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Účel a cíl prověření, lhůta pořízení
US1	Zastavitelná plocha Z7. Plochy bydlení v rodinných domech venkovské.	3,823	Stanovení základních podmínek pro výstavbu rodinných domů a ostatních nadzemních objektů, které ve své hmotě, architektonickém detailu a situování na stavebním pozemku budou respektovat blízkost stávající zástavby. Lhůta pořízení do zpracování změny územního plánu.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Polevsko stanovuje, že pro stavby občanského vybavení a památkově chráněné objekty, které jsou zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek (jejich rekonstrukce, nástavby, přístavby a opravy), může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu - 18.
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu - 3.