



CHLUM

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.2
OD ÚVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

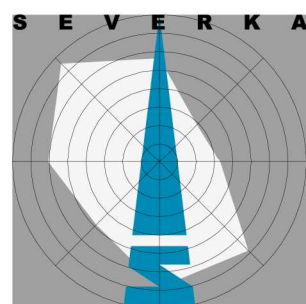
TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE
001/2021
OBJEDNATELE
000/0000
D A T U M
03/2022
MĚŘITKO
1:2

Z H O T O V I T E L
S A U L
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O. LUBOJACKÝ

O B J E D N A T E L
O B E C C H L U M
C H L U M č.p. 95
472 01 DOKSY



OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Obsah odůvodnění Změny č.2 územního plánu	2
A	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	3
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	10
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	11
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	13
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	16
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	19
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	25
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	38
D.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	39
D.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	39
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.2 na ZPF a PUPFL	40
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	40
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	41
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	41
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	43
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	44
F	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	45
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR	45
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky ÚPD vydané krajem	48
G	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování	52
H	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	53
I	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	54
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	57
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	57
L	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	57
M	Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	57
N	Postup při pořízení Změny č.2	58
	Příloha – text výrokové části ÚP s vyznačením změn	-

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Změny č.2 - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 1260 x 891 mm a 1 výkres rozměrů 420 x 594 mm.

A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obec Chlum má vydaný územní plán, který nabyl účinnosti dne 5.3.2009. V roce 2014 byla vydána Změna č.1 ÚP Chlum (dále Změna č.1). Po Změně č.1 byl zpracován Právní stav (úplné znění) územního plánu Chlum.

Zastupitelstvo obce Chlum rozhodlo na svém zasedání dne 16.4.2018 pod číslem usnesení 3/2018 o pořízení Změny č.2 územního plánu Chlum (dále Změna č.2). Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Zadání Změny č.2 bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Chlum.

Upravený Návrh zadání Změny č.2 byl Zastupitelstvem obce Chlum schválen dne 6.11.2019.

a) 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- 1. urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch
- 2. koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- 3. koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Aktualizace č.1 PÚR ČR

splněno,

Byly zohledněny požadavky plynoucí z PÚR ČR ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 (dále jen PÚR ČR) v celém řešení Změny č.2. Zvláštní požadavky na území obce Chlum z pohledu PÚR ČR nejsou kladené.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání i návrhu Změny č.2. Podrobné vyhodnocení souladu s prioritami PÚR ČR a jejich naplnění je zpracováno v kapitole F.1 Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR tohoto Odůvodnění.

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

splněno,

Bylo zohledněno Aktualizace č.1 ZÚR LK vydaná ZLK dne 30.3.2021 pod č..u. 112/21ZK, která nabyla platnosti dne 27.4.2021.

V souladu s charakterem území obce byly zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (podrobněji viz kapitola F.2 Odůvodnění).

Obec Chlum neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Obec Chlum není zařazena do žádné specifické oblasti.

Území obce se týká regionální systém ÚSES, který není Změnou č.2 měněn. Ve Změně č.2 byly vymezeny a upřesněny koridory nadmístního významu E5A vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy a koridor D50 silnice I/9, úsek Jestřebí Chlum.

Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Územně analytické podklady

splněno,

Na základě podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2020) a poskytnutých dat pořizovatelem (data stav 02/2021) byly zohledněny hodnoty území a limity využití území včetně prvků ÚSES na celém území obce, limity využití území byly na celém správním území obce aktualizovány a jsou popsány v části C tohoto odůvodnění a zobrazeny na výkresu č.5 Koordinační výkres. V ÚP Chlum byl vymezen systém ÚSES, který se Změnou č.2 místně aktualizuje ve shodě se schválenými KPÚ a novým mapovým podkladem. Změna se týká části ploch změn v krajině N24, N64, N68, N69.

Cílem Změny č.2 je zejména vytvoření územních podmínek pro stabilizaci obyvatel v obci, posílení jejich zdraví a možnosti vyžití vytvořením územních podmínek pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport.

Další požadavky

splněno,

Principiálně je Změna č.2 zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou pro celé správní území obce poskytnutou ÚÚP ORP Česká Lípa. Protože došlo k výrazným úpravám mapového podkladu, byl celý ÚP Chlum ve Změně č.2 transformován nad nový mapový podklad.

Při aktuálním prověřování území byly „odhaleny“ zastavěné plochy v rozporu s platným ÚP Chlum. Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití byly:

- v případech odůvodněných pravomocnými rozhodnutími (např. ÚR, SP, KR) vydanými v rozporu s ÚP, zařazeny jako rozvojové plochy (zastavitelné plochy) Změny č.2 na základě „legalizace“ tam, kde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit projednáním,
- v případech bez odůvodnění pravomocnými rozhodnutími (např. ÚR, SP) zařazeny jako stabilizované nezastavitelné plochy ÚP.

Změna č.2 nemění urbanistickou koncepci ÚP Chlum.

Bylo prověřeno funkční využití všech ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách, místně bylo aktualizováno zastavěné území k datu 12.3.2021 v souladu s vydanými správními rozhodnutími a následně po společném jednání k návrhu Změny č.2 upraveno k 21.01.2022. V ÚP Chlum vymezené zastavitelné plochy Z5 část, Z9b, Z13, Z14, Z31a (část), Z-Z1/2 se ve Změně č.2 vymezují jako stabilizované plochy, protože jsou již příslušně využity (zastavěny). Jsou vymezeny další plošně nevýznamné zastavitelné plochy vyplývající ze skutečného stavu v území a změny mapového podkladu ÚP (viz výše), které je nutno prověřit projednávacím procesem. V odůvodnění je zpracována kapitola Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Stávající trasy i navržené koridory dopravní infrastruktury byly prověřeny. Doplnuje se koridor dopravní infrastruktury CNZ-D50 pro přeložku silnice I/9, úsek Jestřebí – Chlum, ve vztahu k jeho vymezení v platném ÚP Jestřebí (sousedící území). Do návrhu Změny č.2 jsou doplněny návrhy významnějších účelových komunikací převzaté z KPÚ Chlum.

Stávající trasy a zařízení vodovodních sítí, energetických sítí, trasy telekomunikační sítě byly prověřeny a aktualizovány dle aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa, v ÚP Chlum navržené vodovodní a kanalizační řady se Změnou č.2 nemění ani nedoplňují. Doplnuje se koridor CNZ-E5A vedení VVN 110 KV, úsek TR Babylon – TR Doksy.

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Plochy změn v krajině jsou Změnou č.2 nově vymezeny na podkladě nezastavitelných ploch ÚP Chlum, které byly rozděleny na plochy změn v krajině (vně zastavěného území) a na plochy přestavby P33 a P34 (původně plochy nezastavitelné N16 a N35 uvnitř zastavěného území) v souladu s novelami stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky. Nové plochy změn v krajině se Změnou č.2 nevymezují.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území aktualizovanými ve Změně č.2.

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Chlum, kdy ve Změně č.2 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných podkapitol. Text kapitoly je celkově upraven a doplněn v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Text byl rovněž doplněn ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.2. Byla aktualizována podkapitola ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu tak, aby byla v praxi lépe použitelná, jsou vymezeny krajinné celky a krajiny, což je pro konkrétní rozhodování o změnách v území vhodnější a v praxi lépe použitelné.

Ochrana krajinného rázu v rámci vymezených jednotek (krajinné celky, krajiny) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly aktualizovány na základě regulativů platného ÚP Chlum v souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Byly zejména doplněny definice pojmů, specifikována základní vybavenost území a u všech kategorií ploch doplněno nepřípustné využití popř. podmíněně přípustné využití a stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (plošných požadavků urbanistického návrhu) je provedeno dle Vyhlášky č.271/2019 Sb. a zábory ZPF jsou řádně odůvodněny. Aktualizovaná hranice zastavěného území je barevně odlišena. Návrhy Změny č.2 respektují legislativní ochranu zemědělských pozemků nejvyšších tříd ochrany ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Plochy k zalesnění se ve Změně č.2 systémově nenavrhují.

Dílčí záměry:

splněno,

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů obce.

Změnou č.2 se vymezují dvě zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (plochy Z-Z2/1, Z-Z2/2) a naopak se dvě původně vymezené plochy stejné kategorie zrušují (plochy Z9, Z28).

Změna č. 2/1

Byla prověřena možnost změny vymezení plochy s funkčním využitím – plochy zemědělské na funkci – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (o celkové výměře 4611 m²) na pozemcích p.č. 2172, 2174 v k.ú. Chlum u Dubé. Plocha byla vymezena s ohledem na skutečný stav v území a na potřebu plochy pro obecní hřiště, které v obci chybí. V ÚP v sídle Chlum vymezená zastavitelná plocha Z9 stejné kategorie o výměře 12 959 m² se zrušuje, protože obci se dlouhodobě nedaří příslušné pozemky vykoupit a ponechává se na jejím místě stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (stav).

Změna č. 2/2

Byla prověřena možnost změny vymezení plochy s funkčním využitím – plochy zemědělské na funkci – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na pozemcích p.č. 4/1, 4/20, 4/38 (cca 3407 m²) v k.ú. Drchlava. Plocha byla vymezena s ohledem na skutečný stav v území a potřebu sportoviště, které v sídle chybí. Zastavitelná plocha byla upravena, kdy její součástí bude i přístupová komunikace. Plocha zasahuje do pozemků v k.ú. Drchlava p.č. 4/1 část, 4/38 část, 4/37, 4/11 část, 4/21 část, 4/20 část (celková výměra 3099 m²). V ÚP v sídle Drchlava vymezená zastavitelná plocha Z28 stejné kategorie o výměře 3305 m² se naopak zrušuje a ponechává se na jejím místě stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (stav).

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

splněno,

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.2 nevymezují.

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

splněno,

Z důvodu přehlednosti a čitelnosti byl Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (4) ve Změně č.2 vyhotoven nově.

Byly vypuštěny realizované VPS a navržené VPS technické infrastruktury (vymezeny jako územní rezerva). Po společném jednání o návrhu Změny č.2 byla na základě požadavku obce vypuštěna z VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit VPS označená VD-Z31a dopravní infrastruktura na veřejných prostranstvích – komunikace, cyklostezka. Do VPS byly doplněny koridory nadmístního významu VD-D50 a VE-E5A.

- Bylo upraveno vymezení několika částí v ÚP Chlum vymezených lokálních biokoridorů ve shodě se schválenými KPÚ – části koridorů VU-N24, VU-N64, VU-N68, VU-N69, které jsou vymezeny jako VPO pro vyvlastnění.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se Změnou č.2 nevymezují.

d) 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

splněno,

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se Změnou č.2 nevymezují.

Změna č.2 prověřila v ÚP Chlum vymezené plochy a koridory, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS). Změnou č.2 se po dohodě s určeným zastupitelem zrušují některé v ÚP vymezené plochy s požadavkem na zpracování územní studie (plocha centrální zóny sídla Chlum označená CZ, plochy Z7, Z19, Z9, Z25b, Z14, N24). Některé z ploch byly realizovány nebo jsou vypuštěny z návrhu ÚP. Podrobné odůvodnění viz kapitola D.10 Odůvodnění.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nevymezují.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

splněno,

Vzhledem k jednoznačnosti Změny č.2 a poskytnutým podkladům nejsou varianty řešení zpracovávány.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

splněno,

Změna č.2 je zpracována v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s ostatními právními předpisy.

Textová a grafická část ÚP Chlum byla dána do souladu s požadovaným obsahem a strukturou ÚP dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická část Změny č.2 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území města (digitální katastrální mapy, stav 02/2021).

V důsledku nového mapového podkladu a tím i vyvolaného velkého počtu „malých“ změn byla kompletně „transformována“ celá datová část ÚP Chlum nad tento nový mapový podklad a grafická část je tištěna formou celých výkresů, kdy jsou zvýrazněny plochy změn požadované Zadáním Změny č.2.

Od doby vydání ÚP Chlum bylo v Katastru nemovitostí, bez ohledu na vymezení ploch v ÚP Chlum, provedeno větší množství změn mezi druhy pozemků (např. změny z ostatních ploch na pozemky lesní půdy, změny z pozemků lesní půdy na pozemky TTP nebo ostatní plochy aj.). Tyto změny souvisely zejména s provedenými Komplexními pozemkovými úpravami. Změny mezi druhy pozemků byly provedeny mimo vymezené zastavěné území ve volné krajině. Ve Změně č.2 jsou ve volné krajině respektovány nově evidované lesní pozemky dle KN a jsou vymezeny jako stabilizované plochy lesní popř. přírodní lesní a k tomu je přizpůsobeno vymezení ploch zemědělských nebo smíšených nezastavěného území. Všechny tyto principiálně nezastavitelné plochy jsou vymezeny jako stabilizované, protože jejich skutečný charakter (stávající funkční využití) se Změnou č.2 nemění pouze se uvádí do shody se stavem v území a vymezení ploch změn by bylo nepřehledné a zavádějící. Takto změněné stabilizované plochy jsou v Hlavním a Koordinačním výkrese zvýrazněny fialovým obrysem.

V grafické části Změny č.2 byly do Výkresu základního členění území (1) doplněny plochy změn v krajině (v ÚP Chlum vymezené plochy nezastavitelné vně zastavěného území). V ÚP Chlum vymezené plochy nezastavitelné N16 a N35 (nacházející se uvnitř zastavěného území) byly změněny na plochy přestavby P33 a P34 při zachování kategorie ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní výkres je nově označen jako číslo 2. Nově se vyhotovuje výkres Koncepce technické infrastruktury (označen jako číslo 3), který doplňuje koncepci veřejné infrastruktury zobrazenou v Hlavním výkrese. Jednotlivé stávající jevy technické infrastruktury jsou zobrazeny dle datové základny ÚAP ORP Česká Lípa (stav 02/2021).

Nově byl z důvodu přehlednosti a čitelnosti vyhotoven Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (nově označen č. 4).

V Koordinačním výkrese (nově označen č. 5) byly aktualizovány limity využití území při využití dat z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 02/2021). Plochy měněné ve Změně č.2 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Textová část návrhu Změny č.2 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části (uvedení do souladu s vyhláškou č.500/2006Sb. aj.) byl po dohodě s pořizovatelem text návrhu Změny č.2 vydán jako celý nový text ÚP Chlum, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění. Odůvodnění návrhu Změny č.2 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

nebylo požadováno,

Vyhodnocení vlivů Změna č.2 na životní prostředí nebylo požadováno. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení dokumentace návrhu Zadání Změny č.2, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

i) Další požadavky dotčených orgánů, obce nebo z projednání zadáníVyhodnocení účelného využití zastavěného území

splněno,

Bylo prověřeno funkční využití všech ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách, místně bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s vydanými správními rozhodnutími. V odůvodnění je zpracována kapitola Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

KÚLK odbor životního prostředí a ZPF

Obec Chlum není součástí rozvojové oblasti Česká Lípa – Nový Bor. Nově vymezená plocha Z-Z2/1 je v blízkém kontaktu se zastavěným územím, přiléhá ke stávajícímu komunikačnímu systému. Plocha se vymezuje z důvodu potřeby zajistit adekvátní plochy pro možnost sportovního využití obyvatel a tím i upevnění jejich zdravotního stavu a posílení imunity – veřejný zájem, stabilizaci obyvatelstva (např. viz soulad se Strategií rozvoje LK, Zdravotní politikou LK aj.).

V ÚP Chlum vymezená zastavitelná plocha Z9 plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport je i přes intenzivní snahu obce pro daný účel dlouhodobě nedostupná, a proto se z návrhu vypouští a pozemky se ponechávají pro extenzivní zemědělské využití jako přirozená součást ploch smíšených nezastavěného území (stav). Byly posouzeny i další pozemky v zastavěném území, ale pro daný účel, požadovaný plošný rozsah a obcí dosažitelný nebyl v sídle Chlum adekvátní pozemek v zastavěném území identifikován a i proto se navrhuje nová zastavitelná plocha pro umístění hřiště.

Nově vymezená plocha Z-Z2/2 navazuje na zastavěné území sídla Drchlava. Plocha se vymezuje z důvodu potřeby zajistit adekvátní plochy pro možnost sportovního využití obyvatel a tím i upevnění jejich zdravotního stavu a posílení imunity – veřejný zájem (např. viz soulad se Strategií rozvoje LK, Zdravotní politikou LK aj.).

V ÚP Chlum vymezená zastavitelná plocha Z28 plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport byla nově vyhodnocena pro daný účel jako méně vhodná (zejména tvar pozemku, a proto se z návrhu vypouští a pozemky se ponechávají pro extenzivní zemědělské využití jako přirozená součást ploch smíšených nezastavěného území (stav). Byly posouzeny i další pozemky v zastavěném území, ale pro daný účel a požadovaný plošný rozsah nebyl v sídle Chlum adekvátní obcí dosažitelný pozemek v zastavěném území identifikován a i proto se navrhuje nová zastavitelná plocha.

Změny hranic zastavěného území jsou v grafické části barevně odlišeny. Vyhodnocení předpokládaných záborů PF je zpracováno v intencích vyhlášky č.271/2019 Sb. Plochy k zalesnění se Změnou č.2 nevymezují.

KULK odbor dopravy

splněno,

Normová kategorizace krajských silnic II. a III. tříd je ve Změně č.2 zohledněna. Hlavní pěší trasy, trasy turistických a cyklistických tras jsou vymezeny v Hlavním výkrese.

KULK odbor územního plánování a stavebního řádu

splněno,

Do grafické i textové části byly zapracovány (vymezeny) koridory nadmístního významu D50 a E5A v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.

MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí

splněno,

Biocentrum U lomu je respektováno, severní část p.p.č.2174 v k.ú. Chlum u Dubé je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská v nezastavěném území.

Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání

Splněno.

Relevantní požadavky vyplývající ze společného jednání o návrhu Změny č.2 a ze stanovisek dotčených orgánů byly předány projektantovi dne 22.11.2021 a následně byly do návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání zpracovány.

V grafické části (Hlavní výkres) byla malá dílčí část plochy Z31a vymezena jako stabilizovaná plocha veřejné prostranství – komunikace (komunikace byla realizovaná na obecním pozemku), větší dílčí část plochy Z31a je ponechána beze změny jako plocha zastavitelná pro místní komunikaci. Na základě požadavku obce byla vypuštěna z VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit VPS číslo VD-Z31a dopravní infrastruktura na veřejných prostranstvích – komunikace, cyklostezka.

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy zemědělské byla v podmíněně přípustném využití dle požadavku KÚLK OŽPaZ doplněna podmínka pro umísťování podružných staveb pro přechodný chov hospodářských zvířat a uskladnění zemědělských surovin. Z textu u této kategorie ploch byl zároveň vypuštěn text III/2701.

Do textové části odůvodnění podkapitoly D.4.5. byl doplněn text dle požadavku MO ČR.

Byly opraveny překlepy.

Do grafické části odůvodnění - Výkresu širších vztahů (6) byl doplněn ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Chlum je tvořené 3 katastrálními územími. Ve Změně č.2 jsou zapracovány požadované změny (viz Zadání Změny č.2), byly aktualizovány limity využití území, jevy technické a dopravní infrastruktury.

Současné využití území a jeho charakter je poplatný zavedení velkokapacitní zemědělské výroby s doprovodnými jevy narušení historické sídelní struktury, narušení struktury zemědělských ploch a celkového krajinného rázu území. Charakteristický je dlouhodobý a trvalý odliv obyvatel a celkový úpadek obce. Významným hospodářským odvětvím je těžba kamene, která se podílí na nevratné devastaci území. Současné osídlení je z velké části využíváno pro individuální rekreaci. Vzhledem k dochovaným přírodním a krajinným hodnotám území obce a přímým vazbám na širší území (křižovatka turistických tras) s tradicí letní rekreace, očekává se nástup rozvoje rekreace, turistiky a cestovního ruchu. Trend tohoto rozvoje je nadějí pro revitalizaci území a řešením zachrany před pokračujícím úpadkem. Rozvoj fenoménu rekreace je nutno podchytit a založit na něm vytvoření nového ekonomického zdroje.

Řešené území je součástí krajiny Dokesko a Dubsko, jejíž hranice jsou v celém průběhu pouze administrativní – v případě zemědělských i lesních pozemků jsou správní hranice obce nezřetelné a bez geometrického zaměření prakticky již neidentifikovatelné. Řešené území není hraničeno žádnými výraznými geomorfologickými útvary, ani není děleno přirozenými útvary. Území obce je na severu a severozápadě spojeno se sousedními obcemi přírodními skalními útvary a lesními masivy, překračujícími do obcí Jestřebí a Doksy. Celé řešené území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída. Obec Chlum má vazby zejména na města Doksy a Dubá. Obě města pro obec představují centra správy, město Dubá představuje převážně centrum občanského vybavení, město Doksy především centrum správy a rekreace. Vyjíždka za prací mimo obec směřuje převážně do České Lípy, Dubé a Mladé Boleslavi.

Obec je napojena na širší strukturu osídlení silnicí I/9. Jedná se především o propojení s Českou Lípou a Dubou, dále Prahou. Do Změny č.2 byl zapracován dlouhodobě sledovaný koridor pro přeložku silnice I/9, úsek Jestřebí - Chlum, který do správního území obce Chlum velmi okrajově zasahuje v jeho severní části. Sídla Drchlava a Chlum jsou na tuto silnici napojena prostřednictvím silnice III/2702 a obec je stejnou silnicí napojena přes Vrchovany na silnici II/270 a odtud na město Doksy. Obcí neprochází železniční trať, cestování po železnici z Doks je možné prostřednictvím autobusového propojení z Chlumu do Doks. Územím obce neprochází žádná značená cyklotrasa. Pro rozvoj rekreace a turistiky budou na území obce zřizovány turistické a cykloturistické trasy (vymezeny v ÚP Chlum) s napojením na tuto síť a na nadřazené stávající trasy.

Velmi okrajově do správního území zasahuje Změnou č.2 upřesněný návrhový koridor vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy. Elektrická energie je do území obce přivedena vzdušným vedením VN 35 kV. V souběhu se silnicí I/9, prochází úsek VTL plynovodu – trasa Hospozín-Liberec. Napojení obce nebylo realizováno. Pro případný požadavek obce, podložený konkrétním zájmem silného investora, je realizace plynofikace obce možná. V technické infrastruktuře je provázanost s okolními obcemi v systému zásobení vodou z vodovodu Vrchovany – Chlum.

Požadované dílčí změny ploch s rozdílným způsobem využití se nedotýkají území sousedících obcí. Vztahy a vazby na okolní obce byly koordinovány společně s pořizovatelem, ve shodě s vydanými ÚPD sousedících obcí. Vazby koridorů dopravní a technické infrastruktury na širší území jsou dokumentovány ve Výkresu širších vztahů (6).

Změna č.2 neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Změna č.2 nabídkou ploch pro tělovýchovu a sport vytváří územní podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce.

Pro obec Chlum je obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II.st.) město Doksy a obcí s rozšířenou působností město Česká Lípa (obec III.st.). Česká Lípa je přirozeným centrem průmyslu, obchodu a služeb, město Doksy představuje významné centrum vybavenosti pro Chlum a další malé obce ve svém zájmovém území v jihovýchodní části okresu Česká Lípa a zároveň se uplatňuje jako polyfunkční středisko cestovního ruchu významné rekreační oblasti v prostoru Máchova jezera a Kokořínska.

Koncepční řešení Změny č.2 plně zohledňuje polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Změna č.2 vytváří územní podmínky pro harmonický rozvoj obce.

B.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

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

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Chlum bylo provedeno k datu 4.9.2008 a je zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem byla ve Změně č.2 provedena aktualizace zastavěného území k datu 12.03.2021 a po společném jednání k návrhu Změny č.2 bylo v sídle Maršovice místně upraveno k 21.01.2022. K plošně významným úpravám zastavěného území nedochází.

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované, např. plochy Z5 část, Z9b, Z13, Z14, Z-Z1/2).

Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci zpracování návrhu Změny č.2. Podstatné plošné zahuštění a výškový nárůst zástavby v zastavěném území není žádoucí s ohledem na stávající charakter převážně rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou.

Rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport byly v ÚP Chlum vymezeny v sídlech Chlum (plocha Z9) a Drchlava (plocha Z28). Od jejich vymezení v roce 2008 došlo ke změnám podmínek v území, kdy obec i přes velkou snahu nedosáhla na vlastnictví předmětných pozemků v těchto plochách. Proto se tyto zastavitelné plochy Změnou č.2 vypouštějí (zrušují) a ponechávají se jako součást ploch smíšených nezastavitelného území pro extenzivní zemědělské obhospodařování. Změnou č.2 se nově vymezují zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport v sídle Chlum (plocha Z-Z2/1) a v sídle Drchlava (plocha Z-Z2/2), které jsou připraveny k záměru jejich využití pro hřiště se zázemím. Je veřejným zájmem vytvoření adekvátních podmínek pro sportovně rekreační vyžití obyvatel, tím zlepšení jejich zdraví, umožnění aktivního trávení volného času a jejich stabilizaci v obci (zejména mladší generace).

Nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení nebyly uplatněny. Při aktuálním prověřování území byly „odhaleny“ zastavěné plochy v rozporu s platným ÚP Chlum. Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití byly v případech odůvodněných pravomocnými rozhodnutími (např. ÚR, SP, KR) vydanými v rozporu s ÚP, zařazeny jako rozvojové plochy (zastavitelné plochy) Změny č.2 na základě „legalizace“ tam, kde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit projednáním. Jedná se o plošně nevýznamné plochy v sídle Chlum Z-Z2/3, Z-Z2/4, v sídle Drchlava plochy Z2/5, Z2/6 a v sídle Maršovice Z-Z2/12.

Jako plochy veřejných prostranství – komunikace jsou navrhovány v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami nově vymezené účelové komunikace (polní cesty) v k.ú. Chlum u Dubé - plochy Z-Z2/7, Z-Z2/8, Z-Z2/9, Z-Z2/10, Z-Z2/11.

Zastavěné území je využíváno účelně, nové, plošně významné rozvojové plochy se Změnou č.2 nevymezují a ani to známé požadavky na rozvoj obce nevyžadují.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

PODKLADY ZMĚNY Č.2

Jako podklady pro Změnu č.2 byly zejména využity:

- data ÚAP ORP Česká Lípa (stav 02/2021)
- vydaná správní rozhodnutí od vydání Změny č.1 ÚP Chlum (SÚ Doksy)
- Zadání Změny č.2
- Technická studie MÚK Jestřebí silnice I/9 a I/38 – situace (Valbek s.r.o., 2009)
- Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Chlum u Dubé (Gepard s.r.o., 2010)
- územní plány obcí Jestřebí, Dubá, Doksy, Skalka u Doks

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Chlum k 4.9.2008.

Vymezení zastavěného území bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.2 místně aktualizováno k datu 12.03.2021 a po společném jednání o návrhu Změny č.2 bylo v sídle Maršovice místně upraveno k 21.01.2022. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími.

Hranice zastavěného území je graficky zobrazena v Koordinačním výkresu (5) a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č.2 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Chlum. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené rozvojové plochy. Změnou č.2 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj občanského vybavení.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5).

D.2.1 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Sociodemografické podmínky se Změnou č.2 podstatně nemění. Text byl pouze formálně upraven.

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Změnou č.2 se celková koncepce hospodářského potenciálu obce principiálně nemění. Text byl pouze formálně upraven.

D.2.3 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Text návrhu této podkapitoly se Změnou č.2 podstatně nemění, byl pouze aktualizován dle požadavku novelizované vyhlášky č.500/2006Sb. na obsah a formu návrhu ÚP.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a respektování limitů využití území vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

D.2.4 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Text podkapitoly byl aktualizován.

Nařízením Vlády ČSR č. 85/1981 Sb., je vyhlášena chráněná oblast přirozené akumulace vod, CHOPAV Severočeská křída, jehož součástí je i řešené území.

Míra hodnoty zemědělských pozemků projevená ve vymezených třídách ochrany ZPF, je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky poměrně významná, pro případné zábory těchto nejhodnotnějších pozemků zůstává i nadále limitem vyplývajícím z platné legislativy. Snahou Změny č.2 je minimalizovat zásah do relativně nejkvalitnějších půd. Určitý podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména lesní pozemky. Změna č.2 nevyžaduje zábor těchto pozemků.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

VKP „ZE ZÁKONA“

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží významné krajinné prvky „ze zákona“ (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ (dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) jsou v podmínkách ř.ú. „lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy“.

Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody. Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. zařazení ploch v družicích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. v platném znění). VKP ze zákona v podmínkách řešeného území jsou územní množinou sestávající:

- v případě „lesů“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou,
- v případě údolních niv se jedná o spojitá území přírodě blízkých společenstev obecně sestávající ze zemědělských i nezemědělských pozemků (bez ohledu na způsoby a intenzitu využívání, avšak s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně i některými pozemky tvořenými v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 50 (kambizemě oglejené a pseudogleje) 68 (gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách) a 75 (kambizemě oglejené, kambizemě glejové, pseudogleje i gleje, půdy dolních částí svahů).

Pozn.: pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.

na území obce se nenacházejí přírodní ani přírodě blízké vodní toky a plochy (vodní plochy v zastavěném území nejsou přírodě blízkého charakteru – požární nádrže),

dle obecných podmínek je nutné VKPzz považovat za tzv. interakční prvky (součást ÚSES), na území obce není registrován žádný VKP.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability místního biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu (5) mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně.

Krajina řešeného území

Vyhodnocení krajinářských hodnot viz kapitola D.5.2 v Odůvodnění.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa není výskyt těchto druhů evidován.

KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území musí být respektovány **nemovité kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab. D.2 1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

rejstř. číslo	specifikace památky	místní část
35266/5-2989	boží muka	Chlum
20434/5-2987	kostel sv. Jiří	Chlum
54591/5-2993	venkovská usedlost	Chlum
29738/5-2991	venkovská usedlost	Chlum
36947/5-2992	venkovská usedlost	Chlum
20883/5-2995	venkovská usedlost	Chlum
33712/5-2990	venkovská usedlost	Chlum
38250/5-2994	venkovská usedlost	Chlum
15032/5-2900	náhrobek V. Kohlera	Drchlava
54579/5-2901	venkovská usedlost	Drchlava
13138/5-2902	hospoda	Drchlava
43787/5-2899	venkovská usedlost	Drchlava (Hradiště)
30479/5-2903	venkovská usedlost	Drchlava
100917	kostel sv. Mikuláše	Drchlava

Zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa 2020

Vedle památek lidového stavitelství zasluhují zvláštní pozornosti i drobné sakrální památky, umístěné většinou při starých cestách (např. boží muka).

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a ÚAN II.) je zobrazeno v Koordinačním výkresu (5). Celé zbylé území obce leží na ÚAN III. mimo lokalit po těžbě TARMAC s.r.o. – ložisko I. a TARMAC s.r.o. – ložisko II. které jsou identifikovány jako území ÚAN IV. (území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

ÚAN I. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů,

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

Tab. D.2 2: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Lokalizace (k.ú.)	Typ ÚAN
02-42-24/2	středověké a novověké jádro obce s hradem V	Drchlava	I
02-42-24/3	středověké a novověké jádro obce	Chlum u Dubé	I
02-42-24/4	středověké a novověké jádro obce	Maršovice u Dubé	II
02-42-25/2	Pustý kostel	Maršovice u Dubé	I
02-42-25/5	Braniborská jeskyně	Maršovice u Dubé	I
2597		Chlum u Dubé	II

Zdroj: NPÚ ČR, databáze státního archeologického seznamu ČR, ÚAP ORP Česká Lípa 2020

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN I.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV. se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Koncepce uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy stanovené v ÚP Chlum a Změnou č.2 vhodně aktualizované podporují zachování a rozvoj urbanistických hodnot (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D.3.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Zásady urbanistické koncepce stanovené v ÚP Chlum se Změnou č.2 podstatně nemění. Nový text ve shodě s požadavkem novely vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán.

Změna č.2 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Chlum, návrh celkového plošného uspořádání území a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.2 vytváří předpoklady pro naplnění vstupních požadavků objednatele a poskytuje podklad pro rozhodovací procesy místní samosprávy a dotčených orgánů v probíhajícím procesu revitalizace obce.

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkresu základního členění území (1) a v Hlavním výkresu (2) grafické části.

ROZVOJ BYDLENÍ

Změna č.2 navazuje na stanovené zásady ÚP Chlum a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území.

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Jedná se o zastavitelné plochy Z5 část, Z13, Z-Z1/2. Kapacita v ÚP Chlum vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení je dostatečná.

Změnou č.2 jsou vymezeny další plošně nevýznamné zastavitelné plochy vyplývající ze skutečného stavu v území, změny mapového podkladu ÚP (nová DKM a členění pozemků) a které jsou v souladu s vydanými správními rozhodnutími. V sídle Chlum jsou to plochy Z-Z2/3 (RD č.p.122), Z-Z2/4 (část zahrady s podružnou stavbou u stávajícího RD), v sídle Drchlava plochy Z-Z2/5 (malé části zahrad u stávajících RD, Z-Z2/6 (stavba pro rodinnou rekreaci č.e.34), v sídle Maršovice plocha Z-Z2/12 (malé části zahrad ke stávajícím hlavním stavbám).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport byly v ÚP Chlum vymezeny v sídlech Chlum (plocha Z9) a Drchlava (plocha Z28). Od jejich vymezení v roce 2008 došlo ke změnám podmínek v území, kdy obec i přes velkou snahu nedosáhla na vlastnictví předmětných pozemků v těchto plochách. Proto se tyto zastavitelné plochy Změnou č.2 zrušují a ponechávají se jako součást ploch smíšených nezastavitelného území pro extenzivní zemědělské obhospodařování. Změnou č.2 se nově vymezují zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport v sídle Chlum (plocha Z-Z2/1) a v sídle Drchlava (plocha Z-Z2/2), které jsou připraveny k jejich využití pro hřiště se zázemím. Je veřejným zájmem vytvoření adekvátních podmínek pro sportovně rekreační vyžití obyvatel, tím upevnění jejich zdraví, umožnění aktivního trávení volného času a jejich stabilizaci v obci (zejména mladší generace). Tyto zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport po jejich konkrétním využití se stanou součástí veřejné infrastruktury na území obce Chlum.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

Dle poskytnutých podkladů jsou některé zastavitelné plochy vymezeny jako plochy stabilizované (jsou využity). Jedná se o zastavitelné plochy Z9b, Z14, Z31a (část).

Jako nové plochy veřejných prostranství – komunikace jsou navrhovány v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami nově vymezené účelové komunikace (polní cesty) – v katastrálním území Chlum u Dubé – zastavitelné plochy Z-Z2/7, Z-Z2/8, Z-Z2/9, Z-Z2/10, Z-Z2/11. Plochy jsou postupně připravovány k realizaci staveb.

Tyto plochy komunikací se Změnou č.2 vymezují jako plochy změn, protože se mění principiálně nezastavitelné plochy (plochy zemědělské) na plochy zastavitelné (plochy veřejných prostranství – komunikace). Tyto plochy nevyžadují zábor ZPF (v KN jsou evidovány jako ostatní plocha) ani vymezení jako VPS (jsou ve vlastnictví obce Chlum).

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého souladu přírodních a civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. Změna č.2 tyto předpoklady plně respektuje.

D.3.2. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Kapitola byla Změnou č.2 nově doplněna.

ÚP Chlum ani Změna č.2 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby sídla. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Změnou č.2 se nemění základní principy urbanistické koncepce a respektují se stanovené kategorie ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou zakládána nová sídla ani samoty ve volné krajině. Je stanovena základní koncepce prostorového uspořádání.

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou přírodní a krajinné terénní podmínky. Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor.

Zástavba je velmi různorodá, tvoří ji drobné usedlosti, jedno až dvoupodlažní vesnické domy, prostorově významnější zemědělské usedlosti, ale také dvoupodlažní bytové domy. Charakteristické je neuspořádané řazení solitérních staveb.

Významná je celková prostorová kompozice jednotlivých sídel. Podmínkou prostorového řešení centra Chlumu i centra Drchlavy je zachování a zdůraznění dominanty obou kostelů. Na ploše centrální zóny Chlumu se budou rozvíjet vymezené plochy smíšeného bydlení centrálního a plochy občanského vybavení formou intenzifikace a dostavby stávajících ploch. Na vymezených zastavitelných plochách veřejných prostranství se připouští účelová výstavba potřebných zařízení občanského vybavení, komunikací, ploch pro parkování nebo dopravního vybavení, popř. zřízení sídelní zeleně.

V části obce Drchlava je postupně revitalizováno historické centrum. Předpokladem této obnovy je návrat obytné funkce prostřednictvím zintenzivnění a rozšíření rekreačního využití stávajících mohutných budov. Zároveň se předpokládá rekonstrukce kostela, byla upravena plocha pro parkování a kontejnery na tříděný odpad, doplněna autobusová zastávka. Bude provedena parková úprava plochy bývalého hřbitova.

Specifický charakter má sídlo Maršovice, které je v podstatě chatovou enklávou, zcela odtrženou od hlavní části zástavby obce. Zbytky původního osídlení jsou z části využívány chalupáři a z části jsou dostavovány novodobými rekreačními objekty – domky a chatami. Vzhledem ke specifičnosti v odtržení sídla od ostatního osídlení, atraktivitě dálkových výhledů a kultivované úpravě prostředí, jeví se tato forma venkovského bydlení jako akceptovatelná, i adaptovatelná i na trvalé bydlení.

Zástavba sídel Chlum i Drchlava po svém okraji bezprostředně navazuje na neurbanizované území v naprosté většině reprezentované zemědělsky obhospodařovanými plochami, doplněnými drobnými lesíky a plochami náletové zeleně. Z východu přiléhá k obci významný komplex lesních ploch.

Podstatné závady z hlediska urbanistické kompozice nejsou. Drobnějšími estetickými závadami jsou zejména neudržované objekty v zemědělském areálu na JV okraji sídla Chlum, absence stromů ve stromořadích a novější přístavby nerespektující charakter venkovské zástavby.

Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměrňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachováním hodnot území.

Rozvojové plochy byly v ÚP Chlum navrženy do zastavěného území nebo jej vhodně při okrajích doplňují. Zachovává se kompaktnost sídel. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby.

Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

Změna č.2 respektuje v ÚP Chlum stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Část textu byla přemístěna do kapitoly C.1 Urbanistická koncepce.

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Chlum – vymezení zastavitelných ploch. Všechny zastavitelné plochy byly posouzeny, byla opravena výměra dílčích rozvojových ploch s ohledem na nový mapový podklad. Plochy nebo jejich části, kde proběhla legální zástavba, jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Byly vypuštěny texty, které jsou pro rozhodování o změnách v území irelevantní a byl vypuštěn sloupec Etapa, protože předpokládaná doba pro etapizaci je již překonána a ani Změnou č.2 není etapizace navržena. V souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Česká Lípa byly aktualizovány limity využití území.

Tabulka byla v dílčích sídlech rozdělena dle navržených změn v území na dvě tabulky - plochy zastavitelné a plochy přestavby.

Zastavitelné plochy Z9b, Z13, Z14, Z31a (část), Z-Z1/2, kde proběhla reálná výstavba, se vymezují jako plochy stabilizované (zastavěné).

Změnou č.2 se vypouští (zrušují plochy Z9 a Z28) vymezené jako zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport a nahrazují se novými zastavitelnými plochami shodné kategorie ve vhodnější části území.

Tab. D.3_1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (jen Změna č.2) v sídle Chlum

plocha	část obce	využití dle ÚP	využití dle Změny č.2	odůvodnění
Z-Z2/1	Chlum SZ	plochy zemědělské	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha vymezena pro umístění fotbalového hřiště se zázemím. Plocha je situována na severozápadním okraji sídla a je velmi dobře dopravně přístupná z místní komunikace.
Z-Z2/3	Chlum –SZ	plochy veřejných prostranství - zeleň	plochy bydlení - venkovské	Izolovaný rodinný dům č.p.122. Soulad se správními rozhodnutími a stavem v území.
Z-Z2/4	Chlum –SZ	plochy zemědělské	plochy bydlení - venkovské	Jedná se o plošně nevýznamnou část zahrady u stávajícího RD s podružnou stavbou. Soulad s DKM
Z-Z2/7	Chlum – Z	plochy zemědělské	plochy veřejných prostranství - komunikace	Účelová komunikace, vymezeno dle KPÚ (VPC46), zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch podél silnice I/9.
Z-Z2/8	Chlum – Z	plochy zemědělské	plochy veřejných prostranství - komunikace	Účelová komunikace, vymezeno dle KPÚ (VPC22), zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch zejména podél silnice I/9.
Z-Z2/9	Chlum – J	plochy zemědělské	plochy veřejných prostranství - komunikace	Účelová komunikace, vymezeno dle KPÚ (VPC32), zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch ze silnice III/2702 a propojení účelových komunikací.
Z-Z2/10	Chlum – Z	plochy zemědělské	plochy veřejných prostranství - komunikace	Účelová komunikace, vymezeno dle KPÚ (DPC23), zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch podél silnice I/9.
Z-Z2/11	Chlum – J	plochy zemědělské	plochy veřejných prostranství - komunikace	Účelová komunikace, vymezeno dle KPÚ (DPC42), zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch.

Tab. D.3 2: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (jen Změna č.2) v sídle Drchlava

plocha	část obce	využití dle ÚP	využití dle Změny č.2	odůvodnění
Z-Z2/2	Drchlava – střed	plochy zemědělské	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha vymezena pro umístění hřiště se zázemím a přístupové komunikace. Plocha je situována na východním okraji sídla.
Z-Z2/5	Drchlava – Z	plochy zemědělské	plochy bydlení - venkovské	Jedná se o plošně nevýznamné části zahrad u stávajících hlavních staveb. Soulad s DKM
Z-Z2/6	Drchlava – S	plochy veřejných prostranství - zeleň	plochy bydlení - venkovské	Izolovaná stavba pro rodinnou rekreaci č.e.34. Soulad se správními rozhodnutími a stavem v území.

Tab. D.3 3: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (jen Změna č.2) v sídle Maršovice

plocha	část obce	využití dle ÚP	využití dle Změny č.2	odůvodnění
Z-Z2/12	Maršovice - V	plochy zemědělské	plochy bydlení - venkovské	Jedná se o plošně nevýznamné části zahrad u stávajících hlavních staveb. Soulad s DKM, změna rozdělení pozemků.

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Část textu byla přemístěna do kapitoly C.1 Urbanistická koncepce.

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Chlum – vymezení ploch přestavby. Všechny plochy přestavby byly posouzeny. V souladu s požadavky novelizované legislativy (stavební zákon, vyhláška č.500/2006Sb.) se nezastavitelná plocha N16 a N 35 vymezená v ÚP Chlum mění Změnou č.2 na plochu přestavby P33 resp. P34, při zachování kategorie funkčního využití jako plochy veřejného prostranství – zeleň. Předmětné plochy se nacházejí uvnitř zastavěného území. Účelem jejich vymezení bylo vytvoření veřejných prostranství se zelení v okolí hřbitova v sídle Chlum a v části sídla Maršovice.

Byly vypuštěny texty, které jsou pro rozhodování o změnách v území irelevantní a byl vypuštěn sloupec Etapa, protože ÚP Chlum od etapizace upustil a ani ve Změně č.2 není etapizace navržena. V souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Česká Lípa byly aktualizovány limity využití území.

D.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Mimo nezastavitelných ploch N16 a N35 (odůvodnění viz výše) jsou plochy nezastavitelné vymezeny jako plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území) a jejich odůvodnění je součástí kapitoly D.5.1.

D.3.5 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.2 nemění.

Text byl v rámci „výrokové části“ textu upraven, rozdělen na systém sídelní zeleně a systém krajinné zeleně (kapitola E. Koncepce krajiny) ve shodě s požadavkem aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. na dodržení obsahu a struktury ÚP (viz příloha č.7).

Nové plochy systému sídelní zeleně (v zastavěném území) se Změnou č.2 nenavrhují.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní dopravní koncepce ÚP Chlum není Změnou č.2 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury.

Koncepce dopravy, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je v souladu s obsahem a formou stanovenou pro grafickou část ÚP novelizovanou vyhláškou č.500/2006Sb. zobrazena v Hlavním výkresu (2).

Ve Změně č.2 byl upřesněn koridor pro přeložku silnice I/9, úsek Jestřebí – Chlum (CNZ-D50). Předmětný koridor byl vymezen v ZÚR LK a také byl upřesněn v ÚP Jestřebí. Koridor nahrazuje v ÚP Chlum vymezenou zastavitelnou plochu Z41 - plochy dopravní infrastruktury – silnice I. a III. třídy, což zajistí optimálnější podmínky pro budoucí realizaci této přeložky silnice I/9.

Pro upřesnění koridoru ve Změně č.2 byl využit digitální podklad z podrobnější technické studie „MÚK Jestřebí silnice I/9 a I/38“ (Valbek, 2009) shodný pro upřesnění koridoru v ÚP Jestřebí a ZÚR LK. Do územní obce Chlum zasahuje velmi okrajově při severní hranici jejího správního území.

Sídla jsou na vyšší silniční síť napojena silnicí III/2702 - křižovatka se silnicí I/9 v Chlumu a křižovatka se silnicí II/270 ve Vrchovanech. Část obce Maršovice je na silnici I/9 připojena v křižovatce s místní obslužnou komunikací. Úrovňové křížení silnic I/9 a III/2702 je z hlediska komunikačního propojení obce dopravním konfliktem. Z těchto důvodů byla v ÚP Chlum vymezena územní rezerva pro prověření jejich mimoúrovňového křížení.

Zastavěné území sídel Chlum a Drchlava jsou dopravně zpřístupněna silnicí III/2702. Silnice III/2702 probíhá zastavěnou částí sídla Chlum ve směru na Vrchovany a umožňuje propojení silnic I/9 a II/270. Vzhledem ke kritickým podmínkám průjezdu centrální částí sídla Chlum byla v ÚP navržena krátká přeložka po jihozápadní straně zastavěného území v souběhu se Švábským potokem, která byla realizována v rámci KPÚ, ale komunikace ještě nebyla rekatégorizována na silnici III. třídy. Stávající průtahové úseky silnice III/2702 centrem budou vyřazeny ze silniční sítě a přeřazeny do sítě místních komunikací s postupnou realizací jednostranného chodníku. Zlepšení jízdních poměrů a zvýšení bezpečnosti silničního provozu bude dosaženo úpravami šířkového i výškové uspořádání silnic v rámci návrhových kategorií. Normová kategorizace krajských silnic II. a III. tříd je ve Změně č.2 respektována.

Vzhledem k absenci dopravního propojení centra části obce Chlum s částí Maršovice byla v ÚP Chlum navržena nová obslužná komunikace. Změnou č.2 se dva její dílčí úseky (Z15c, Z15e) sjednocují do jednoho úseku označeného Z15c, bez změny vymezení.

Pro zajištění dopravní přístupnosti zemědělského a lesního půdního fondu v nezastavěném území v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami provedenými v k.ú. Chlum u Dubé se vymezují účelové komunikace plochy (polní cesty), které nebyly vymezeny v ÚP Chlum - plochy Z-Z2/7, Z-Z2/8, Z-Z/9, Z-Z2/10, Z-Z2/11. Další účelové komunikace mohou být realizovány jako nedílná doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. Základní vybavenost území).

Obě rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport vymezené Změnou č.2 jsou dopravně napojitelné na stávající síť místních komunikací (jednotlivé plochy viz tabulky v kapitolách C3 a C4 návrhu).

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V rámci Změny č.2 se vyhotovuje výkres Koncepce technické infrastruktury (označen č.3), který doplňuje koncepci veřejné infrastruktury zobrazenou v Hlavním výkresu (2). Jednotlivé stávající jevy technické infrastruktury byly prověřeny, upraveny popř. doplněny. Stávající trasy vodovodních řadů, vedení elektrovodů VN, vedení VTL plynovodu, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných ochranných pásem, umístění trafostanic, elektronických komunikačních zařízení bylo převzato z podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav data 02/2021).

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Zásobování vodou dílčích ploch Změny č.2 bude řešeno v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury v ÚP Chlum. V obci se nachází veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Vrchovany - Chlum. Vlastníkem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s., provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace a.s.. Rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport vymezené Změnou č.2 lze připojit přípojkami na stávající vodovodní systém. Rozšíření či úprava vymezení hlavních vodovodních řadů se Změnou č.2 nenavrhuje.

V ÚP Chlum bylo počítáno s likvidací odpadních vod centrálním způsobem - výstavbou splaškové kanalizace a obecní ČOV po roce 2015. Obec s ohledem na předpokládané vysoké finanční nároky na výstavbu i provoz, řídkou zástavbu, nízký počet obyvatel obce počítá i nadále s tímto řešením ve vzdálenějším výhledu. Do doby vybudování kanalizačního systému bude jako alternativa možnost individuálního způsobu likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

V obci přichází v úvahu kromě bezodtokových jímek k vybírání (žump) také domovní čistírny se zasakováním na jednotlivých pozemcích nebo s přepadem do dostatečně vodných toků popř. septiky se zemními filtry při splnění aktuální legislativy včetně kladného výsledku hydrogeologického posouzení.

Tato dočasná řešení by měla být povolována za podmínky výhledové připojitelnosti do předem stanovené celkové koncepce. Nové plochy technické infrastruktury pro zařízení odkanalizování ani nové trasy kanalizačních řadů se Změnou č.2 nenavrhují.

Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné, poté vsakovat v místě jejich spadu, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče. Je třeba využívat i akumulační nádrže pro následné využití srážkových vod jako užitkové vody.

Vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků bude zajištěno v rámci vlastních pozemků záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Přepad z nádrže bude odveden do vsakovacího objektu na pozemku.

Odvádění povrchových vod stékajících z komunikací je navrženo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena. Stavebníci budou povinni dodržet ochranné pásmo u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem se vzdálenosti líce zvyšují o 1,0m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu. Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

V Koordinačním výkrese (5) jsou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů převzatá z ÚAP ORP Česká Lípa (data 02/2021), kde je provedena i jejich specifikace. Rozvojové plochy Změny č.2 do těchto OP vodních zdrojů nezasahují.

Změnou č.2 se vymezuje v souladu se ZÚR LK návrhový koridor CNZ-E5A vedení VVN 110 KV, úsek TR Babylon – TR Doksy. Koridor do správního území obce zasahuje velmi okrajově v jejím nejsevernějším výběžku správního území. Koridor byl koordinován s jeho vymezením na území sousedící obce Jestřebí.

Dílní plochy Změny č.2 budou napojeny na stávající rozvody NN elektrické energie. Nové trasy VN se Změnou č.2 nevymezují.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

Zastavěné území sídla Chlum není plynofikováno. Stanovená koncepce případného zásobování obce plynem se Změnou č.2 nemění.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních sítí stanovená podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

Změna č.2 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace. Přes území obce neprochází žádné trasy dálkových elektronických komunikačních sítí.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou vymezena dle zákona č.151/2000Sb. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Chlum má obecně závaznou vyhlášku č.1/2015, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce včetně nakládání se stavebním odpadem dle které byl text návrhu ÚP Chlum prověřen.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologicky rozložitelný odpad, papír, plasty, sklo, kovy, textil, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do sběrných nádob.

Zvláštní sběrné nádoby jsou pro separovaný odpad (papír, sklo, plasty, kovy) umístěny na vyhrazených místech. Biologický odpad se v sezóně shromažďuje do speciálních sběrných nádob.

Pro odkládání nebezpečného odpadu je prováděn ambulantní svoz. Termíny jsou vždy včas oznámeny občanům obce místně obvyklým způsobem. Odvoz objemného odpadu zajišťuje obec minimálně jednou ročně. Svoz odpadů je zajišťován prostřednictvím oprávněné osoby.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Chlum se Změnou č.2 nemění. Změnou č.2 se vymezují dvě zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport pro zřízení venkovních sportovišť (plochy Z-Z2/1 a Z-Z2/2), které nahrazují v ÚP Chlum vymezené plochy Z9 a Z28, které se zrušují. Důvodem je zejména dostupnost vlastnictví příslušných pozemků ze strany obce i jejich stávající využívání pro sport.

Obec nemá žádnou vyšší vybavenost a i základní občanská vybavenost je zastoupena omezeně. Obyvatelé jsou tak nuceni využívat zařízení občanského vybavení ve významnějších střediscích osídlení v blízkosti, především v Doksech, Dubé a České Lípě.

V oblasti občanského vybavení bude nadále sledováno koncepční dořešení veřejných prostranství, zejména prostoru centra obce. Je nutno sledovat zavádění potřebných aktivit v kontaktu s prostorem návsi. Drobná zařízení prodeje speciálního sortimentu, malokapacitních ubytovacích a stravovacích zařízení a služeb, mohou vznikat v integraci s bydlením, zpravidla v rámci přízemních prostor stávajících obytných objektů. Tento způsob řešení občanského vybavení je žádoucí zejména v prostoru centra obce, kde jsou ideální podmínky jak z hlediska strategie jejich umístění a rentability, tak z hlediska oživení obce.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují návsi, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Text byl formálně upraven v souladu s platnou legislativou.

Nové plochy veřejných prostranství – zeleň se Změnou č.2 nevymezují.

Plochy veřejných prostranství – komunikace vymezené pro zřízení účelových komunikací (polních cest) dle komplexních pozemkových úprav jsou navrženy v nezastavěném území k.ú. Chlum u Dubé. Jedná o plochy Z-Z2/7, Z-Z2/8, Z-Z/9, Z-Z2/10, Z-Z2/11. Další účelové komunikace (polní cesty) jsou přirozenou součástí zejména ploch zemědělských a lesních.

Pro veřejná prostranství dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou součástí dotčených zastavitelných ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě zpracování podrobnější dokumentace (např. ÚS, DÚR).

Postupnou revitalizaci stávajících veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny ani nevyplynuly z projednání návrhu Zadání Změny č.2. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.2 dotčena.

Ve Změně č.2 jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Chlum jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Česká Lípa aj.).

Pro potřeby zpracování Změny č.2 byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2020) a podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, Policie ČR.

Text návrhu ÚP Chlum byl dle těchto podkladů aktualizován a doplněn.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Není potřeba řešit, protože není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

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

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Dle Havarijního plánu LK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko. Nejbližší evakuační a přijímací středisko je v Doksech.

Skladování materiálu co a humanitární pomoci

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá.

V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Profesionální jednotka HZS je v Doksech nebo v České Lípě s dojezdem do cca 15 minut. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řady.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Chlum ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Chlum ani Změna č.2 nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

ODŮVODNĚNÍ ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MO ČR

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

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Chlum, kdy ve Změně č.2 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných podkapitol (např. z Návrhu nezastavitelných ploch byly vybrány a přemístěny plochy změn v krajině). Text kapitoly je tak upraven v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Je zohledněna vydaná aktualizace č.1 ZÚR LK, kde jsou nově stanoveny krajinné celky, krajiny a jejich cílová kvalita. Text byl též doplněn ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.2.

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení ani Změnou č.2 nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Chlum – kapitola F.).

V ÚP Chlum jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny plochy zemědělské k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi a plochy smíšené nezastavěného území, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny plochy přírodní.

Produkční zemědělská půda s orně využívanými pozemky je v obci soustředěna zejména ve střední a jižní části obce. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Chlum vymezeny plochy lesa, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i plochy přírodní.

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

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Chlum vymezeny plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a nádrže.

Plochy změn v krajině jsou plochy vymezené vně zastavěného území a jedná se o dosud nevyužité (nezastavitelné) plochy platného ÚP Chlum. Změnou č.2 se nevymezují nové plochy změn v krajině, pouze se u některých částí v ÚP Chlum vymezených ploch změn v krajině místně upravuje jejich vymezení v souladu se schválenými Komplexními pozemkovými úpravami a novým mapovým podkladem.

Tab. E.5 1: Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

plocha	název, poloha, k.ú., výměra	popis využití, limity a omezující prvky
N15d	Maršovice – střed k.ú. Maršovice u Dubé, 1628 m ²	vymezeno pro plochy veřejného prostranství – zeleň, součástí bude hřiště a přírodní vyhlídková terasa
N16a	Maršovice – střed k.ú. Maršovice u Dubé, 1365 m ²	vymezeno pro plochy veřejného prostranství – zeleň, součástí bude vhodná parková úprava
N24	Chlum – S-střed, k.ú. Chlum u Dubé, 41024 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh úseků biokoridorů (1062/1064, 1064/1065, 1065/1067) plocha zeleně a otevřeného toku malá jižní část již stav, upraveno dle nové DKM
N29a	Drchlava – střed k.ú. Drchlava, 2923 m ²	vymezeno pro plochy veřejných prostranství – zeleň, možnost využití pro příležitostné parkování dle nárazové potřeby
N34	Chlum - SV k.ú. Chlum u Dubé, 6105 m ²	vymezeno pro plochu obory soukromého vlastníka plochy soukromé a vyhrazené zeleně
N36	Chlum – J k.ú. Chlum u Dubé, 7728 m ²	vymezeno pro plochy veřejných prostranství – zeleň, plocha mezi zástavbou sídla Chlumu a přeložkou silnice III/2702
N41	k.ú. Drchlava, 11417 m ²	plochy lesa, protierozní opatření - nová plocha určená k zalesnění
N44	k.ú. Drchlava, 15541 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N45	k.ú. Drchlava, 3804 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N46	k.ú. Drchlava, 10597 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N47	k.ú. Drchlava, 807 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N48	k.ú. Drchlava, 2627 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N49	k.ú. Drchlava, 2825 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N54	k.ú. Chlum u Dubé, 1396 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N55	k.ú. Chlum u Dubé, 2397 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N59	k.ú. Chlum u Dubé, 2956 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N61	k.ú. Maršovice u Dubé, 909 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N62	k.ú. Maršovice u Dubé, 36198 m ²	plocha navržená k začlenění do PUPFL
N63	k.ú. Drchlava, 2818 m ²	plocha určená k zalesnění
N64	k.ú. Chlum u Dubé, 9896 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh biokoridoru (nefunkčního úseku 482/1037) plocha Změnou č.2 převymezena dle KPÚ do polohy nejvyšší ochrany proti erozi
N65	k.ú. Drchlava, 3881 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh biokoridoru (nefunkčního úseku 1060/1061)
N66	k.ú. Drchlava, 2593 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh biokoridoru (nefunkčního úseku 1060/1061)
N67	k.ú. Drchlava, 1665 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh biokoridoru (nefunkčního úseku 1060/1061)
N68	k.ú. Drchlava, Chlum u Dubé 14033 + 1679+758 = 16471 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh biokoridoru (nefunkčního úseku 1065/1061/1060) dle KPÚ zkrácena 1 dílčí část úseku v souběhu se silnicí I/9
N69	k.ú. Chlum u Dubé, 4883+7983=12866 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh biokoridoru (nefunkčního úseku 1067/1071) jedna část plochy Změnou č.2 převymezena dle KPÚ do polohy nejvyšší ochrany proti erozi
N70	k.ú. Chlum u Dubé, 1158 m ²	zajištění systému ÚSES plochy přírodní – návrh biokoridoru (nefunkčního úseku 1068/481)

Pozn.: Číslování ploch nemusí být spojitě vzhledem k vypuštění či provedené realizaci některých ploch.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz Změna č.2 – kapitola F.).

DEFINICE

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

Evropská úmluva o krajině:

„Krajina“ znamená část území, tak jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů“.

„Cílová kvalita krajiny“ znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány.

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Krajina území obce Chlum se člení na:

KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY:

KC: 15 - DOKESKO

KRAJINA: 15-2 Dubsko

Stručný popis krajinných celků a cílových kvalit krajin

KC 15 - DOKESKO

Krajinný ráz: Zachovalá kulturní a využívaná krajina (zemědělské pozemky často s velkými scelenými hony, historická i novodobá sídla), s množstvím přírodních prvků (dominantních kuželů a kup s výhledy, vodotečí a významných vodních ploch, zářezů...).

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování harmonické kulturní krajiny s vysokými přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejích narušených částí, ochrana krajin mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

15-2 Dubsko

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná, historicky vytvořená kulturní krajina s převládající intenzivně orně využívanou půdou, v mozaice se středně velkými komplexy lesa a venkovskými sídly. Charakteristický reliéf terénu plošiny s několika dominantními lesnatými kopci, i se zahloubenými roklemi místních vodotečí. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení. Rekultivované prostory lomů na vrcholech Maršovického a Tachovského vrchu po ukončené těžbě surovin, zachované další místní krajinné dominanty – Šedina, Holý vrch, Berkovský vrch, Drchlavský vrch, Skalka, Zbynský vrch, ale i místní roklemi. Krajina využívaná pro šetrný cestovní ruch.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny identickými způsoby hospodaření a využívání bez zásahů do reliéfu terénu, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení, rekultivace.

Obecná kritéria a podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- respektovat charakter tradiční zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích, pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, ve volné krajině nepřipouštět velkoplošnou zástavbu a nadměrné zásahy do přirozených reliéfů terénu,
- provádět příslušná rekultivační opatření po ukončení těžeb stavebního kamene,
- podporovat rozčleňování nadměrných honů orné půdy prvky nelesní zeleně,
- vytvářet územní podmínky pro rekreační využívání krajiny s ohledem na zájmy ochrany přírody, koordinovat rozvoj cestovního ruchu v návaznosti na sousedící krajinu Zahrádecko – Dokesko.

Ke krajinářsky negativním jevům patří rozsáhlé scelené hony intenzivně využívaných zemědělských pozemků.

SPOLEČNÉ DÍLČÍ KROKY A CÍLE NAPLŇOVÁNÍ OCHRANY KRAJINY:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajícím sídle, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajiny v rámci vymezených jednotek je v návrzích ÚP konkretizována v podmínkách využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech), ochrana je cílena na zachování jejího současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění budování objemově náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze minimalizace až zamezení zásahů do krajinářských znaků, tj. i ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) byl vymezen v ÚP Chlum a Změnou č.2 se pouze upřesňují dílčí úseky dle schválených Komplexních pozemkových úprav. Upřesněny byly části navržených lokálních biokoridorů k založení 1065/1061/1060 (krátký úsek podél silnice I/9), 1065/1067 (upraveno dle KPÚ, mapového podkladu a stavu v území), 482/1067 (převymezeno dle KPÚ do vhodnější polohy), 1067/1071 (převymezena dílčí část dle KPÚ do vhodnější polohy podle navržené účelové komunikace). Již realizované v ÚP Chlum navržené části lokálních biokoridorů jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stav).

Označení prvků systému v řešeném území je převzato z ÚP Chlum. Některé prvky systému jsou nefunkční či funkční částečně (viz tabulky prvků v ÚP Chlum), kdy je tento stav řešen konkrétními návrhy.

Prvky ÚSES jsou pro změny využívání (které jsou v rozporu se zásadami a podmínkami ochrany přírody, a které mají negativní vliv na jejich funkčnost) nedotknutelné – v případě narušení funkčnosti jednoho z prvků může dojít i k narušení funkčnosti značné části celého systému. Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká zejména údržba údolních niv na nelesních pozemcích – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků.

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Text je přesunut z jiných částí koncepce uspořádání krajiny a nově doplněn, jsou doplněny obecné podmínky ochrany krajinné zeleně.

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleně krajinná:** nezastavěné plochy a plochy změn v krajině disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. na plochách lesa, zemědělských, přírodních a smíšených krajinných a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleně sídelní:** nezastavěné plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech). Podrobné odůvodnění návrhu systému sídelní zeleně je v kapitole D.3.5).

Území obce disponuje prvky vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo lesní pozemky registrované v KN. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

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

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

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ NELESNÍ ZELENĚ

Vyskytují se zde v podobě různých živelně vzniklých struktur, a to jako výsledek probíhající sukcese na dlouhodobě nevyužívaných pozemcích, zejména však na KN evidovaných tzv. ostatních plochách či zamokřených půdách, ale často i na dlouhodobě ladem ležících zemědělských pozemcích, kdy v podmínkách řešeného území se jedná o krajinářsky i ekologicky místy i hodnotné skupiny a linie nárostů. Nejvýznamnější prvky této kategorie jsou využity i v ÚSES. Prvky této kategorie přispívají ke krajinářské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislým organismům. Na základě aktuálního stavu bude v budoucnosti vhodné některé tyto nejvyspělejší homogenní plochy převést do kategorie lesní pozemek, včetně jejich začlenění do LHP/LHO s cílem zde lesnický hospodařit. Současné i navrhované struktury této nelesní zeleně jsou součástí vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zemědělských, přírodních, smíšených nezastavěného území.

Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

Významné solitéry, jejich skupiny

Tato kategorie je tvořena významnými a dominantními solitéry zejména ve volné krajině i v zastavěných částech obce. Pro ochranu těchto prvků je v zákoně č.114/92 Sb., dle § 3, písm. g) vytvořen institut „dřevina rostoucí mimo les“ – zpracovatel ÚPO při terénním šetření však nezaznamenal výskyt prvků, které svým by vzrůstem, dominancí a kvalitou naplňovaly definici vyšší ochrany v pojetí ostatních ustanovení zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Ochranná a doprovodná zeleň

V podmínkách řešeného území se jedná zejména o doprovody silničních komunikací, kdy se jedná o cíleně založené linie (místy nesouvislé, většinou však homogennější) ovocných dřevin (často prorostlé nárosty lesních dřevin a keřů), které vhodně doplňují pomístní deficit cíleně založených alejí lesních dřevin, a které díky místní přestárlosti bude vhodné v budoucnosti nahradit opět dřevinami ovocnými (v souladu s místní tradicí). Ojedinelé se podél některých komunikací vyskytují i cíleně založené linie lesních dřevin, kde k nejdominantnějším patří vzrostlé topoly podél hlavní silnice, které však vzhledem k věku, zdravotnímu stavu i nebezpečnosti silničnímu provozu při jejich případné destrukci bude třeba nahradit jiným vhodnějším druhem. Návrhy urbanistického řešení vymezují podél navrhovaných komunikací dostatečný prostor pro založení dřevinných doprovodů, které rovněž opticky rozčlení zdejší krajinu. Jediným případem břehových porostů je trasa a okolí Švábského potoka (vodní tok v umělém korytě), kde přírodě blízkého charakteru jsou pouze nárosty v S části trasy v místě jeho vyústění pod tělesem silnice – v ostatní části toku se jedná o pouhé méně souvislé fragmenty spíše živelných nárostů. Aleje budou realizovány i podél navržených účelových komunikací jako vhodné prostorové (optické) rozčlenění sousedících nadměrných a fádnicích honů intenzivně využívané orné půdy.

Další prvky ochranné a doprovodné zeleně budou realizovány na základě schválených Komplexních pozemkových úprav jako součást ploch zemědělských, kdy je v KPÚ navržena výsadba alejí stromů, které i opticky rozdělí velké hony zemědělské půdy a tyto „pásky zeleně“ pomohou ke snížení vodní a větrné eroze.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Text ÚP je Změnou č.2 místně aktualizován.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství - komunikace, plochami dopravní infrastruktury – silnice a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.

Prostupnost koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/9 bude řešena v podrobnější projektové dokumentaci.

Určitým omezením prostupnosti volné krajiny je v území probíhající zemědělská činnost (zejména trvalé či dočasné oplocování pastevních areálů včetně cest, oplocování sadů) a lesnické hospodaření (zejména při obnově lesů, ale i případné sezónní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů). Zabezpečení prostupnosti území je na vzájemných dohodách a stanovených podmínkách mezi vlastníky (uživatelí, nájemci...) pozemků a příslušnými orgány.

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Text ÚP je Změnou č.2 přesunut z jiných částí výrokové části. Protierozní opatření nejsou Změnou č.2 dotčena.

I pro eliminaci erozních jevů bylo v ÚP Chlum navrženo rozčlenění nadměrných honů zemědělské půdy založením biokoridorů. V komplexních pozemkových úpravách jsou na podrobnější úrovni navrženy další prvky ochrany proti erozi (aleje vzrostlých stromů, záchytný příkop). Tyto úpravy budou nedílnou součástí ploch zemědělských.

Pro eliminaci erozních jevů na orné půdě je rovněž nutné dodržování technologické kázně zemědělským hospodářem. Pro zabránění případnému nadměrnému výparu a ohrožení větrnou erozí je vhodné používat způsoby stále zeleného pole, tj. využití strniskových meziplodin a podobně - pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitějších partiích a v rovinatých prostorách rozsáhlých honů orně využívané půdy při změně hospodaření na pozemcích je potřeba odborně posoudit její změnu a důsledky. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A ZÁPLAVAMI

Koncepce rozvoje vodních ploch a toků se Změnou č.2 nemění. Nové vodní plochy nejsou navrhovány. Koncepce ochrany před povodněmi a záplavami se Změnou č.2 nemění.

Vzhledem k malé vodnatosti vodních toků v řešeném území není nutno realizovat ochranu před povodněmi. Záplavové území není stanoveno.

Základní zásadou ochrany před záplavami a povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i přírodě blízkými opatřeními jako je např. vhodná výsadba a obhospodařování půd. Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je možné realizovat protipovodňové průlehy nebo odvodňovací příkopy jako součást zejména ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba dle platné legislativy přednostně vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

Text koncepce rekreačního využívání krajiny byl Změnou č.2 doplněn.

Budou vytvářeny podmínky pro zavádění alternativního způsobu hospodaření zemědělské malovýroby. Na řešeném území bude podporována tato koncepce s cílem, vytvoření propojující složky mezi funkcí zemědělské výroby a rodinnou pobytovou rekreací.

V ÚP Chlum byly vymezeny nové cykloturistické trasy, které se Změnou č.2 nemění.

Odůvodnění zásad rekreačního využívání krajiny je též obsaženo v kapitolách Rozvoj rekreačních aktivit, Propustnost krajiny a Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Důležité pro ochranu vzhledu krajiny bude důsledné zamezení nepovolené výstavby různorodých, zejména rekreačních objektů ve volné krajině, která se v posledních letech v širším území extenzivně rozšiřuje (stavby různých hlinito - slaměných chýší, jurt, odstavené dopravní prostředky aj.).

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce Chlum byly vymezeny stabilizované plochy těžby pro dotěžení výhradního ložiska stavebního kamene (znělec) č. 319350000 Chlum – Maršovický vrch a pozemky pro zpracování suroviny. Pro těžbu je stanoven dobývací prostor 07/0981 Chlum I. Bude i nadále sledován vliv těžby na všechny složky životního prostředí, vyvolané negativní jevy budou snižovány a eliminovány.

Po ukončení těžby se počítá s rekultivací vytěžených prostor v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Chlum.

V řešeném území jsou registrovaná poddolovaná území, ložisko nerostných surovin, dobývací prostor, jejichž zákres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

Tab. D.5_1: Výhradní ložiska (ložiska vyhrazených nerostů)

Identifikace (číslo GF)	Číslo ložiska, název	Subregión	DP	Užití, těžba	Surovina, nerost
319350000	Chlum – Maršovický vrch	B	07/0981-	stávající povrchová	stavební kámen, znělec

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin, 2020.

Tab. D.5_2: Dobývací prostor

Identifikace	Název	Užití, těžba	Surovina, nerost
07/0981	Chlum I	stávající ložisko těžené	znělec pro drcené kamenivo

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin, 2020.

Tab. D.5_3: Poddolovaná území

Identifikace	Název	Rozsah	Surovina	Stáří
2318	Chlum	ojedinělá	železné rudy – měděná ruda	do 18 stol.
2307	Maršovice - Podolec	ojedinělá	železné rudy – měděná ruda	do 18 stol.

Zdroj: Databáze ÚAP LK, registr ložisek nerostných surovin, 2020.

D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** byla Změnou č.2 aktualizována z důvodu dosažení souladu s novelami stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb. v platném znění. Byly doplněny definice pojmů, doplněny podmínky využití území, bylo provedeno rozdělení na plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bylo u všech druhů ploch definováno nepřipustné využití, místně bylo doplněno podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Byla definována základní vybavenost území, která může být podmíněně přípustná ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití. Byla doplněna podkapitola omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

D.6.1 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC

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

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

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

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

Koeficient zastavění pozemku zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje i rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

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

Mobilní dům je definován za účelem umožnění stanovení přípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění pozemku, přičemž budovy jsou definovány v §3, odst.a) vyhlášky č.268/2009Sb. v platném znění.

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

Odchyłka mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zapracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchyłka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

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

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

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

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

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

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

Technickou infrastrukturou se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

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

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

Zakončující podlaží je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

Zalesňování pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

D.6.2 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Byly dány do souladu názvy ploch v grafické a textové části ÚP.

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze stavebního zákona a metodického postupu Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019).

Koridor přeložky silnice I/9 (překryvné plochy) - je stanoven pro potřebu dočasně ochránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniové stavby zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tento koridor z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci.

Koridor vedení VVN 110 kV (překryvné plochy) - je stanoven pro potřebu dočasně ochránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniové stavby vedení VVN zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tento koridor z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

V návrhu Změny č.2 bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR nepřípustné využití, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Byla definována základní vybavenost území, která může být podmíněně přípustná ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

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

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bylo u všech druhů ploch definováno nepřípustné využití, místně bylo doplněno podmíněně přípustné využití a doplněny podmínky prostorového uspořádání.

D.6.3 ODŮVODNĚNÍ OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vylučují, omezují, případně podmiňují umísťování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do ochranných a bezpečnostních pásem především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

Koncepcí Změny č.2 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Česká Lípa a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).

Tab. D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic I. a III. třídy	ANO
ochranná pásma vodních zdrojů všech stupňů	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VN 35 kV a trafostanic	ANO
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	ANO
ochranná pásma nadzemních / podzemních komunikačních vedení	NE
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a ÚAN II.)	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
CHOPAV Severočeská křída (celé území obce)	NE
dobývací prostor	ANO
ložiska nerostných surovin	ANO
poddolovaná území	ANO
lesní pozemky vč. vzdálenosti 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
pozemky odvodněné drenážním odvodněním	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridor pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy je navržen jako překryvná plocha v šíři upřesněné oproti návrhu ZÚR LK. Navržený koridor je v souladu s jeho vymezením na území sousedící obce Jestřebí. Je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přilehlý prostor formou koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor pro přeložku silnice I/9, úsek Jestřebí - Chlum je navržen jako překryvná plocha v šíři upřesněné oproti návrhu ZÚR LK. Navržený koridor byl podrobně prověřen technickou studií (viz kapitola D.4.1 Odůvodnění). Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přilehlý prostor formou koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

POCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Chlum Změnou č.2 definovány „ochranné zóny“ přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 50 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v mytném věku, orientačně na 25 m.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Chlum.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Byly prověřeny v ÚP Chlum vymezené veřejně prospěšné stavby. Protože se Změnou č.2 doplňuje koridor pro umístění přeložky silnice I/9 a koridor pro umístění vedení VVN 110 kV, vymezují se prvky ÚSES regionálního významu, upřesňují se některé navržené prvky lokálních biokoridorů k založení a naopak se vypouští liniové prvky technické infrastruktury, pro které bude postačovat stanovení „věcného břemena“ nebo jsou územní rezervou a vypouští se VPS dopravní infrastruktury již realizované nebo nahrazené ve Změně č.2 vymezeným koridorem (plocha Z41), je z důvodu přehlednosti a čitelnosti nově vyhotoven celý Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a označen číslem 4. Shodně byla aktualizována textová část. Prvky jsou nově označeny dle Metodiky MMR ČR.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP i Změny č.2 usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Obec Chlum vyhodnotila jako nepotřebné pro v ÚP Chlum vymezenou místní komunikaci na ploše Z31a vymezovat veřejně prospěšnou stavbu a na základě požadavku obce byla tato navržená komunikace z VPS vypuštěna (podstatná část pozemků je ve vlastnictví obce).

Plochy pro VPS dopravní a technické infrastruktury zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části Změny č.2, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Ve Změně č.2 vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňují stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Jako nové veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** se vymezují:

VD-D50 – přeložka silnice I/9, přeložka silnice I/9, úsek Jestřebí - Chlum včetně souvisejících staveb, zpřesnění koridoru z návrhu ZÚR LK, zpracována technická studie a vyhodnocení EIA, je zajištěna návaznost na sousedící území obce Doksy,

Jako nové veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury** se vymezují:

VE-E5A – vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy, převzato ze ZÚR LK

Ostatní VPS jsou převzaty z ÚP Chlum.

Ve Změně č.2 vymezené účelové komunikace (polní cesty) se nevymezují jako VPS, protože jsou ve shodě s jejich vymezením v KPÚ a pozemky jsou ve vlastnictví obce Chlum.

Ve Změně č.2 vymezené veřejně prospěšná opatření mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na územní podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňují stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Jako veřejně prospěšná opatření – **založení prvků ÚSES** se navrhuje nefunkční části biokoridorů místního významu navržené k založení vymezené v ÚP Chlum, Změnou č.2 místně upravené dle komplexních pozemkových úprav. Nové prvky ÚSES k založení se Změnou č.2 nenavrhují.

Vzhledem k existenci prvků ÚSES regionálního významu jsou v souladu se ZÚR LK (za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy v případě nedohody s vlastníky) jako VPO vymezeny (i k případnému vyvlastnění) plochy těchto prvků ÚSES upřesněné na území obce:

- vymezení biokoridoru RK613 včetně vložených biocenter
- vymezení biocentra RC1301 (na území obce část)

Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP ani Změny č.2 požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně nezakládá potřebu asanačních stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Chlum nebo stát uplatnit předkupní právo, se ve Změně č.2 nevymezují.

V souladu s požadavky Stavebního zákona se v ÚP Chlum vymezené VPS občanského vybavení pro předkupní právo Změnou č.2 zrušují.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP ani ve Změně č.2 nestanovují.

D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.2 nevymezují.

Text návrhové části této kapitoly byl aktualizován, byly doplněny podmínky pro prověření jednotlivých ploch a koridorů územních rezerv. V grafické části dokumentace byly plochy a koridory územních rezerv doplněny do Výkresu základního členění území (1), do Hlavního výkresu a Výkresu koncepce technické infrastruktury a to včetně schematicky vymezených kanalizačních řadů (bez rozlišení). V souladu s novým mapovým podkladem byl místně upraven koridor územní rezervy pro hipostezku.

D.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.2 se mění název kapitoly v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb.

Změna č.2 prověřila v ÚP Chlum vymezené plochy a koridory, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS). Změnou č.2 se po dohodě s určeným zastupitelem zrušují požadavky pro některé vymezené plochy ÚP na zpracování územní studie. Je to zejména plocha centrální zóny sídla Chlum označená CZ, kdy obec postupuje realizací úpravy veřejných prostranství a nemá zájem o pořízení studie takového rozsahu. Dále se vypouští požadavek na pořízení územní studie pro plochy označené Z7, Z19, Z9, Z25b, Z14, N24, přičemž plocha Z9 se Změnou č.2 zrušuje, v ploše Z14 bylo realizováno veřejné prostranství (nyní stabilizovaná plocha) a plochy o menší výměře Z7, Z19, Z25b, N24 budou prověřeny na projektové úrovni.

Zbývající plochy o větší plošné výměře Z5+Z5a, P1, P31, P32, Z33 byly v návrhu ÚP Chlum ponechány s podmínkou zpracování územní studie, ale byl doplněn požadavek na obsah zadání těchto studií a lhůta pro jejich pořízení.

Nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se Změnou č.2 nevymezují.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1 1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [ha]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
513890 / Chlum	1518,34	917,85	475,73	2,03	111,30	11,43	600,50
% zastoupení Σ	100,0,	60,45	31,33	0,13	7,34	0,75	39,55

Zdroj: ČSÚ, stav k 21.12.2018

Tab. E.1 2: Pozemky zemědělského půdního fondu [ha]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
513890 / Chlum	917,85	606,34	267,36	16,37	27,79
% zastoupení Σ obec	60,45	39,93	17,61	1,07	1,83
% zastoupení Σ ZPF	100,0	66,06 (= teoretické zornění)	29,13	1,78	3,03

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2020

Pozn.: - vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav
- ve Výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného charakteru v terénu

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch, lokalit) urbanistického řešení (určené ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) je následně provedeno dle platných legislativních předpisů vztahených k předmětu hodnocení, tzn. Vyhlášky č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Plochy vyžadující zábor půdního fondu jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, výměry byly získány z aktuální digitální katastrální mapy použité pro Změnu č.2 a jsou uvedeny v [m²].

Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Předmětem vyhodnocení není:

koridor CNZ-E5A - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy, který do řešeného území zasahuje velmi okrajově a případný zábor pro patku sloupu by byl nepatrný,

P33 - plocha veřejného prostranství – zeleň, plocha přestavby, ve Změně č.2 je uskutečněna jen formální změna dle novelizované legislativy z nezastavitelné plochy na plochu přestavby, bez změny navrženého funkčního využití (zábor PF vyhodnocen v ÚP Chlum, 2008),

P34 - plocha veřejného prostranství – zeleň, plocha přestavby, ve Změně č.2 je uskutečněna jen formální změna dle novelizované legislativy z nezastavitelné plochy na plochu přestavby, bez změny navrženého funkčního využití (zábor PF vyhodnocen v ÚP Chlum, 2008),

Upravené dílčí části biokoridorů k založení **N24, N64, N68, N69** kdy tyto prvky jsou vymezeny dle komplexních pozemkových úprav, v Katastru nemovitostí jsou tyto pozemky evidovány jako ostatní plocha a jsou ve vlastnictví obce.

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou (uvedeny zde pouze řešené způsoby využití).

Tab. E.2_1: Plochy zastavitelné

plocha	funkce	funkční skupina – navrhované využití	výměra (m ²)
Z-Z2/1	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	4611
Z-Z2/2	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	3099
Z-Z2/3	BV	plochy bydlení - venkovské	513
Z-Z2/4	BV	plochy bydlení - venkovské	805
Z-Z2/5	BV	plochy bydlení - venkovské	384
Z-Z2/6	BV	plochy bydlení - venkovské	33
Z-Z2/7	VK	plochy veřejných prostranství - komunikace	8752
Z-Z2/8	VK	plochy veřejných prostranství - komunikace	19127
Z-Z2/9	VK	plochy veřejných prostranství - komunikace	10780
Z-Z2/10	VK	plochy veřejných prostranství - komunikace	7051
Z-Z2/11	VK	plochy veřejných prostranství - komunikace	6866
Z-Z2/12	BV	plochy bydlení - venkovské	659

Tab. E.2_2: Koridory dopravní infrastruktury

koridor	funkce	funkční skupina – navrhované využití	výměra (m ²)
CNZ-D50	DS	koridor dopravní infrastruktury – silnice I. a III. třídy (přeložka silnice I/9)	1100

Poznámka: rozsah předpokládaných záborů PF ve vymezeném koridoru CNZ-D50 pro přeložku silnice I/9, úsek Jestřebí - Doksy byl zjištěn odborným odhadem, resp. pracovním výpočtem z délky úseku v pravděpodobné ose trasy budoucí silnice při úvaze celkové konstantní šířky plochy 20 m. Důvodem tohoto způsobu hodnocení je zatímtní neznalost přesné lokalizace trasy budoucí silnice. Na území obce Chlum již nová trasa bude z podstatné části sledovat stávající silnici I/9.

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, TŘÍD OCHRANY ZPF

Tab. E.3_1: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					info dle §3, odst.1, písm.g)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
Z-Z2/1	OS	4611	4293	0	0	4293	0	0	0
Z-Z2/2	OS	3099	1168	0	0	1168	0	0	0
Z-Z2/3	BV	513	449	0	0	449	0	0	0
Z-Z2/4	BV	806	806	0	0	806	0	0	0
Z-Z2/5	BV	384	384	0	0	64	0	320	0
Z-Z2/6	BV	33	0	0	0	0	0	0	0
Z-Z2/7	VK	8752	0	0	0	0	0	0	0
Z-Z2/8	VK	19127	0	0	0	0	0	0	0
Z-Z2/9	VK	10780	0	0	0	0	0	0	0
Z-Z2/10	VK	7051	0	0	0	0	0	0	0
Z-Z2/11	VK	6866	0	0	0	0	0	0	0
Z-Z2/12	BV	659	210	0	0	0	210	0	0
celkem	-	62681	7310	0	0	6780	210	320	0

Tab. E.3_2: Hodnocené koridory

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					info dle §3, odst.1, písm.g)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
CNZ-D50	DS	1100	1100	0	0	0	0	1100	0
celkem	-	1100	1100	0	0	0	0	1100	0

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**Tab. E.3 3: Rekapitulace záborů dle způsobu využití:**

využití	zábor celkem	výměra záboru ZPF	výměra záboru dle tříd ochrany ZPF				
			I.	II.	III.	IV.	V.
OS	7710	5461	0	0	5461	0	0
BV	2395	1849	0	0	1319	210	320
VK	52576	0	0	0	0	0	0
DS	1100	1100	0	0	0	0	1100
celkem	63781	8410	0	0	6780	210	1420

E.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 NA POZEMKY ZPF**Tab. E.3 4: Rekapitulace hodnocených záborů ZPF dle tříd ochrany**

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné (Z)	7310	0	0	6780	210	320
celkem dopravní koridory	1100	0	0	0	0	1100
celkem	8410	0	0	6780	210	1420
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	0,00 %	0,00 %	80,62 %	2,50 %	16,88 %

INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ

Dle ÚP Chlum a ÚAP ORP Česká Lípa byly v řešeném území v minulosti provedeny meliorační opatření (1982). Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemní vody) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována. Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), jejich sporadické údržbě i současného stavu těchto zařízení, lze usuzovat, že mají již podstatně omezenou až sníženou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy tyto meliorované pozemky (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) jsou částečně zatravněny, místy porostlé nálety dřevin. Převážná část pozemků, které jsou součástí těchto ploch, je v Katastru nemovitostí evidována jako druh pozemku trvalý travní porost.

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým. Do těchto ploch částečně zasahují vymezené plochy Z-Z2/9 a Z-Z2/11 (účelová komunikace), které však v KN nejsou evidovány jako zemědělské plochy.

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

INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH

Dle ÚAP ORP Česká Lípa nebyly ve správním území obce Chlum realizovány zařízení závlah.

INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY

Dle ÚAP ORP Česká Lípa ve správním území obce Chlum nejsou evidovány stavby k ochraně pozemku před erozí vody.

V ÚP Chlum byly vymezeny plochy změn v krajině navržené pro založení částí biokoridorů. Jejich vymezení v kategorii ploch smíšených nezastavěného území umožňuje rozšíření biodiverzity na těchto pozemcích. Na těchto úsecích biokoridorů by mělo dojít k založení travnatých ploch a osázení homogenních linií více etážové zeleně směsí stromů a keřů přírodě blízké skladby. Navrženým řešením také dojde k optickému rozčlenění velkých honů orné půdy a tím k vytváření harmonické krajiny. Tyto pásy budou mít mimo jiné i protierozní funkci. Podobně byly v komplexních pozemkových úpravách vymezeny pozemky pro umístění alejí stromů (jsou součástí ploch zemědělských), které budou mít též dělicí a protierozní funkci.

ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PO UKONČENÍ NEZEMĚDĚLSKÉ ČINNOSTI PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU

Změnou č.2 se nenavrhují plochy, na kterých po ukončení nezemědělské činnosti bude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ

Prostupnost krajiny je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami dopravní infrastruktury - silnice I. a III. třídy, plochami veřejných prostranství – komunikace a dalšími v ÚP Chlum a jeho změnách nevymezenými zvykovými trasami.

Koncepčním řešením Změny č.2 není negativně dotčena stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je nutné v případě potřeby řešit novými účelovými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF. Tyto účelové komunikace (polní cesty) dle regulativů mohou být obecně (podmíněně) jako základní vybavenost území součástí ploch zemědělských, ploch lesa, ploch smíšených nezastavěného území a ploch přírodních, které jsou vymezeny v nezastavěném území.

V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami byly Změnou č.2 vymezeny účelové komunikace (polní cesty) zpřístupňující krajinu a zajišťující propojení částí území obce, s návazností na silniční síť. Byly na k.ú. Chlum u Dubé vymezeny účelové komunikace:

- Z-Z2/7 - pro zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch podél silnice I/9
- Z-Z2/8 - pro zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch podél silnice I/9
- Z-Z2/9- pro zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch ze silnice III/2702, propojení účelových komunikací
- Z-Z2/10 - pro zajištění dopravní přístupnosti zemědělských ploch podél silnice I/9
- Z-Z2/11 - pro zajištění napojení zemědělských ploch

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 NA ZPF

Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (viz grafická část dokumentace).

Ochrana ZPF vyplývá z platných legislativních ustanovení, avšak vzhledem k charakteru území obce tvořeného vysoce kvalitními zemědělskými půdami se při rozvoji obce nelze těmto aspektům vyhnout. Při koncipování návrhů byly zábery těchto pozemků minimalizovány a navrhovaný stav je určitým kompromisem mezi legislativní ochranou ZPF a potřebami obce.

Zastavitelné plochy Z-Z2/6, Z-Z2/7, Z-Z2/8, Z-Z2/9, Z-Z2/10, Z-Z2/11 nevyžadují zábor ZPF, protože plochy jsou vymezeny na pozemcích v KN evidovaných jako ostatní plochy nebo zastavěná plocha.

Změnou č.2 vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Z-Z2/1, Z-Z2/2a) o celkové výměře 7710 m² nahrazují plochy shodné kategorie (plochy Z9 a Z28 o celkové výměře 16264 m²) vymezené v ÚP Chlum, které se Změnou č.2 zrušují a vymezují se zde stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (stav) umožňující extenzivní zemědělské hospodaření.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Z-Z2/1, Z-Z2/2a) se vymezují z důvodu potřeby zajistit adekvátní plochy pro možnost sportovního vyžití obyvatel a tím i upevnění jejich zdravotního stavu, posílení imunity – veřejný zájem a pro stabilizaci zejména mladého obyvatelstva v obci (možnosti aktivního trávení volného času).

Změnou č.2 byly posouzeny i další pozemky v zastavěném území, ale pro daný účel, požadovaný plošný rozsah, vhodnou terénní konfiguraci a obcí dosažitelný stav nebyl v sídlech Chlum a Drchlava adekvátní pozemek v zastavěném území identifikován a i proto se navrhuje nové zastavitelné plochy pro umístění venkovních sportovišť.

Ve Změně č.2 vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, zastavitelné plochy bydlení - venkovské jsou navrženy mimo scelené hony orné půdy a vymezení zastavitelných ploch neomezení zemědělské hospodaření v nejproduktivnějších částech území obce.

Změnou č.2 jsou vymezeny další plošně nevýznamné zastavitelné plochy vyplývající ze skutečného stavu v území, změny mapového podkladu ÚP (nová DKM, nové dělení pozemků), a které jsou v souladu s vydanými správními rozhodnutími. V sídle Chlum jsou to plochy Z-Z2/3 (RD č.p.122), Z-Z2/4 (část zahrady s podružnou stavbou u stávajícího RD), v sídle Drchlava plochy Z-Z2/5 (malé části zahrad u stávajících RD, Z-Z2/6 (stavba pro rodinnou rekreaci č.e.34), v sídle Maršovice plocha Z-Z2/12 (malé části zahrad u stávajících hlavních staveb).

Zábor zemědělských půd vyšší třídy ochrany není Změnou č.2 požadován.

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 NA PUPFL

Změna č.2 se netýká lesních pozemků.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovníka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato specifická oblast je vymezena i na území ORP Česká Lípa, jehož je obec Chlum součástí. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*).

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou ve Změně č.2 v míře odpovídající úrovni územnímu plánu a Změny č.2 naplňovány ve všech částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna č.2 vytváří územní podmínky zejména pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchova a sport a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa).

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání i návrhu Změny č.2 a předmětu řešení se zejména týkají:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Cílem Změny č.2 je dále podpořit zejména podmínky pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchova a sport. Plochy jsou vymezeny v kontaktu se zastavěným územím, zachovává se struktura osídlení.

Posiluje se identita území vymezením účelových komunikací (s doprovodnými alejemi), které vhodně rozdělí plošně rozsáhlé hony zemědělské půdy.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vymezením účelových komunikací se vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní přístupnosti ploch zemědělských. Zábor kvalitní zemědělské půdy (/vyšších tříd ochrany) není Změnou č.2 požadován.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Koncepční řešení Změny č.2 je v souladu se záměry obce. Změnou č.2 se nemění celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce stanovená v ÚP Chlum.

Změnou č.2 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchova a sport při respektování hodnot území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č.2 doplněním funkčních a prostorových regulativů vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajin. Změna č.2 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit krajinný ráz a cílové kvality krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a, výrobu u skládování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství - komunikace, plochami dopravní infrastruktury – silnice a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost koridoru dopravní infrastruktury přeložky silnice I/9, úsek Jestřebí - Chlum pro migraci živočichů bude řešena v podrobnější projektové dokumentaci. Změnou č.2 se vymezují účelové komunikace (polní cesty), které vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Ve Změně č.2 se vytváří územní podmínky pro přeložku silnice I/9, úsek Jestřebí - Chlum. Všechny rozvojové plochy vymezené Změnou č.2 jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Na území obce nebyla zaznamenána zvýšená intenzita dopravy. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Při zpracování návrhu Změny č.2 byla vyhodnocena demografická situace v území, kdy je v obci stabilizovaný počet obyvatel (cca 245-250). Je potřeba vytvářet podmínky pro stabilizaci zejména mladé generace ve venkovském prostoru. I z těchto důvodů se vymezují dvě nové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce.

Změna č.2 je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Chlum není součástí žádné rozvojové oblasti a osy mezinárodního a republikového významu.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

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

ÚP Chlum i Změna č.2 stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. ÚP Chlum vymezil plochy změn v krajině – plochy lesa a plochy přírodní (biokoridory), což vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny. Změnou č.2 byly tyto plochy doplněny a upraveno jejich vymezení dle provedených Komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Změnou č.2 byl do vodohospodářské koncepce doplněn text, kterým se vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. ÚP Chlum i Změna č.2 vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby. Změna č.2 stabilizovala dle provedených KPÚ vodní toky a plochy, doplňuje systém účelových komunikací. Změna č.2 navrhuje, s ohledem na jejich krajinotvornou funkci, stabilizaci a vhodné doplnění doprovodné zeleně podél silnic, místních a účelových komunikací.

Produkční zemědělská půda v řešeném území evidenčně (dle KN) zaujímá cca 63% z celkové výměry území, kdy převažuje orná půda (cca 81% z celkové výměry ZPF). Skutečná současná struktura zdejší zemědělské půdy ve způsobu jejího využívání je místy poněkud odlišná od evidenčního stavu. Pro navýšení atraktivity krajinného rázu vč. eliminace erozních jevů bylo v ÚP Chlum navrženo rozčlenění nadměrných honů intenzivně využívané orné půdy a to např. návrhem na založení částí biokoridorů (plochy přírodní, plochy změn v krajině N64 – N70) tvořící souvislý pás krajinné zeleně (současně se tím zvýší i zasakování a zadržování vody v krajině). ÚP Chlum vymezil v erozně ohrožených lokalitách návrhové plochy protierozní opatření (celoplošné zalesnění, plochy změn v krajině N41 – N43). Na dvou z těchto ploch již realizace opatření proběhla a Změnou č.2 jsou vymezeny jako stabilizované plochy lesa. V KPÚ jsou na podrobnější úrovni navrženy další prvky ochrany proti erozi (aleje vzrostlých stromů, záchytný příkop). Tyto úpravy budou nedílnou součástí ploch zemědělských. Na území obce byl identifikován poměr velký rozsah nevyužívané půdy. Pro využívání dlouhodobě ladem ležící půdy je nutné vytvoření vhodných podmínek (např. dotace, ale i sankce - mimo možnosti ÚPD).

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.).

Stanovením závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav. ÚP Chlum doplnil systém sídelní zeleně zejména v zastavěném území a zajistil její návaznost na systém krajinné zeleně, což je Změnou č.2 respektováno.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného místního vodovodu je v současnosti zajišťováno pro sídla Chlum a Drchlava (dva samostatné systémy) V části obce Maršovice jsou lokální vodní zdroje. V rámci navržené koncepce zásobování vodou se počítá s rozšířením vodovodního systému návrhem vodovodu i v Maršovicích a tak napojení celého území na veřejný vodovod. Zobrazením stanovených OP vodních zdrojů v Koordinačním výkresu ÚP Chlum i Změna č.2 vytváří územní podmínky pro ochranu místních vodních zdrojů.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje (č. usnesení 112/21ZK). Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.2 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny. Změna č.2 řeší zejména dílčí plošně nevýznamné změny využití území pro plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, plochy bydlení – venkovské a plochy veřejných prostranství - komunikace. Na severním okraji správního území obce jsou vymezeny koridory nadmístního významu pro přeložku silnice I/9 a pro vedení VVN 110 kV v souladu s jejich vymezením v ZÚR LK. Jsou respektovány hodnoty území a limity využití území. Při návrhu Změny č.2 byly zohledněny zejména krajské priority územního plánování:

ad P1

- ÚP i Změna č.2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Ochrana hodnot území je v ÚP i Změně č.2 provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- ÚP zachovává a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území (viz Koncepce uspořádání krajiny):
 - respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajiny s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulaci jejich přípustného užívání,
 - cílenou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- Při stanovování celkové koncepce rozvoje obce bylo dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

ad P2

- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
 - rozvojem volnočasových aktivit,
 - zajištěním dostupnosti občanského vybavení ze všech částí území,
 - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.

ad P6

- Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do struktury osídlení jako nestřediskové obce, obec neleží na rozvojové ose nadmístního významu. Jsou posilovány funkční kooperace na blízká centra osídlení Doksy, Dubou i na Českou Lípou (např. využívání zařízení občanského vybavení apod.). Další vazby mezi obcemi v širším území jsou slabé.

ad P7

- Změna č.2 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace.

ad P8

- Změna č.2 respektuje veřejné zájmy – neumisťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Změna č.2 řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů.
- ÚP vytváří územní podmínky pro dotěžení ložiska nerostných surovin na Maršovickém vrchu. Po ukončení těžby se požaduje provedení rekultivace vytěžených prostor.

ad P9

- Změna č.2 vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky bude zajištěna sítí pozemních komunikací, zejména prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury – silnice I. a III. třídy, ploch veřejných prostranství - komunikace.
- Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit byla zajištěna v ÚP vymezením cykloturistických tras, cyklostezek a pěších turistických stezek. Změna č.2 toto respektuje a nemění. Prostupnost území je zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚP ani Změně č.2 vymezeny, ale budou zohledněny v návrzích následně pořizovaných územních studií. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními.

ad P10

- ÚP i Změna č.2 vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a zachování prostupnosti krajiny (včetně vedení pěších a cyklistických tras).

ad P11

- Změna č.2 vytváří územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a rekreace při zachování a rozvoji hodnot území. Změna č.2 posiluje rekreační využití území vymezením ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport s možnou návazností na v ÚP navržené cykloturistické trasy.

ad P12

- Změna č.2 podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Trasa silnice I/9 je ve své poloze na území obce v podstatě stabilizována.
- Změna č.2 vhodně doplňuje stanovené omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdravé obyvatel.

ad P13

- Ve Změně č.2 je silnice I/9 v území stabilizována s vymezeným koridorem pro její dílčí přeložku v úseku Jestřebí – Chlum, který do území obce zasahuje velmi okrajově. Tím budou vytvořeny podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti Prahy a České Lípy.

ad P15

- Změna č.2 vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.
- Zóny havarijního plánování podle příslušných právních předpisů nejsou na území obce stanoveny. Změna č.2 neumisťuje do zastavěného území a zastavitelných ploch nebezpečné funkce, které by mohly ohrozit život obyvatel.

P17

- Při návrhu dopravní a technické infrastruktury i příslušných zařízení občanského vybavení byl zohledněn celkový počet uživatelů území. Jsou vytvářeny územní podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. Nabídkou vhodných ploch se vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu.
- ÚP vymezil samostatné plochy veřejných prostranství - komunikace, které zajišťují spojitost a celistvost systému veřejných prostranství. Funkci veřejných prostranství bude navíc plnit i část ploch sídelní zeleně vyčleněná jako plochy veřejných prostranství – zeleň. Účelem stabilizace souboru ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele obce. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti okolní krajiny, která je Změnou č.2 posilována vymezením nových účelových komunikací v nezastavěném území.

ad P18

- Změna č.2 vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území. ÚP zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.
- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
 - rozvojem kvalitního bydlení, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
 - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení ze všech částí území uplatněním polyfunkční struktury,
 - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.
- Změna č.2 usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

- Při stanovování urbanistické koncepce bylo dbáno na zachování případně zlepšení složek životního prostředí (např. vymezením dostatečných ploch veřejných prostranství, odstupem rozvojových ploch bydlení do významných silničních tahů aj.). Změnou č.2 nejsou podporovány záměry s významnými nepříznivými vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

ad P19

- ÚP koncipoval komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP doplnil existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti. Změnou č.2 se tato koncepce nemění.

ad P20

- Změnou č.2 se vymezuje návrhový koridor nadmístního významu CNZ-E5A pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy.

ad P21

- ÚP a Změna č.2 v urbanistické koncepci a stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, přestavbových i zastavitelných) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře.

Obec Chlum neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose. Obec Chlum není zařazena do žádné specifické oblasti.

Změna č.2 úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy pro rozvoj společenského, potenciálu území obce a vytváří územní podmínky zejména pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchova a sport.

Změna č.2 upřesňuje koridor D50 pro silnici I/9, Jestřebí - Chlum. Vymezení koridoru vychází ze ZÚR LK a podrobnější dokumentace.

Ve Změně č.2 byl vymezen a upřesněn koridory nadmístního významu E5A vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy, který do území zasahuje velmi okrajově v jeho nejsevernějším výběžku.

Území obce se týká regionální systém ÚSES (RC1301, RK613), který není Změnou č.2 měněn.

Mimo výše uvedeného jsou Změnou č.2 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových kvalit krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Koncepce Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.2 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK:

- (1) Změna č.2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v obci a pro uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) Změna č.2 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Změna č.2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. (bez přípustnosti pobytové rekreace a bydlení) a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se Změny č.2 netýká.

Změna č.2 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování ve Změně č.2:
 - a) Zpracování Změny č.2 vycházelo z ÚP Chlum, dále z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2020) a z vlastních doplňujících průzkumů zpracovatele, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce byla stanovena v ÚP Chlum a je Změnou č.2 respektována a rozvíjena na základě výhledových potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
 - c) Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů obce na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
 - d) Ve Změně č.2 jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání.

- e) Stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
- f) Etapizace se ve Změně č.2 neuplatňuje.
- g) ÚP stanovil koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, která se Změnou č.2 nemění, text byl pouze aktualizován. Jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.
- h) Jsou vytvářeny podmínky zejména pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchova a sport.
- i) Změna č.2 směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro rozvoj rekreace vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport.
- j) Aktualizovaným vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.
- k) Oblast civilní ochrany byla komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.280/2002Sb. k územnímu plánu, Změnou č.2 se kapitola aktualizuje.
- l) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.
- m) V rámci zpracování Změny č.2 nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují.
- n) Na správním území obce Chlum jsou evidována ložiska nerostných surovin a jsou vymezeny plochy těžby. Jsou stanoveny podmínky pro snížení negativních vlivů těžby na krajinu a životní prostředí.
- o) Změna č.2 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- 2) Požadavek na posouzení vlivů Změny č.2 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení Změny č.2 nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50.

Změna č.2 je zpracována v souladu s § 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání Změny č.2, byly zohledněny.

Při zpracování Změny č.2 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

V rámci **společného jednání** o návrhu Změny č.2 byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a jsou vypořádána následně:

Obvodní báňský úřad, čj. SBS 17762/2021 ze dne 6.5.2021 – souhlasné bez požadavků

Krajská hygienická stanice LK, čj. KHSLB 07287/2020 ze dne 7.6.2021 – souhlasné bez požadavků

Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem, sp. 124264/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 8.6.2021 – požadavky: *Respektovat zájmové území MO a zapracovat jej do textové části odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

Vypořádání: oba požadavky byly doplněny do textové i grafické části Změny č.2; zvláštní zájmy uvedeny v kapitole D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY.

MěÚ Česká Lípa – památková péče, čj. MUCL/59996/2021 ze dne 9.6.2021 – souhlasné bez požadavků

Hasičský záchranný sbor LK, čj. HSLI-1512-3/CL-PCO-2021 ze dne 14.6.2021 – souhlasné bez požadavků

Ministerstvo životního prostředí, čj. MZP/2021/540/327 ze dne 16.6.2021 – souhlasné bez požadavků

Krajský úřad LK, čj. KULK 46174/2021/OÚP ze dne 23.6.2021:

- památková péče – upozornění na nevhodné vymezení plochy parkoviště Z20b

Vypořádání: Změna plochu Z20b neřeší, nebyl ani uplatněn požadavek dotčeného orgánu v rámci zadání Změny č.2.

- ochrana lesů – netýká se zájmů státní správy lesů

- posuzování vlivů na ŽP – bez připomínek

- ochrana ZPF – požadavek: *doplnit do textu podmíněně přípustného využití ploch zemědělských „podmíněně se připouští umístění podružných staveb pro přechodný chov hospodářských zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, přičemž tyto stavby budou přímo technologicky vázané na dané stanoviště, nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, (...)“*

Vypořádání: Bylo doplněno.

- ochrana ovzduší – bez připomínek

- ochrana vod – bez připomínek

- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek

- prevence závažných havárií – bez připomínek

- pozemní komunikace – požadavek: *vypustit zmínky o silnici III/2701*

Vypořádání: Bylo vypuštěno.

- územní plánování a stavební řád – bez připomínek

Státní pozemkový úřad, čj. SPU 232718/2021 ze dne 25.6.2021 – souhlasné bez požadavků

Ministerstvo dopravy, čj. MD-19873/2021-910/1 ze dne 25.6.2021 – souhlasné s podmínkou: *doplnit u ploch Z-Z2/7, Z-Z2/8, Z-Z2/10 přípustné využití o rozšíření a úpravy silnice I. třídy a staveb a zařízení s tímto rozšířením souvisejících.*

Vypořádání: Nebylo akceptováno. Požadavek byl anulován dohodou pořizovatele s MD čj. MD-38911/2021-910/2 ze dne 17.12.2021.

MěÚ Česká Lípa – OŽP, č.j. MUCL/67181/2021 ze dne 28.6.2021:

- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek

- nakládání s odpady – bez připomínek

- ochrana lesa – bez připomínek

- ochrana ZPF – bez připomínek

- ochrana vod – bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, čj. MPO 427391/2021 ze dne 29.6.2021 – souhlasné bez požadavků

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci **veřejného projednání** návrhu Změny č.2 byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a jsou vypořádána následně:

Obvodní báňský úřad, čj. SBS 04942/2022 ze dne 15.2.2022 – souhlasné bez požadavků

Hasičský záchranný sbor LK, čj. HSLI-380-3/ČL-2022 ze dne 14.2.2022 – souhlasné bez požadavků

MěÚ Česká Lípa – památková péče, č.j. MUCL/5174/2022/SÚ/AL ze dne 23.2.2022 – požadavky:

- v odůvodnění kap. D.2.4 upřesnit informace o území s arch. nálezy (ÚAN), na území se vyskytují I.-IV. kategorie, nikoliv jen I., II. a III.

Vypořádání: Do odůvodnění byl doplněn text o ÚAN IV.

- v koordinačním výkrese opravit identifikaci ÚAN (původně značené ÚAN I. - 02-42-24/1 má být ÚAN II., SAS 32046).

Vypořádání: Bylo opraveno v Koordinačním výkrese, stejně tak i v příslušné tabulce Odůvodnění.

- kulturní památku č. 38250/5-2994 zakreslit v koordinačním výkrese plošně.

Vypořádání: Vyhověno pouze s ohledem na způsob zobrazení ve stávajícím ÚP. Data NPÚ, poskytnutá pro územně analytické podklady polygonový zakresl kulturních památek neobsahují. Lokalizace nemovitých kulturních památek je formou tzv. bodové identifikace (pro jedno rejstříkové číslo ÚSKP je vytvořen jeden bod KP).

Poznámka: Veškeré tyto požadavky památkové péče nebyly v rámci společného jednání uplatněny a jsou bez nároku na jejich zapracování.

Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem, sp. 132411/2022-7460-OÚZ-PHA ze dne 8.3.2022 – souhlasné bez připomínek

MěÚ Česká Lípa – OŽP, č.j. MUCL/26704/2022 ze dne 8.3.2022:

- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek

- nakládání s odpady – bez připomínek

- ochrana lesa – bez připomínek

- ochrana ZPF – bez připomínek

- ochrana vod – bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje, č.j. KULK 9903/2022/OÚP ze dne 14.3.2022

- památková péče – bez připomínek
- ochrana lesa – bez připomínek
- ochrana přírody a krajiny – bez připomínek
- ochrana ZPF – nesouhlas s plochou Z2/12

Vypořádání: Bylo dohodnuto, zůstává návrh Změny č.2 jak byl navržen bez úprav (více vyjádření orgánu ochrany ZPF č.j. KULK 21200/2022 ze dne 21.3.2022).

- ochrana vod – bez připomínek
- prevence závažných havárií – bez připomínek
- ochrana ovzduší – bez připomínek
- posuzování vlivů – bez připomínek
- pozemní komunikace – bez připomínek
- územní plánování a stavební řád – bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, čj. MPO 14019/2022 ze dne 7.3.2022 – souhlasné bez požadavků

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení zadání Změny č.2 ÚP Chlum, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému **nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.2 územního plánu Chlum na udržitelný rozvoj území“.**

Z koncepčního řešení Změny č.2 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

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

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Chlum na udržitelný rozvoj území **nebylo ve schváleném Zadání požadováno.**

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Námítky v rámci pořízení Změny č. 2 nebyly uplatněny.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Připomínky v rámci pořízení Změny č. 2 nebyly uplatněny.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2

O pořízení Změny č.2 ÚP Chlum (dále i jen Změna č.2) rozhodlo ve smyslu § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zastupitelstvo obce Chlum na svém zasedání dne 16.4.2018 usnesením č. 3/2018. Dále rozhodlo, že jako pořizovatele změny osloví MěÚ Česká Lípa (dále pořizovatel) a určeným zastupitelem bude pan Josef Vítek (toho času starosta obce).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č.2, který zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, a dále doručil veřejnou vyhláškou (vyvěšena 15.8.2018).

Zadání Změny č.2 ÚP Chlum upravené na základě výsledků jeho projednání odsouhlasilo zastupitelstvo obce Chlum na svém zasedání dne 12.11.2018 (usn. č. 8/2018).

Na základě schváleného zadání vypracovala společnost SAUL s.r.o., Sdružení architektů a urbanistů, U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4 (dále zpracovatel) návrh Změny č.2 ÚP Chlum.

V souladu s § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Chlum, sousedním obcím a oprávněným investorům pozvánkou č.j. MUCL/44240/2021 z 5.5.2021 konání společného jednání, a to dne 27.5.2021 v kanceláři pořizovatele. Zároveň návrh Změny č.2 doručil veřejnou vyhláškou (vyvěšena 5.5.2021).

Na základě došlých stanovisek a vyjádření po společném jednání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v listopadu 2021 pokyny k úpravě návrhu Změny č.2 a návrh byl upraven.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Změny č.2 z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, obdržel pořizovatel dne 19.1.2022 (č.j. KULK 89291/2021/OÚP).

V souladu s ust. § 52 zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny č.2.

V souladu s § 52 odst. 1 zákona doručil pořizovatel oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou vyvěšenou 2.2.2022. K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 2.2.2022 (č.j. MUCL/12083/2022) jednotlivě obec Chlum, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, sousední obce a oprávněné investory. Veřejné projednání bylo stanoveno na 7.3.2022 od 15:00 hod v budově obecního úřadu Chlum, č.p. 95. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14.3.2022, mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námitky.

V rámci pořízení Změny č.2 ÚP Chlum pořizovatel neobdržel námitky či připomínky, tedy přezkoumal soulad návrhu Změny č.2 s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č.2 ÚP Chlum s jejím odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce Chlum.