

1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BRADLECKÁ LHOTA

NÁVRH

Zpracoval:

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování
Bc. Zdeněk Rozehnal a Jiří Lánský

Zpracováno:

prosinec 2017

Za pořizovatele:

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřadu

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
1. Zastavěné území	4
a) Zmenšení zastavěného území.....	4
b) Zvětšení zastavěného území	4
2. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
a) Plochy bydlení.....	6
b) Plochy rekreace	7
c) Plochy občanského vybavení	7
d) Plochy veřejných prostranství	8
e) Plochy smíšené obytné.....	8
f) Plochy dopravní infrastruktury	9
g) Plochy technické infrastruktury	9
h) Plochy výroby a skladování	10
i) Plochy vodní a vodohospodářské	11
j) Plochy zemědělské	11
k) Plochy lesní.....	11
l) Plochy smíšené nezastavěného území.....	12
m) Plochy specifické.....	13
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	13
4. Územní studie	14
5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	14
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
1. Politika územního rozvoje ČR.....	15
2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.....	15
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,.....	16
1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	16
2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy	16
3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	17
a) Plochy bydlení.....	17
b) Plochy smíšené obytné.....	19
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	20
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	20
a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	20
b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	21
c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	23
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	26
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	26
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	26
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	26
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	27

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	30
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	30
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	30
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	31
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	31
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	31

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Bradlecká Lhota (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Bradlecká Lhota.

Územní plán Bradlecká Lhota byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Bradlecká Lhota č. 4 ze dne 26.09.2013, Změna č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Bradlecká Lhota ze dne 07.05.2015. Zpráva o uplatňování Územního plánu Bradlecká Lhota musí být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena Zastupitelstvu obce Bradlecká Lhota nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Bradlecká Lhota.

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Bradlecká Lhota bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že některé části pozemků je třeba vyjmout ze zastavěného území, neboť způsob jejich využití nesplňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Bradlecká Lhota		
p. č. 535/1 (část)	jedná se o část pozemku, kde po digitalizaci katastrální mapy nevede hranice zastavěného území po hranici této parcely, nýbrž prostředkem této parcely, z tohoto důvodu je nutné upravit hranici zastavěného území po hranici této parcely či jejich lomových bodů	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – STAV
p. č. 557/2 (část)	jedná se o část pozemku, kde po digitalizaci katastrální mapy nevede hranice zastavěného území po hranici této parcely, nýbrž prostředkem této parcely, z tohoto důvodu je nutné upravit hranici zastavěného území po hranici této parcely či jejich lomových bodů	Plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování – STAV

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Bradlecká Lhota		
p. č. 182/3	jedná se o pozemek zahrady u rodinného domu č.p. 106, přičemž pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako zahrada a tuto funkci měl již před platností Územního plánu Bradlecká Lhota a nejedná se, tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	Plochy smíšené obytné – venkovské – STAV
p. č. 350/2 (část)	na části pozemku se dlouhodobě nachází doplňková stavba k bydlení, jež byla povolena a realizována před platností Územního plánu Bradlecká Lhota, tudíž je nutné rozšířit zastavěné území o tu část pozemku na níž se tato stavba nachází	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV
p. č. 415/2	jedná se o pozemek zahrady u rodinného domu č.p. 83, přičemž pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako zahrada a tuto funkci měl již před platností Územního plánu Bradlecká Lhota a nejedná se, tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV

Závěr:

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Přehledný souhrn využití zastavitelných a návrhových ploch dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2016.

Ve sloupci „řízení stavebního úřadu“ jsou pak uvedeny plochy, pro něž bylo stavebním úřadem vydáno povolení nebo souhlas se stavbou, případně správní řízení probíhá, nicméně je reálný předpoklad, že plocha bude využita.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení	24 500	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy rekreace	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					
Plochy občanského vybavení	1 760	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					
Plochy smíšené obytné	8 863	0	0	842	9,50	842 m ² (9,50 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy dopravní infrastruktury	6 049	357	5,90	0	0	357 m ² (5,90 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	853	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	7 244	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a

						skladování)
Plochy specifické	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	49 269 (4,93 ha)	357	0	842	1,71	1 199 m ² (2,43 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy zemědělské	59	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch zemědělských)
Plochy lesní	8 956	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	80 413	692	0,86	0	0	692 m ² (0,86 % ploch smíšených nezastavěného území)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	89 428 (8,94 ha)	692	0,77	0	0	692 m ² (0,77 % návrhových ploch)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)*.

Územní plán vyznačil celkem 6 zastavitelných ploch bydlení a 3 plochy přestavby o celkové výměře 24 500 m² (2,45 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch či ploch přestavby nebyla dosud využita

V plochách bydlení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské						
P1	1 306	-	0 %	-	0 %	
P2	678	-	0 %	-	0 %	
P3	1 807	-	0 %	-	0 %	
Z1	2 089	-	0 %	-	0 %	
Z2	4 395	-	0 %	-	0 %	
Z4	4 270	-	0 %	-	0 %	
Z5	1 837	-	0 %	-	0 %	

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Z9	3 254	-	0 %	-	0 %	
Z11	4 864	-	0 %	-	0 %	

Plochy bydlení						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	24 500 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch bydlení)

b) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)*.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy rekreace.

V plochách rekreace (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*, *plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)*, *plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)* a *plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)*.

Územní plán vyznačil celkem 1 zastavitelnou plochu občanského vybavení o celkové výměře 1 760 m² (0,18 ha), přičemž žádná část z této zastavitelné plochy nebyla dosud využita.

V plochách občanského vybavení (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední						
Z7	1 760	-	0 %	-	0 %	

Plochy občanského vybavení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	1 760 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)

d) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)*.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy veřejných prostranství.

V plochách veřejných prostranství (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

e) Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené obytné vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*.

Územní plán vyznačil celkem 2 zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 8 863 m² (0,89 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita, avšak v zastavitelné ploše Z10 byla v uplynulém období povolena a realizována stavba rodinného domu, jež však dosud není evidována v katastru nemovitostí. Celkové procento využití, i při započtení povolených staveb bydlení, pak tedy činí 9,50 % ze zastavitelných ploch smíšených obytných.

V plochách smíšených obytných (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné – venkovské						
Z3	7 257	-	0 %	-	0 %	
Z10	1 606	-	0 %	842	52,43 %	v části plochy byla povolena a realizována stavba rodinného domu, jež dosud není evidována v katastru nemovitostí

Plochy smíšené obytné						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	8 863 m ²	0 m ²	0 %	842 m ²	9,50 %	842 m ² (9,50 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

f) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na plochy dopravní *infrastruktury* – *plochy silnic II. a III. třídy (ČSN 73 6101) (DS2, DS3)*, *plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „C“ (ČSN 73 6110) (DM)*, *plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „D“ a dopravní plochy (ČSN 73 6110) (DP)*, *plochy dopravní infrastruktury – plochy polních cest (ČSN 73 6109) a lesních cest (ČSN 73 6108) (DC)* a *plochy dopravní infrastruktury – plochy železničních drah a drážních pozemků (DZ)*.

Územní plán vymezil celkem 4 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a 1 plochu přestavby o celkové výměře 6 049 m² (0,60 ha), přičemž částečně byla využita pouze zastavitelná plocha Z6, v níž byla realizována účelová komunikace a parkoviště u hřbitova. Část zastavitelné plochy Z6 (pozemky p. č. 580/5 a 656 (část) v k. ú. Bradlecká Lhota) je tedy navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a zařazení do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury. Část zastavitelné plochy Z6 (pozemek p. č. 580/4 v k. ú. Bradlecká Lhota) je pak navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a zařazení do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není žádný další požadavek na změnu dokumentace územního plánu. Pouze u zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z15 určené pro umístění účelové komunikace k nově navrhované čistírně odpadních vod se předpokládá její umístění v odlišné poloze, jelikož se předpokládá umístění této čistírny odpadních vod v odlišné podobě podle nově zpracované studie proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „D“ a dopravní plochy (ČSN 73 6110)						
P4	1 003	-	0 %	-	0 %	
Z6	892	357	40,02 %	-	0 %	na části plochy byla realizována účelová komunikace a parkoviště u hřbitova evidované v katastru nemovitostí
Z8	1 149	-	0 %	-	0 %	
Z15	661	-	0 %	-	0 %	
Plochy dopravní infrastruktury – plochy polních cest (ČSN 73 6109) a lesních cest (ČSN 73 6108)						
Z16	2 344	-	0 %	-	0 %	

Plochy dopravní infrastruktury						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	6 049 m ²	357 m ²	5,90 %	0 m ²	0 %	357 m ² (5,90 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

g) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy technické infrastruktury (TI)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu technické infrastruktury o celkové výměře 853 m² (0,09 ha), určenou pro výstavbu čistírny odpadních vod, přičemž žádná část z této zastavitelné plochy nebyla dosud využita.

V plochách technické infrastruktury (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu. U zastavitelné plochy technické infrastruktury Z14 určené pro umístění čistírny odpadních vod se předpokládá její umístění v odlišné poloze podle nově zpracované studie proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy technické infrastruktury						
Z14	853	-	0 %	-	0 %	čistírna odpadních vod

ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	853 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

h) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování děleny na *plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)* a *plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)*.

Územní plán vymezil celkem 3 zastavitelné plochy výroby a skladování o celkové výměře 7 244 m² (0,72 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách výroby a skladování (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba						
Z7	1 833	-	0 %	-	0 %	
Plochy výroby a skladování – výroba a skladování						
Z18	2 057	-	0 %	-	0 %	
Z19	3 354	-	0 %	-	0 %	

Plochy výroby a skladování						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	7 244 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy vodní a vodohospodářské (W)*.

Územní plán nevymezil žádné návrhové plochy vodní a vodohospodářské.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

j) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské děleny na *plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (NZ)* a *plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)*.

Územní plán vyznačil celkem 2 návrhové plochy zemědělské o celkové výměře 59 m² (0,01 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

V plochách zemědělských (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVR- HOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená						
K12	21	-	0 %	-	0 %	
K13	38	-	0 %	-	0 %	

Plochy zemědělské						
NÁVR- HOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	59 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch zemědělských)

k) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy lesní (NL)*.

Územní plán vymezil celkem 4 návrhové plochy lesní o celkové výměře 8 956 m² (0,90 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

V plochách lesních (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní						
K1	2 835	-	0 %	-	0 %	
K2	398	-	0 %	-	0 %	
K4	4 429	-	0 %	-	0 %	
K6	1 294	-	0 %	-	0 %	

Plochy lesní						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	8 956 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch lesních)

I) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území děleny na *plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační (ZO)*, *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)* a *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSpzv)*.

Územní plán vymezil celkem 4 návrhové plochy smíšené nezastavěného území o celkové výměře 80 413 m² (8,04 ha), přičemž za využitou plochu lze považovat návrhovou plochu smíšenou nezastavěného území označenou K10, jež je v evidenci katastru nemovitostí již vedena jako ostatní plocha – neplodná půda a dlouhodobě se na ní nachází vzrostlý porost. Návrhová plocha K10 je pak navržena k vyjmutí z návrhových ploch a zařazení do ploch stabilizovaných.

V plochách smíšených nezastavěného území (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační						
K7	4 744	-	0 %	-	0 %	
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní						
K10	692	692	100 %	-	0 %	
K11	2 768	-	0 %	-	0 %	

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské						
K5	72 209	–	0 %	–	0 %	

Plochy smíšené nezastavěného území						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	80 413 m ²	692 m ²	0,86 %	0 m ²	0 %	692 m ² (0,86 % ploch smíšených nezastavěného území)

m) Plochy specifické

V rámci územního plánu jsou plochy specifické vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy specifické – objekt důležitý pro obranu státu (XO)*.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy specifické.

V plochách specifických (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

Závěr:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul požadavek na změnu územního plánu a to na přerazení některých ploch zastavitelných a návrhových do ploch stabilizovaných, viz kapitoly f) Plochy dopravní infrastruktury a l) Plochy smíšené nezastavěného území.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Bradlecká Lhota byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle §170 stavebního zákona.

Z Územního plánu Bradlecká Lhota je během změny územního plánu platné nutné vypustit veřejně prospěšnou stavbu WD 02 – plocha parkoviště u hřbitova, jelikož toto parkoviště bylo v uplynulém období již realizováno a je evidováno i v katastru nemovitostí.

Ve změně Územního plánu Bradlecká Lhota je dále požadováno zapracovat novou studii proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota, přičemž na základě této studie bude nutné upravit polohu stávajících veřejně prospěšných staveb: WD 05 – plocha pro výstavbu účelové komunikace (pro obsluhu čistírny odpadních vod), WT 05 – koridor řadu splaškové kanalizace a WT 06 – plocha pro čistírnu odpadních vod.

Závěr:

Ve změně Územního plánu Bradlecká Lhota je nutné vypustit veřejně prospěšnou stavbu WD 02 a upřesnit vymezení veřejně prospěšných staveb WD 05, WT 05 a WT 06 na základě studie proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota.

4. Územní studie

Na území obce není územním plánem vymezena žádná plocha, pro kterou by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, rovněž není předpoklad pro vymezení takové plochy v rámci případné změny územního plánu.

Závěr:

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení takových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Bradlecká Lhota byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

Rovněž je třeba podmínky upravit aktuálním požadavkům stavebního zákona, např. posoudit stavby, které nemohou být v území umístěny na základě ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Závěr:

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich přehodnocení a případnou změnu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2016 (dále jen „územně analytické podklady 2016“) byly zpracovány k 30.12.2016. V rámci ÚAP 2016 pak byly identifikovány dvě skupiny problémů:

a) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Bradlecká Lhota, jež mají navrženo řešení v územním plánu:

- chybějící oddílná kanalizace a čistírna odpadních vod

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: V Územním plánu Bradlecká Lhota je sice navrženo řešení odkanalizování obce včetně umístění čistírny odpadních vod, avšak od doby vydání územního plánu došlo ke zpracování studie proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota, jež nově řeší odkanalizování obce a toto nové řešení bude předmětem změny územního plánu.

- chybějící obecní vodovod včetně vodojemu a dostatečného vodního zdroje
- chybějící chodník podél silnice II/286 do Železnice
- ochrana teplomilné louky s výskytem vzácných druhů v lokalitě pod Bradleckou hůrou
- průchod nadregionálního biokoridoru K35MB v okolí obce
- problematika vodní eroze půd ve východní části obce
- umístění parkoviště u hřbitova v Bradlecké Lhotě

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: parkoviště bylo v uplynulém období již realizováno a ve změně Územního plánu Bradlecká Lhota bude převedeno ze zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Bradlecká Lhota, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:

- chybějící plynofikace řešeného území

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k finanční náročnosti projektu nepočítá obec s realizací plynofikace, tudíž jde spíše o velmi dlouhodobý záměr.

- průjezdní doprava po silnici II/286 v rámci návesního prostoru

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k tomu, že se jedná o silnici II. třídy, tak případná přeložka silnice je záležitostí Libereckého kraje, přičemž v současné době není znám záměr na přeložení této silnice mimo zastavěnou část obce a vzhledem k velikosti obce a rozsahu průjezdní dopravy se nedá předpokládat, že v nejbližší době je realizace této přeložky reálná.

- znovuvyužití areálu brownfield v jižní části obce – bývalá vojenská střelnice

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: v současné době není znám žádný záměr na znovuvyužití tohoto rozlehlého areálu bývalé vojenské střelnice, tudíž v současnosti není nutné měnit funkční využití této plochy.

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2016.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Bradlecká Lhota byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje české republiky. Od doby vydání územního plánu nedošlo ke změně požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje na území obce. Z daného lze dovodit, že v současné době z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území obce Bradlecká Lhota žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Umístění veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor K35MB

Umístění nadregionálního biokoridoru K35MB je zapracováno do Územního plánu Bradlecká Lhota, avšak v odlišné poloze, než stanovují Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, čímž Územní plán Bradlecká Lhota není v souladu se Zásadami Územního rozvoje Libereckého kraje, avšak v rámci projednání Územního plánu Bradlecká Lhota byla s Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dohodnuta změna vedení nadregionálního biokoridoru K35MB mimo zastavěné území obce Bradlecká Lhota (stanovisko zn. KULK 22753/2012 ze dne 02.04.2012). Tato změna vedení byla odsouhlasena i Ministerstvem životního prostředí, odborem obecné ochrany přírody, stanoviskem č.j. 21088/ENV/12 ze dne 22.03.2012, s tím že tato úprava trasy bude promítnuta i do aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Umístění veřejně prospěšného opatření – regionální biocentrum RC1205

Územní plán Bradlecká Lhota plně respektuje umístění regionálního biocentra RC1205 v celém rozsahu zasahující na území Bradlecké Lhoty. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Bradlecká Lhota s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že Územní plán Bradlecká Lhota je v souladu s touto dokumentací. Pořizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Bradlecká Lhota se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Bradlecká Lhota není v souladu s touto dokumentací, avšak tento nesoulad byl odsouhlasen stanovisky Krajského úřadu Libereckého kraje a Ministerstva životního prostředí, čímž vznikl požadavek na úpravu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kdy je nutné do Zásad územního rozvoje Libereckého kraje zapracovat vedení nadregionálního biokoridoru K35MB mimo zastavěnou část obce Bradlecká Lhota dle umístění v Územním plánu Bradlecká Lhota.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V rámci územního plánu byla zjištěna 1 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury, kterou již není možno zcela využít, jde o zastavitelnou plochu Z6, v rámci níž byla realizována účelová komunikace a parkoviště u hřbitova, jež jsou již evidovány i v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeartovat tuto zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že záměr byl realizován jen na části zastavitelné plochy, tak zbývající část zastavitelné plochy Z6 bude vyjmuta ze zastavitelných ploch dopravní infrastruktury a zařazena do stabilizovaných ploch zemědělských.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
Z6	892 (- 892)	v části zastavitelné plochy byla realizována účelová komunikace a parkoviště u hřbitova, jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí, zbylá část zastavitelné plochy je pak navržena ke zpětnému zahrnutí do ploch zemědělských
CELKEM	- 892	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o 892 m²

Závěr:

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly zastavitelných ploch v území vyjmout výše uvedené plochy či jejich části z ploch zastavitelných a zařadit je do ploch stabilizovaných.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy

V rámci územního plánu byla zjištěna 1 návrhová plocha smíšená nezastavěného území, kterou již není možno zcela využít, jde o návrhovou plochu K10, v rámci níž došlo k zapsání pozemků do evidence katastru nemovitostí jako ostatní plochy – neplodné půdy, přičemž na pozemcích se dlouhodobě nachází vzrostlý porost. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeartovat tuto návrhovou plochu smíšenou nezastavěného území do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území.

V rámci zjištěných podkladů byla takto identifikována následující návrhová plocha smíšená nezastavěného území (v závorce je vždy uvedeno o jakou rozlohu by se daná lokalita měla zmenšit):

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	POZNÁMKA
K10	692 (- 692)	v návrhové ploše došlo k zapsání pozemků do katastru nemovitostí jako ostatní plochy – neplodné půdy, přičemž na pozemcích se dlouhodobě nachází vzrostlý porost
CELKEM	- 692	zmenšení celkové kapacity návrhových ploch smíšených nezastavěného území o 692 m²

Závěr:

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly návrhových ploch v území vyjmout výše uvedené plochy či jejich části z ploch návrhových a zařadit je do ploch stabilizovaných.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Bradlecká Lhota do zahájení zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Bradlecká Lhota obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Bradlecká Lhota 4 žádosti o změnu územního plánu, přičemž se jedná o žádosti na vymezení 1 zastavitelné plochy bydlení, 1 zastavitelné plochy smíšené obytné a dále o přesunutí zastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro výstavby čistírny odpadních vod, poloha této zastavitelné plochy však bude upravena dle studie proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota. Jiné požadavky na vymezení zastavitelných ploch od vlastníků ani obce Bradlecká Lhota nevezšly. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití.

a) Plochy bydlení

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženo 6 zastavitelných ploch bydlení a 3 plochy přestavby o celkové výměře 24 500 m² (2,45 ha), jež rovnoměrně pokrývají celé urbanizované území obce. Z hlediska jejich současného využití je stav území následující:

Souhrn využití zastavitelných ploch bydlení z hlediska výměry zastavitelných ploch:

Plochy bydlení – zastavitelné plochy					
NÁVRH	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
24 500 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch bydlení)

Z hlediska využití zastavitelných ploch pro bydlení nebyly od doby vydání územního plánu využity žádné zastavitelné plochy ve smyslu, realizace, dokončení a zapsání stavby do katastru nemovitostí tak, aby mohlo v souladu se stavebním zákonem dojít ke změně zastavěného území a vymezení stabilizované plochy bydlení, rovněž v uplynulém období nedošlo v rámci zastavitelných ploch bydlení k vydání jakéhokoliv územního rozhodnutí či stavebního povolení.

Stanovení potřeby zastavitelných ploch bydlení

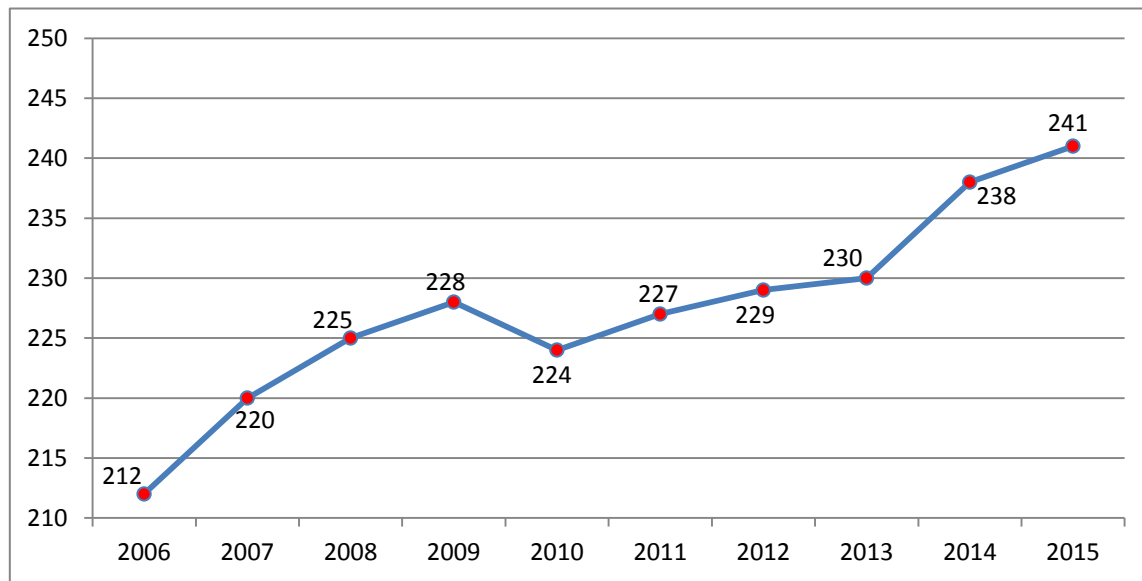
Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů o počtu dokončených bytů v rodinných domech v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	CELKEM
1	4	0	0	3	1	0	0	1	1	11 rodinných domů
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	CELKEM
1	4	0	0	3	1	0	0	1	1	11 bytů v rodinných domech

Z uvedeného vyplývá, že nároky na výstavbu rodinných domů v obci jsou vzhledem k velikosti obce dlouhodobě poměrně stabilní. Za období od roku 2006 (tj. za posledních 10 let) bylo v obci dokončeno 11 rodinných domů. Z pohledu uplynulého období od vydání Územního plánu Bradlecká Lhota pak byly dokončeny 2 rodinné domy. Z dlouhodobého hlediska je průměrná výstavba 1,1 rodinného domu za rok.

Dále pořizovatel zjišťoval vývoj počtu obyvatel vyplývající ze statistických údajů vždy k 31.12. daného roku v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	ROZDÍL 2006 až 2015
212	220	225	228	224	227	229	230	238	241	
	+8	+5	+3	-4	+3	+2	+1	+8	+3	



Z hlediska vývoje počtu obyvatel pak v obci v období od roku 2006 do roku 2015 zvýšil počet obyvatel z 212 na 241, tj. o 29 obyvatel, přičemž za poslední 4 roky se jedná o nárůst 14 obyvatel, tj. v uplynulém období od poslední zprávy o uplatňování územního plánu došlo k poměrně výraznému zvýšení počtu obyvatel v obci. Z dlouhodobého hlediska je průměrný přírůstek 2,9 obyvatel za rok, přičemž tento údaj zhruba odpovídá průměrnému počtu dokončených bytů (1,1 bytů při průměrné obsazenosti 2,34 členů = nárůst 2,574 obyvatele).

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Vyhodnocení stavu zastavitelných ploch	
	VÝMĚRA PLOCH
Zastavitelné plochy dle platného územního plánu	24 500 m ²
Využitá zastavitelná plocha	0 m ²
Vydaná povolení stavebního úřadu	0 m ²
Stav po zapracování předpokládaných změn	24 500 m ²
Potřeba pro dalších období 4 let	4 rodinné domy

Závěry z obou statistických zjištění se shodují, že za období posledních 4 let, je v obci stabilní rozvoj bydlení, a to jak z hlediska počtu dokončených bytů, tak z hlediska přírůstku obyvatel. Na základě zjištěných dat je nutné konstatovat, že pro následující období 4 let (lhůta pro zpracování další zprávy z hlediska uplatňování územního plánu) bude potřeba plochy pro umístění přibližně 4 rodinných domů.

V obci se nepředpokládá rozvoj bydlení z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti, neboť žádná z měst v okolí není takovou rozvojovou oblastí, aby vyvolalo výrazné potřeby bydlení v navazujících obcích,

potřeba měst Jičín a Lomnice nad Popelkou jako nejbližšího okolí je naplněna stávající nabídkou zastavitelných ploch.

Při tomto tempu výstavby bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na dalších cca 12 let, přičemž vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci, resp. snižování počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku je možné zvýšení zájmu o výstavbu, avšak ani tak se nedá předpokládat, že by v následujícím čtyřletém období došlo k překročení navržených kapacit.

Závěr:

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť i při současném tempu výstavby a přírůstku obyvatel budou zastavitelné plochy pro následující období postačovat, přesto se dá předpokládat, že v blízké budoucnosti bude nutné vymezit nové zastavitelné plochy bydlení.

Na základě uplatněných návrhů na změnu územního plánu byl uplatněn i požadavek na vymezení plochy bydlení na základě vydaného stavebního povolení. V daném případě není třeba prokazovat potřebu, neboť realizace stavby je daná na základě pravomocného rozhodnutí.

b) Plochy smíšené obytné

Pořizovatel obdržel od obce 1 návrh na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné, konkrétně pro umístění provozního zemědělského objektu s bytem k bydlení.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navržený 2 zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 8 863 m² (0,89 ha). Z hlediska jejich současného využití je stav území následující:

Souhrn využití zastavitelných ploch smíšených obytných z hlediska výměry zastavitelných ploch:

Plochy smíšené obytné – zastavitelné plochy					
NÁVRH	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
8 863 m ²	0 m ²	0 %	842 m ²	9,50 %	842 m ² (9,50 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

Z hlediska využití zastavitelných ploch smíšených obytných nebyly od doby vydání územního plánu využity žádné zastavitelné plochy ve smyslu, realizace, dokončení a zapsání stavby do katastru nemovitostí tak, aby mohlo v souladu se stavebním zákonem dojít ke změně zastavěného území a vymezení stabilizované plochy smíšené obytné, v uplynulém období došlo pouze k vydání stavebního povolení na realizaci 1 rodinného domu, jež je již realizován, avšak dosud neevidován v katastru nemovitostí.

Při tomto tempu výstavby bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na dalších cca 40 let, přičemž vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci, resp. snižování počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku je možné zvýšení zájmu o výstavbu, avšak ani tak se nedá předpokládat, že by v následujícím čtyřletém období došlo k překročení navržených kapacit.

Závěr:

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných, neboť i při současném tempu výstavby a přírůstku obyvatel budou zastavitelné plochy pro následující období postačovat.

Závěr:

Pořizovatel konstatuje, že na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch došel k závěru, že obec Bradlecká Lhota v současné době nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení či zastavitelných ploch smíšených obytných.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1 Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Bradlecká Lhota.
- 2 Právní stav Územního plánu Bradlecká Lhota po změně č. 2 bude vyhotoven nad aktuální katastrální mapou, tj. katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k. ú. Bradlecká Lhota.
- 3 Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Bradlecká Lhota.
- 4 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 5 Požadavek na doplnění popisků a hlavních vrstevnic v rámci Výkresu koncepce veřejné infrastruktury.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 6 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) pozemku p. č. 415/2 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na tomto pozemku se dlouhodobě nachází zahrada rodinného domu č.p. 83 evidovaná v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 7 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) pozemku p. č. 646/2 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na tomto pozemku se dlouhodobě nachází zahrada rodinného domu č.p. 26 evidovaná v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 8 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) pozemcích p. č. 31/1, 677/4, 677/7 a 694/1 (část) v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na těchto pozemcích se dlouhodobě nachází oplocená zahrada rodinného domu č.p. 7.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 9 Požadavek na vymezení stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na pozemku p. č. 30 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se v centru obce.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 10 Požadavek na vymezení stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na pozemku p. č. 36/1 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se v centru obce.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 11 Požadavek na vymezení stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na pozemku p. č. 37/3 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se v centru obce.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 12 Požadavek na vymezení stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na pozemcích p. č. 473/22, 473/23, 473/24, 473/25, 473/28 a 473/29 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na těchto pozemcích je v Územním plánu Bradlecká Lhota špatně vymezena plocha dopravní infrastruktury, jež má být vymezena na pozemku p. č. 473/1 v k. ú. Bradlecká Lhota.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 13 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemku p. č. 691/13 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha a slouží jako zahrada k rodinnému domu č.p. 45.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 14 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) v rozsahu východní poloviny pozemkové p. č. 443/12 v k. ú. Bradlecká Lhota z důvodu již vydaného a současně době realizovaného stavebního povolení.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 1 na změnu územního plánu, v rámci kterého vlastník upozornil, že realizuje stavbu rodinného domu na základě platného stavebního povolení vydaného před vydáním územního plánu (Územní rozhodnutí ze dne 18.04.1997, č. j. STAV.1022/86/850/Dk, Stavební povolení ze dne 29.08.1997, č. j. 674/97/850/KD, Rozhodnutí – změna stavby před jejím dokončením, č.j. PD 3424/2015).

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- 15 Požadavek na sloučení ploch dopravní infrastruktury plochy silnic II. a III. třídy (ČSN 73 6101) (DS2, DS3) do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), z důvodu lepší přehlednosti a zjednodušení textové i grafické části Územního plánu Bradlecká Lhota.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 16 Požadavek na vymezení všech pozemků v zastavěném i nezastavěném území obce, na nichž se nachází silnice II. a III. třídy, do ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 17 Požadavek na sloučení ploch dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „C“ (ČSN 73 6110) (DM), ploch dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „D“ a dopravní plochy (ČSN 73 6110) (DP) a ploch polních cest (ČSN 73 6109) a lesních

cest (ČSN 73 6108) (DC) do plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC), z důvodu lepší přehlednosti a zjednodušení textové i grafické části Územního plánu Bradlecká Lhota.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 18 Požadavek na přejmenování ploch dopravní infrastruktury – plochy železniční drah a drážních pozemků (DZ) na plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ).

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 19 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „D“ a dopravní plochy (ČSN 73 6110) označené Z6 a vymezené na pozemku p. č. 580/5 a na části pozemku p. č. 656 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury, jelikož v rámci dané zastavitelné plochy došlo k realizaci účelové komunikace a parkoviště u hřbitova.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 20 Požadavek na vypuštění územní rezervy dopravní infrastruktury označené R2 pro její nadbytečnost v území.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 21 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 26 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 22 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 473/1 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 23 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 640 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 24 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 684/2 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 25 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 689/1 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 26 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 107/1 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 27 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 614/1 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a dále na pozemku p. č. 141/2 v k. ú. Bradlecká Lhota, který patří obci Bradlecká Lhota a náleží k této komunikaci.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 28 Požadavek na rozšíření stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) vymezené na části pozemku p. č. 535/1 v k. ú. Bradlecká Lhota na šíři 2,5 m.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 29 Požadavek na úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pořizovatel na základě praktických zkušeností s uplatňováním podmínek využití území stavebním úřadem dospěl k závěru, že by zpracovatelem změny územního plánu mělo dojít k posouzení nastavení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při posouzení by pak měly být zohledněny zejména požadavky vyplývající z novely stavebního zákona uvedený v § 18 odst. 5, tj. „Uvedené stavby ... lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Dané návrhy na úpravu podmínek pak vyplývají rovněž z požadavků dotčených orgánů, které požadují stanovení jistého rámce staveb a zařízení, které je třeba ve volné krajině vyloučit. Dále případné skutečnosti vyplývající z praxe (jednoznačnost výkladu, aplikace podmínek využití) či přirozený posun vývoje územního plánování jako takového.

- 30 Požadavek na sloučení ploch smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační (ZO) a ploch smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSp, NSpzv) do plochy smíšené nezastavěného území (NS), z důvodu lepší přehlednosti a zjednodušení textové i grafické části Územního plánu Bradlecká Lhota, přičemž u návrhové plochy K5, jež je určena pro protierozní opatření budou zachována opatření uvedená v textové části územního plánu.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 31 Požadavek na úpravu popisku v legendě grafické části Hlavního výkresu z „ZS – Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená; zemědělské obhospodařování – zeleň soukromá a vyhrazená“ na „ZS – Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená“, jelikož se jedná o chybu v názvu, jež nekoresponduje s textovou částí Územního plánu Bradlecká Lhota.

Požadavek je uplatněn na základě zjevné chyby v původním územním plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 32 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „D“ a dopravní plochy (ČSN 73 6110) (DP) označené Z6 a vymezené na pozemku p. č. 580/4 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ), jelikož v rámci dané zastavitelné plochy došlo k realizaci účelové komunikace a parkoviště u hřbitova, jež však nepokrývají svým rozsahem vymezení této zastavitelné plochy, tudíž zbylou část je nezbytné navrátit do ploch zemědělských.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 33 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (NZ) vymezené na pozemku p. č. 238 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch lesních (NL), jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 34 Požadavek na převedení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy polních cest (ČSN 73 6109) a lesních cest (ČSN 73 6108) (DC) vymezené na části pozemku p. č. 339 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch lesních (NL), jelikož tato část pozemku je dlouhodobě v katastru nemovitostí evidována jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 35 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (NZ) vymezené na pozemku p. č. 429 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch lesních (NL), jelikož tento pozemek je dlouhodobě v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 36 Požadavek na převedení stabilizovaných ploch lesních (NL) vymezených na pozemcích p. č. 413/3, 673/14 a 673/17 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), jelikož dané pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha – silnice.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 37 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VV) na pozemku p. č. 691/2 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 38 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VV) na pozemku p. č. 694/2 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 39 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VV) na pozemcích p. č. 89/4 a 647/4 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 40 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS) na pozemku p. č. 161 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 41 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS) na pozemku p. č. 613/4 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek není vodním tokem a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlý porost.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 42 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 43 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 268 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 44 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na části pozemku p. č. 271/2 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ), přičemž návrhová plocha lesní označená NL-K6 zůstane zachována.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 45 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na části pozemku p. č. 293/2 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ), přičemž do této plochy bude zařazena část mimo vymezené zastavěné území.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 46 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 357/4 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 47 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 370/5 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 48 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 542 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 49 Požadavek na vymezení návrhové plochy lesní (NL) na pozemkové p. č. 477/2 v k. ú. Bradlecká Lhota.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 5 na změnu územního plánu z důvodu plánovaného zalesnění pozemku.

- 50 převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 542 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

- 51 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby WD 02 – plocha parkoviště u hřbitova, jelikož toto parkoviště bylo v uplynulém období již realizováno a je evidováno i v katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 52 Požadavek na úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb WD 05 – plocha pro výstavbu účelové komunikace (pro obsluhu čistírny odpadních vod), WT 05 – koridor řadů splaškové kanalizace a WT 06 – plocha pro čistírnu odpadních vod dle studie proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 3 na změnu územního plánu (obce Bradlecká Lhota) a návrhu č. 4 na změnu územního plánu (vlastníci pozemků).

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

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

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

Změna č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních).

Dokumentace změny územního plánu i právního stavu (úplného znění) územního plánu budou zpracovány v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů platných od 01.01.018, tj.:

a) Textová část Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Bradlecká Lhota:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- v závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny uvedené kapitoly, přičemž jejich **pořadí bude odpovídat výše uvedenému**. Kapitoly, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota“.

b) Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bradlecká Lhota) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Bradlecká Lhota, přičemž budou s vydaným Územním plánem Bradlecká Lhota vzhledově korespondovat:

B.1 – Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.

B.2 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

c) Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- u změny územního plánu text s vyznačením navrhovaných změn.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci vyhodnocení budou posouzeny jednotlivé priority,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona],
- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž **pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.**

V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota – postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

d) Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bradlecká Lhota) a bude obsahovat uvedené výkresy v rozsahu obce Bradlecká Lhota, přičemž budou s vydaným Územním plánem Bradlecká Lhota vzhledově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zachycující stav po změně.

D.2 – Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Výkres nemusí být zpracován, pokud změna územního plánu nevyvolá změny těchto vazeb.

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

e) Úplné znění Územního plánu Bradlecká Lhota po vydání změny č. 2 bude zpracováno v rozsahu Textové části Územního plánu Bradlecká Lhota, všech výkresů výrokové části územního plánu (včetně těch, které by případně nebyly změnou č. 2 měněny) a koordinačního výkresu, vše v rozsahu celého řešeného území.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: Nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor vzdálená přibližně 1 km západně od hranice obce a Evropsky významná lokalita Libosad – obora vzdálená přibližně 4 km jihozápadně od hranice obce a nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 16 km severovýchodně a s ohledem na konfiguraci terénu směrem k nejbližší evropsky významné lokalitě, lze předpokládat vyloučení jakéhokoliv vlivu Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž v žádné ploše nedochází k rozšíření možnosti využití, naopak cílem přepracování regulativů bylo vyloučení či korekci některých záměrů, které byly do této doby v území možné, ale jejich umístění by bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině, staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné energie apod.).

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bradlecká Lhota se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umístovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Bradlecká Lhota na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Bradlecká Lhota a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Bradlecká Lhota a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Bradlecká Lhota a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Bradlecká Lhota ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Bradlecká Lhota.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Územního plánu Bradlecká Lhota nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Bradlecká Lhota a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Bradlecká Lhota a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Bradlecká Lhota a dospěl k závěru, že shledal důvod pro uplatnění návrhu na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

V aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je nutné upravit vedení nadregionálního biokoridoru K35MB mimo zastavěnou část obce Bradlecká Lhota, tak jak je tato trasa nadregionálního biokoridoru zapracována v Územním plánu Bradlecká Lhota, jelikož tato trasa byla odsouhlasena stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (č.j. KULK 22753/2012 ze dne 02.04.2012) a Ministerstvem životního prostředí, odborem obecné ochrany přírody (č.j. 21088/ENV/12 ze dne 22.03.2012).

Závěr:

V aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je nutné upravit vedení nadregionálního biokoridoru K35MB dle vydaného Územního plánu Bradlecká Lhota, jelikož v rámci projednávání územního plánu byla s nadřízenými orgány dohodnuta změna trasy tohoto nadregionálního biokoridoru.