

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRADLECKÁ LHOTA (za období 2017-2021)

NÁVRH

Zpracoval:

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

Zpracováno:

duben 2022

Za pořizovatele:

Bc. Kateřina Danielová
vedoucí stavebního úřadu

A)	Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1.	Zastavěné území	4
a)	Zmenšení zastavěného území.....	4
b)	Zvětšení zastavěného území	4
2.	Plochy s rozdílným způsobem využití	5
a)	Plochy bydlení.....	6
b)	Plochy rekreace	7
c)	Plochy občanského vybavení	7
d)	Plochy veřejných prostranství	8
e)	Plochy smíšené obytné.....	8
f)	Plochy dopravní infrastruktury	9
g)	Plochy technické infrastruktury	10
h)	Plochy výroby a skladování	10
i)	Plochy vodní a vodohospodářské	11
j)	Plochy zemědělské	11
k)	Plochy lesní.....	12
l)	Plochy smíšené nezastavěného území.....	12
m)	Plochy specifické.....	13
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	14
4.	Územní studie	14
5.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
B)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	15
C)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
1.	Politika územního rozvoje ČR.....	16
2.	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje	16
D)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	16
1.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	16
a)	Plochy bydlení.....	17
E)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	20
1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	20
a)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	20
b)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	24
c)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	25
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	28
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	28
4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	28
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	28

6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	29
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	32
F)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	32
G)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	32
H)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	33
I)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	33
J)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	33

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

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval 2. Zprávu o uplatňování Územního plánu Bradlecká Lhota.

Územní plán Bradlecká Lhota byl vydán usnesením zastupitelstva obce Bradlecká Lhota č. 4 ze dne 26.09.2013., Změna č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota pak byla vydána usnesením zastupitelstva obce Bradlecká Lhota dne 27.05.2015.

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

1. Zastavěné území

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

a) Zmenšení zastavěného území

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

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

b) Zvětšení zastavěného území

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

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
---------	-------------------------	--

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Bradlecká Lhota		
st. p. č. 253 p. p. č. 220/3 (část) p. p. č. 221 (část) p. p. č. 624 (část)	jedná se o pozemky zastavitelné plochy SV-Z10, na nichž byla v uplynulém období realizována stavba rodinného domu (č.p. 126), přičemž stavba je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – STAV
st. p. č. 258 p. p. č. 443/15 (část)	jedná se o pozemek rodinného domu (č.p. 129) se zahradou, jež byla povolena před vydáním územního plánu, přičemž stavba je již evidována v katastru nemovitostí	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – STAV
p. č. 182/3	jedná se o pozemek oplocené zahrady u rodinného domu č.p. 106, přičemž pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako zahrada a tuto funkci měl již před platností Územního plánu Bradlecká Lhota a nejedná se, tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – STAV
p. č. 350/2 (část)	na části pozemku se dlouhodobě nachází doplňková stavba k bydlení, jež byla povolena a realizována před platností Územního plánu Bradlecká Lhota, tudíž je nutné rozšířit zastavěné území o tu část pozemku, na níž se tato stavba nachází	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) – STAV
p. č. 415/2	jedná se o pozemek zahrady u rodinného domu č.p. 83, přičemž pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako zahrada a tuto funkci měl již před platností Územního plánu Bradlecká Lhota a nejedná se, tak o svévolné rozšíření zahrady po vydání územního plánu	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – STAV

Závěr:

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

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2020.

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (m ²) %		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²) %		CELKEM VYUŽITO
Plochy bydlení	24 483	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy rekreace	vymezeny pouze jako plochy stabilizované					
Plochy občanského vybavení	1 760	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)
Plochy veřejných prostranství	vymezeny pouze jako plochy stabilizované					

Plochy smíšené obytné	8 863	1 606	18,12	0	0	1 606 m ² (18,12 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy dopravní infrastruktury	6 036	357	5,91	0	0	357 m ² (5,91 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	853	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	7 239	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (m ²) %		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²) %		CELKEM VYUŽITO
CELKEM	49 234 (4,92 ha)	1 963	3,99	0	0	1 963 m ² (3,99 % zastavitelných ploch)

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m²)	Z TOHO VYUŽITO (m²) %		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m²) %		CELKEM VYUŽITO
Plochy vodní a vodohospodářské	vymezeny pouze jako plochy stabilizované					
Plochy zemědělské	57	21	36,84	0	0	21 m² (36,84 % ploch zemědělských)
Plochy lesní	8 956	0	0	0	0	0 m² (0 % ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	79 868	3 460	4,33	0	0	3 460 m² (4,33 % ploch smíšených nezastavěného území)

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (m ²) %		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²) %		CELKEM VYUŽITO
CELKEM	88 881 (8,89 ha)	3 481	3,92	0	0	3 481 m ² (3,92 % ploch změn v krajině)

a) Plochy bydlení

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

Územní plán vyznačil celkem 6 zastavitelných ploch bydlení a 3 plochy přestavby o celkové výměře 24 483 m² (2,45 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch či ploch přestavby nebyla dosud využita.

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)						
BV-Z1	2 072	–	0 %	–	0 %	

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
BV-Z2	4 395	–	0 %	–	0 %	
BV-Z4	4 270	–	0 %	–	0 %	
BV-Z5	1 837	–	0 %	–	0 %	
BV-Z9	3 254	–	0 %	–	0 %	
BV-Z11	4 864	–	0 %	–	0 %	
BV-P1	1 306	–	0 %	–	0 %	
BV-P2	678	–	0 %	–	0 %	
BV-P3	1 807	–	0 %	–	0 %	

Plochy bydlení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	24 483 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch bydlení)

b) Plochy rekreace

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

Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy rekreace.

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

c) Plochy občanského vybavení

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

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

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

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

Plochy občanského vybavení						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m²)	%	(m²)	%	
CELKEM	1 760 m²	0 m²	0 %	0 m²	0 %	0 m² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)

d) Plochy veřejných prostranství

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

Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy veřejných prostranství.

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

e) Plochy smíšené obytné

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

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 8 863 m² (0,89 ha), přičemž v uplynulém období byla zcela využita zastavitelná plocha SV-Z10, v níž byla realizována stavba rodinného domu č. p. 126, jež je již evidována i v katastru nemovitostí. Část této stavby však byla v rozporu s Územním plánem Bradlecká Lhota umístěna mimo zastavitelnou plochu SV-Z10 do nezastavěného území, vzhledem k tomu, že i tato část je však v evidenci katastru nemovitostí evidována jako zastavěná plocha a nádvoří, tak je nutné i tuto část vymezit jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 1 606 m² (0,16 ha) zastavitelných ploch smíšených obytných, což představuje 18,12 % zastavitelných ploch smíšených obytných.

Zastavitelná plocha SV-Z10 je tedy navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a k zařazení do stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovské (SV) a dále k zahrnutí do zastavěného území, přičemž v souladu se stavebním zákonem je nutné takto vymezit celý stavební pozemek evidovaný v katastru nemovitostí.

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

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)						
SV-Z3	7 257	–	0 %	–	0 %	
SV-Z10	1 606	1 606	100 %	–	0 %	v zastavitelné ploše byla realizována stavba rodinného domu (čp. 126), jež je již evidována v katastru nemovitostí, přičemž část stavby nebyla umístěna do zastavitelné plochy a zasahuje do nezastavěného území

Plochy smíšené obytné						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	8 863 m ²	1 606 m ²	18,12 %	0 m ²	0 %	1 606 m ² (18,12 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

f) Plochy dopravní infrastruktury

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

Územní plán vymezil celkem 4 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a 1 plochu přestavby o celkové výměře 6 036 m² (0,60 ha), přičemž částečně byla využita pouze zastavitelná plocha DP-Z6, v níž byla realizována místní komunikace a parkoviště u hřbitova. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 357 m² (0,04 ha) zastavitelných ploch dopravní infrastruktury, což představuje 5,91 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury.

Část zastavitelné plochy DP-Z6 (pozemky p. č. 580/5 a 656 (část) v k. ú. Bradlecká Lhota) je tedy navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a zařazení do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury. Část zastavitelné plochy Z6 (pozemek p. č. 580/4 v k. ú. Bradlecká Lhota) je pak navržena k vyjmutí ze zastavitelných ploch a zařazení do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ).

Plochu přestavby DP-P4 je pak v případné změně nutné zmenšit o části pozemků, jež jsou již v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha - ostatní komunikace a jsou v majetku obce Bradlecká Lhota, přičemž části toto nesplňující budou nadále vymezeny jako plocha přestavby DP-P4.

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

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „D“ a dopravní plochy (ČSN 73 6110) (DP)						
DP-Z6	892	357	40,02 %	–	0 %	na části plochy byla realizována účelová komunikace a parkoviště u hřbitova evidované v katastru nemovitostí
DP-Z8	1 149	–	0 %	–	0 %	
DP-Z15	661	–	0 %	–	0 %	
DP-P4	990	–	0 %	–	0 %	na části plochy přestavby se dlouhodobě nachází místní komunikace, z části evidovaná v katastru nemovitostí
Plochy dopravní infrastruktury – plochy polních cest (ČSN 73 6109) a lesních cest (ČSN 73 6108) (DC)						
DC-Z16	2 344	–	0 %	–	0 %	na části zastavitelné plochy se dlouhodobě nachází polní cesta neevidovaná v katastru nemovitostí

Plochy dopravní infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	6 036 m ²	357 m ²	5,91 %	0 m ²	0 %	357 m ² (5,91 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

g) Plochy technické infrastruktury

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

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

U zastavitelné plochy technické infrastruktury TI-Z14 určené pro umístění čistírny odpadních vod se předpokládá její umístění v odlišné poloze podle nově zpracované studie proveditelnosti odkanalizování obce Bradlecká Lhota.

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

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

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

h) Plochy výroby a skladování

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

Územní plán vymezil celkem 3 zastavitelné plochy výroby a skladování o celkové výměře 7 239 m² (0,72 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

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

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m²)	Z TOHO VYUŽITO (m²) %		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m²) %		POZNÁMKA
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)						
VD-Z7	1 828	–	0 %	–	0 %	
Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)						
VS-Z18	2 057	–	0 %	–	0 %	
VS-Z19	3 354	–	0 %	–	0 %	

Plochy výroby a skladování						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (m ²) %		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU (m ²) %		CELKOVĚ VYUŽITO
CELKEM	7 239 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

i) Plochy vodní a vodohospodářské

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských.

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

j) Plochy zemědělské

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

Územní plán vymezil celkem 2 plochy změn v krajině ploch zemědělských o celkové výměře 57 m² (0,01 ha), přičemž v uplynulém období byla zcela využita plocha změny v krajině ZS-K12, u níž došlo ke změně druhu pozemku v rámci evidence katastru nemovitostí, kdy původní zbořeniště je nyní již evidováno jako ostatní plocha - jiná plocha a stav evidence katastru nemovitostí, tak již odpovídá skutečnému stavu v území. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 21 m² ploch změn v krajině ploch zemědělských, což představuje 36,84 % ploch změn v krajině ploch zemědělských.

Plocha změny v krajině ZS-K12 je tedy navržena k vyjmutí z ploch změn v krajině a k zařazení do stabilizovaných ploch zemědělských - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

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

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
	(m²)	(m²)	%	(m²)	%	
Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)						

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
ZS-K12	21	21	100 %	–	0 %	
ZS-K13	36	–	0 %	–	0 %	

Plochy zemědělské						
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	57 m ²	21 m ²	36,84 %	0 m ²	0 %	21 m ² (36,84 % ploch zemědělských)

k) Plochy lesní

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

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

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

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní (NL)						
NL-K1	2 835	–	0 %	–	0 %	
NL-K2	398	–	0 %	–	0 %	
NL-K4	4 429	–	0 %	–	0 %	
NL-K6	1 294	–	0 %	–	0 %	

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

l) Plochy smíšené nezastavěného území

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

Územní plán vymezil celkem 4 plochy změn v krajině ploch smíšených nezastavěného území o celkové výměře 79 868 m² (7,99 ha), přičemž za využití lze považovat plochy změn v krajině NSp-K10 a NSp-K11, kde v uplynulém období došlo k zapsání těchto ploch v evidenci katastru nemovitostí jakožto lesní pozemky. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 3 460 m² (0,35 ha) ploch změn v krajině ploch smíšených nezastavěného území, což představuje 4,33 % ploch změn v krajině ploch smíšených nezastavěného území.

Plochy změn v krajině NSp-K10 a NSp-K11 jsou tedy navrženy k vyjmutí z ploch změn v krajině a k zařazení do stabilizovaných ploch lesních (NL).

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

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační (ZO)						
ZO-K7	4 199	–	0 %	–	0 %	
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)						
NSp-K10	692	692	100 %	–	0 %	celá plocha změny v krajině je nyní v evidenci katastru nemovitostí zapsána jako lesní pozemky, tudíž je navrženo jejich vymezení jako stabilizované ploch lesní a vypuštění této plochy změn v krajině
NSp-K11	2 768	2 768	100 %	–	0 %	celá plocha změny v krajině je nyní v evidenci katastru nemovitostí zapsána jako lesní pozemky, tudíž je navrženo jejich vymezení jako stabilizované ploch lesní a vypuštění této plochy změn v krajině
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (NSpzv)						
NSpzv-K5	72 209	–	0 %	–	0 %	

Plochy smíšené nezastavěného území						
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	79 868 m ²	3 460 m ²	4,33 %	0 m ²	0 %	3 460 m ² (4,33 % ploch smíšených nezastavěného území)

m) Plochy specifické

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

Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy specifické.

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

Závěr:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynuly požadavky na změnu územního plánu a to na převedení ploch zastavitelných do ploch stabilizovaných, viz kapitoly e) Plochy smíšené obytné, f) Plochy dopravní infrastruktury, na převedení ploch změn v krajině do ploch stabilizovaných, viz kapitoly j) Plochy zemědělské, l) Plochy smíšené nezastavěného území a na úpravu vymezení již vymezených ploch na základě změn podmínek v území, viz kapitola f) Plochy dopravní infrastruktury.

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

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

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

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

V případné změně Územního plánu Bradlecká Lhota se nepředpokládá vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanací.

Závěr:

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

Ve změně Územního plánu Bradlecká Lhota se nepředpokládá vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanací.

4. Územní studie

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

Závěr:

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

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

Závěr:

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

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

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP 2020“) byly zpracovány k 31.12.2020. V rámci ÚAP 2020 pak byly identifikovány následující skupiny problémů:

a) Urbanistické závady:

- areál brownfield v jižní části obce – bývalá vojenská střelnice (označení požadavku ve výkresové části ÚAP: **U6**): požadavek na prověření úpravy změny funkční využití daného území v rámci územního plánu

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: nový majitel bývalé vojenské střelnice do nynější doby nepředložil žádný záměr, pro nějž by byla nutná změna územního plánu, z tohoto důvodu pořizovatel nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota.

b) Dopravní závady:

- průjezdní doprava po silnici II/286 v rámci návěsního prostoru (označení požadavku ve výkresové části ÚAP: **D2**): požadavek na prověření možnosti oddělení motorové a pěší dopravy v centrální části obce

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k tomu, že se jedná o silnici II. třídy, tak případná přeložka silnice je záležitostí Libereckého kraje, přičemž v současné době není znám záměr na přeložení této silnice mimo zastavěnou část obce a vzhledem k velikosti obce a rozsahu průjezdní dopravy se nedá předpokládat, že v nejbližší době je realizace této přeložky reálná. Případná výstavba chodníku, tak aby došlo k odstranění konfliktu pěší a motorové dopravy je možná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není z tohoto důvodu nutné měnit Územní plán Bradlecká Lhota, z těchto důvodů pořizovatel nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota.

c) Hygienické závady:

- chybějící plynofikace obce Bradlecká Lhota (označení požadavku ve výkresové části ÚAP: **H3**): požadavek na prověření možnosti plynofikace obce Bradlecká Lhota

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k finanční náročnosti projektu nepočítá obec v současné době s realizací plynofikace, tudíž jde spíše o velmi dlouhodobý záměr, z tohoto důvodu pořizovatel nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota.

d) Negativa území:

- nejsou evidována žádná negativa území

Závěr:

V rámci změny územního plánu pořizovatel nepožaduje prověření možných řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2020.

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

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 4 nevyplývají pro území obce Bradlecká Lhota žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, které byly vydány dne 30.03.2021 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor K35MB

Územní plán Bradlecká Lhota plně respektuje umístění nadregionálního biokoridoru K35MB v celém rozsahu zasahující na území Bradlecké Lhoty. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Územní systém ekologické stability – regionální biocentrum RC1205

Územní plán Bradlecká Lhota plně respektuje umístění regionálního biocentra RC1205 v celém rozsahu zasahující na území Bradlecké Lhoty. Umístění veřejně prospěšného opatření je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Bradlecká Lhota s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a dospěl k závěru, že Územní plán Bradlecká Lhota je v souladu s touto dokumentací. Pořizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Bradlecká Lhota se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a dospěl k závěru, že Územní plán Bradlecká Lhota je v souladu s touto dokumentací. V případné změně územního plánu je pak nutné vyhodnotit soulad změny územního plánu s jednotlivými prioritami stanovenými v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 4, a v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od zpracování 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Bradlecká Lhota do zahájení zpracování 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Bradlecká Lhota obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Bradlecká Lhota 11 žádostí o změnu územního plánu, přičemž se jedná o 5 žádostí na vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, 2 žádosti o vymezení ploch pro rodinnou rekreaci, žádost obce a vlastníka o změnu umístění plochy umístění čistírny odpadních vod, 1 žádost o zalesnění a 1 žádost o změnu stabilizované plochy bydlení na

základě vydaného povolení. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití.

a) Plochy bydlení

Návrh požaduje vymezení plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemcích v nezastavěném území, tedy vymezení nové zastavitelné plochy. Pořizovatel proto musel ověřit stávající využití zastavěného území a zastavitelných ploch určených územním plánem pro funkci bydlení.

Využití zastavitelných ploch a proluk zastavěného území:

Z hlediska počtu rodinných domů:

Územní plán vymezil celkem 6 zastavitelných ploch bydlení a 3 plochy přestavby o celkové výměře 24 500m² (2,45 ha), přičemž v uplynulém období (od změny č. 1 územního plánu, tj. za období 5 let) byly zcela nebo částečně využity tyto zastavitelné plochy:

Počet nových rodinných domů (RD) v zastavitelných plochách (evidovaných v katastru nemovitostí):

Plocha	Výměra plochy	Zástavba v m ²	Zastavěnost v %	Počet RD
SV Z10	1605 m ²	1605 m ²	100 %	1 RD

(1)	Počet nových RD v zastavitelných plochách (evidovaných v katastru nemovitostí)	1 RD za období 5 let to odpovídá 0,2 RD / rok
-----	--	--

Počet povolených rodinných domů (RD) v zastavitelných plochách (nevidovaných v katastru nemovitostí):

Plocha	Výměra plochy	Zástavba v m ²	Zastavěnost v %	Počet RD
Za hodnocené období od změny č. 1 územního plánu nebylo vydání žádné povolení na stavbu, která by dosud nebyla evidována v katastru nemovitostí				

(2)	Počet povolených RD v zastavitelných plochách: (nevidovaných v katastru nemovitostí)	0 RD za období 5 let to odpovídá 0 RD / rok
-----	--	--

Počet nových rodinných domů (RD) v prolukách zastavěného území (evidovaných v katastru nemovitostí):

(3)	Počet nových RD v prolukách zastavěného území: (evidovaných v katastru nemovitostí)	0 RD za období 5 let to odpovídá 0 RD / rok
-----	---	--

Počet nových rodinných domů (RD) v prolukách zastavěného území (nevidovaných v katastru nemovitostí):

(4)	Počet povolených RD v prolukách zastavěného území: (nevidovaných v katastru nemovitostí)	0 RD za období 5 let to odpovídá 0 RD / rok
-----	--	--

Z hlediska výměr ploch:

Současný územní plán má navrženo 6 zastavitelných ploch a plochy přestavby pro bydlení o celkové výměře 24 500 m² (2,45 ha), jež rovnoměrně pokrývají celé urbanizované území obce.

Celkově bylo v uplynulém období využito (při započítání všech vydaných stavebních povolení na rodinné domy) 1 605 m² (0,1605 ha) zastavitelných ploch bydlení, což představuje cca 6,6 % zastavitelných ploch bydlení.

Využití území z hlediska údajů statistického úřadu:

Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů, které byly v době zpracování tohoto posouzení k dispozici:

a) o počtu dokončených bytů v rodinných domech v rozmezí let 2010 až 2019, tj. za období deseti let:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Celkem
3	1	0	0	1	1	2	0	0	0	8 rodinných domů

Z uvedeného vyplývá, že nároky na výstavbu rodinných domů jsou v obci dlouhodobě víceméně na stejné úrovni. Za období od roku 2010 (tj. za posledních 10 let) bylo v obci dokončeno 8 rodinných domů. **Z dlouhodobého hlediska je průměrná výstavba 0,5 rodinného domu za rok.**

(5)	počet dokončených bytů dle statistického úřadu:	0,8 RD / rok
-----	---	--------------

b) vývoji počtu obyvatel vždy k 31. 12. daného roku v rozmezí let 2010 až 2019, tj. za období deseti let:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Rozdíl 2010 až 2019
224	227	229	230	238	241	239	242	236	238	
	3	2	1	8	3	-2	3	-6	2	14 obyvatel

Z hlediska vývoje počtu obyvatel se pak v obci v období od roku 2010 do roku 2019 zvýšil počet obyvatel z 224 na 238, tj. o 14 obyvatel, tj. počet obyvatel mírně roste, poslední roky však vykazují výraznější výkyvy. **Z dlouhodobého hlediska je přírůstek 1,4 obyvatele za rok.** Z hlediska územního plánu je třeba počet obyvatel převést na potřebu výstavby. V daném vychází pořizovatel ze statistického údaje počtu členů v jedné domácnosti, který je k roku 2018 statistickým úřadem stanovena hodnota 2,36 obyvatele na domácnost. **Potřebnost výstavby na základě počtu obyvatel je 0,6 RD/rok**

(6)	Potřeba na základě vývoje obyvatel	0,6 RD / rok
-----	------------------------------------	--------------

Stanovení potřeby nových ploch bydlení:

ř.	Stanovení počtu rodinných domů na základě:	Průměrná potřeba rodinných domů za rok:
(1)	počtu nových RD v zastavitelných plochách (evidovaných v katastru nemovitostí)	0,2 RD / rok
(2)	počtu povolených RD v zastavitelných plochách (nevidovaných v katastru nemovitostí)	0,0 RD / rok
(3)	počtu nových RD v prolukách zastavěného území (evidovaných v katastru nemovitostí)	0,0 RD / rok
(4)	počtu povolených RD v prolukách zastavěného území (nevidovaných v katastru nemovitostí)	0,0 RD / rok
(5)	počtu dokončených bytů dle statistického úřadu	0,8 RD / rok
(6)	vývoje počtu obyvatel	0,6 RD / rok

	Průměrná potřeba výstavby $\frac{\text{řádky: } (1 + 2 + 3 + 4) + 5 + 6}{3}$	0,53 RD za rok
	Potřeba pro dalších období 4 let S rezervou 50 % (hodnoty zaokrouhleny nahoru)	3 rodinné domy (cca 6 000 m²) 4 rodinné domy (cca 8 000 m²)

Pořizovatel na základě údajů využití území v předcházejícím období zjistil, že na území obce se v průměru realizuje 0,53 rodinného domu ročně. Vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu menší obce, které má výraznou část zástavby charakteru vesnické zástavby a vzhledem k dosavadní rozloze povolených/realizovaných rodinných domů v zastavitelných plochách, byla pro stanovení potřebné výměry stanovena výměra jednoho pozemku pro rodinný dům 2 000 m². Na základě těchto údajů pak byla stanovena **potřeba pro další období 4 let včetně rezervy 50 % na 4 rodinné domy (zaokrouhleně), tedy cca 8 000 m²**. V zastavitelných plochách bydlení je dle Územního plánu Bradlecká Lhota možné umístit přibližně 14 **rodinných domů** (počet domů není územním plánem stanoven, ale byl vypočítán z výměry jednotlivých ploch a potřeby přibližně 2000 m² pro jeden rodinný dům). Vzhledem k tomu, že od vydání změny č. 1 územního plánu (5 let) byl realizován **1 rodinných domů** a nebylo vydáno žádné povolení na stavbu rodinného domu, tak ani z tohoto hlediska není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch odůvodnitelná.

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch	
Stav zastavitelných ploch dle posledního právního stavu	24 500 m ²
– zastavěno v uplynulém období	1 605 m ²
Předpokládaný stav po úpravě	22 895 m ²
Potřeba pro novou výstavbu na další období (4 let)	4 rodinné domy (cca 8 000 m ²)
Potřeba vymezení nových ploch	0 m²

Z dosavadního využití území i z obou statistických zjištění vyplývá, že za období posledních 5 let, je v obci minimální rozvoj bydlení a počet obyvatel dlouhodobě roste pomalu (přírůstek 14 obyvatel za 10 let). Vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch je pak nutné konstatovat, že z hlediska celého území obce nelze prokázat nutnost vymezení nových ploch.

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

Při tomto tempu výstavby (cca 8 000 m² za 4 roky – včetně rezervy) bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na minimálně 10 let, přičemž ani vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci, resp. snižování počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku nelze předpokládat takové navýšení zájmu o výstavbu, aby došlo v následujícím čtyřletém období k překročení navržených kapacit. Stanovená doba je samozřejmě velmi orientační, nicméně je zřejmé, že následující období 4 let je tímto pokryto.

Závěr:

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť při současném tempu výstavby a jen mírnému nárůstu počtu obyvatel budou zastavitelné plochy postačovat na dalších zhruba 20 let.

Závěr:

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

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

Níže uvedené pokyny zahrnují uplatněné návrhy na změnu územního plánu evidované pod pořadovým číslem 1 až 11. Návrh č. 2 není zapracován z důvodu nesouhlasného usnesení zastupitelstva obce.

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

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

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

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

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

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

- 7 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na pozemku p. č. 182/3 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na tomto pozemku se dlouhodobě nachází oplocená zahrada rodinného domu č. p. 106 evidovaná v katastru nemovitostí.

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

- 8 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na části pozemku p. č. 350/2 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na tomto pozemku se dlouhodobě nachází doplňková stavba k bydlení, jež byla povolena a realizována před vydáním Územního plánu Bradlecká Lhota.

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

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

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

- 10 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) v rozsahu východní poloviny pozemkové p. č. 443/15 a stavebního pozemku p.č. 258 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož zde byla povolena a realizována stavba rodinného domu (č. p. 129), jež je již evidována v katastru nemovitostí.

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

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

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

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

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

- 13 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkových p. č. 171/2, 171/5 a 175/1 v k. ú. Bradlecká Lhota z požadavku na realizaci stavby domu pro trvalé bydlení.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 6 na změnu územního plánu





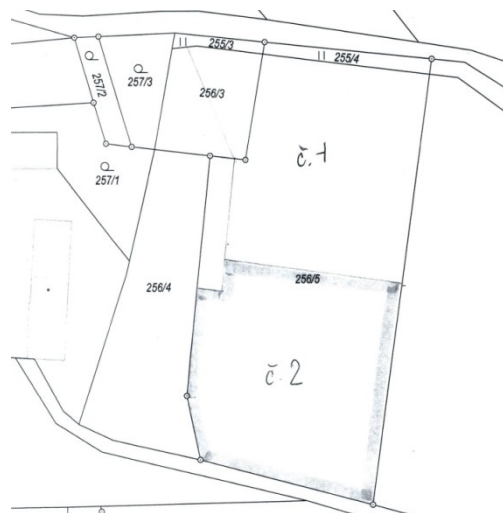
- 14 Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p.č.357/1 v k.ú. Bradlecká Lhota.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 7 na změnu územního plánu



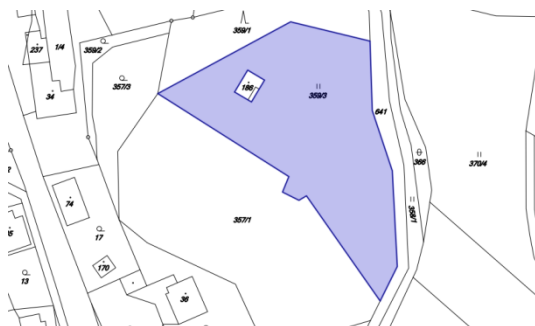
- 15 Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p.č. 256/5 v k.ú. Bradlecká Lhota pro dva rodinné domy a přístupové komunikace na pozemku p. č. 256/3 v k. ú. Bradlecká Lhota. V případě potřeby kompenzaci zastavitelných ploch využít plochu Z5 (p. p. č. 266/2).

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 8 na změnu územního plánu a uplatněného dodatku návrhu navrhuující kompenzaci se souhlasem vlastníka.



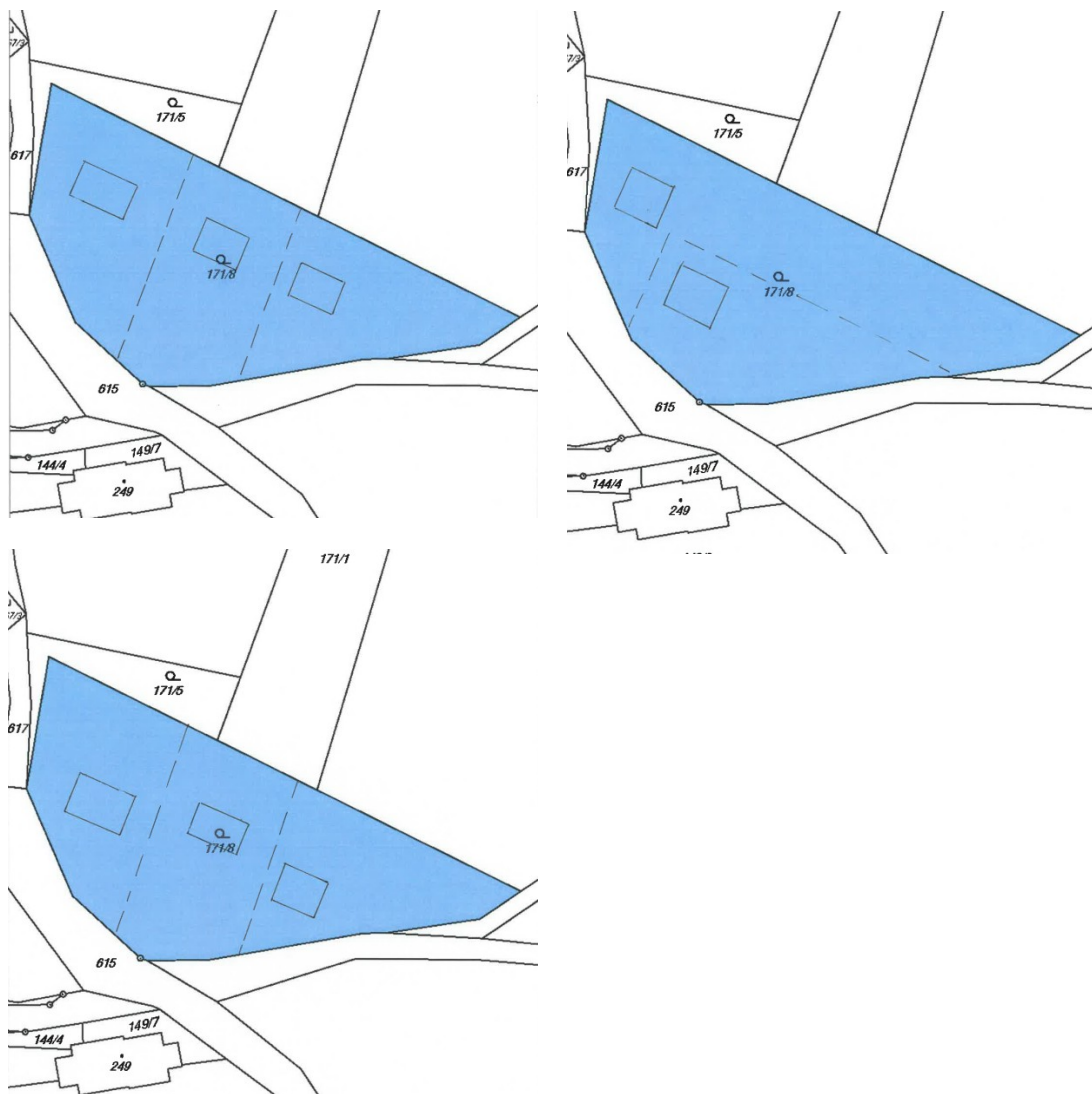
- 16 Požadavek na vymezení plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI na pozemkové p. č. 359/3 v k. ú. Bradlecká Lhota z důvodu výstavby doplňkových objektů pro rodinnou rekreaci.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 9 na změnu územního plánu.



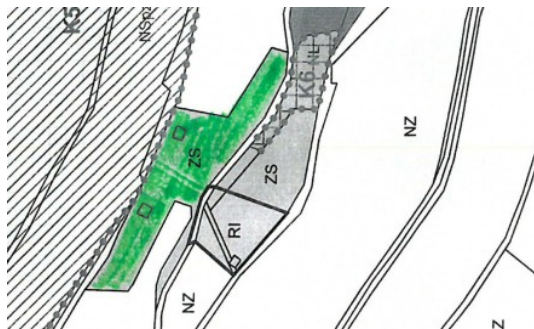
- 17 Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p.č.171/8 v k.ú. Bradlecká Lhota z důvodu výstavby 2-3 rodinných domů se zahradou.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 10 na změnu územního plánu.



- 18 Požadavek na vymezení plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI na pozemkové p. č. 268 v k. ú. Bradlecká Lhota z důvodu výstavby dvou dřevěných chatků dle nákresu do katastrální mapy.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu č. 11 na změnu územního plánu.



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

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

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

Požadavek na vymezení všech pozemků v zastavěném i nezastavěném území obce, na nichž se nachází silnice II. a III. třídy, jakožto plochy dopravní infrastruktury.

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

- 20 Požadavek na sloučení ploch dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „C“ (ČSN 73 6110) (DM), ploch dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací funkční skupiny „D“ a dopravní plochy (ČSN 73 6110) (DP) a ploch polních cest (ČSN 73 6109) a lesních cest (ČSN 73 6108) (DC) do jednotné plochy dopravní infrastruktury, z důvodu lepší přehlednosti a zjednodušení textové i grafické části Územního plánu Bradlecká Lhota.

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

- 21 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na části pozemku p. č. 1/5 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

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

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

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

- 23 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na pozemcích p.č. 413/3, 673/14, 673/17 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož tyto pozemky jsou chybně zařazeny v plochách lesních, ačkoliv v katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - silnice a jsou v majetku Libereckého kraje.

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

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

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

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

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

- 26 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemku p. č. 666 v k. ú. Bradlečná Lhota, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je po této cestě vedena Zlatá stezka Českého ráje.

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

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

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

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

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

- 29 Požadavek na úpravu vymezení plochy přestavby DP-P4, tak že tato plocha přestavby bude zmenšena o pozemky či jejich části, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace a které jsou zároveň v majetku obce.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 33 Požadavek na úpravu popisku v legendě grafické části Hlavního výkresu z „ZS – Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená; zemědělské obhospodařování – zeleň soukromá a vyhrazená“ na „ZS – Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená“, jelikož se jedná o chybu v názvu, jež nekoresponduje s textovou částí Územního plánu Bradlecká Lhota. Při použití Standardu vybraných částí územního plánu Ministerstva pro místní rozvoj je pak nutné zvolit příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití a sjednotit názvosloví v textové a grafické části.

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

- 34 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní (NL) na pozemku p. č. 151 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek. Z tohoto důvodu bude vypuštěna plocha změny v krajině NSp-K11 vymezená na tomto pozemku.

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

- 35 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní (NL) na pozemku p. č. 152 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek. Z tohoto důvodu bude vypuštěna plocha změny v krajině NSp-K11 vymezená na tomto pozemku.

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

- 36 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní (NL) na pozemku p. č. 238 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek.

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

- 37 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní (NL) na pozemku p. č. 477/1 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek.

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

- 38 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní (NL) na pozemku p. č. 480 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek. Z tohoto důvodu bude vypuštěna plocha změny v krajině NSp-K10 vymezená na tomto pozemku.

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

- 39 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní (NL) na pozemku p. č. 481 v k. ú. Bradlecká Lhota, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí již evidován jako lesní pozemek. Z tohoto důvodu bude vypuštěna plocha změny v krajině NSp-K10 vymezená na tomto pozemku.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 44 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ), jelikož pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako orná půda a je takto i využíván.

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

- 45 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 268 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ), pozemek je sice v katastru nemovitostí evidován jako ovocný sad, avšak za tímto účelem již dlouhodobě není využíván a nachází se v celistvém bloku orné půdy.

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

- 46 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) vymezené na pozemku p. č. 357/4 v k. ú. Bradlecká Lhota do stabilizovaných ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (NZ), jelikož pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako orná půda.

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

- 47 Požadavek na revizi vymezení stabilizovaných ploch smíšeného nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační (ZO), jelikož nyní je toto vymezení vytvořeno mnohde bez jakéhokoliv vymezení po pozemcích či jejich lomových bodech a v terénu je tudíž velmi těžko identifikovatelné, z tohoto důvodu je vhodné zvážit, jestli není možné některé plochy sloučit s jinými či je vymezit po pozemcích či jejich lomových bodech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují. Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

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

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

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

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- v závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

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

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bradlecká Lhota) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Bradlecká Lhota, přičemž uvedené výkresy budou zpracovány v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj:

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

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

B.2 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

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

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

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

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

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

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

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

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

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

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

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

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

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

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

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

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

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

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

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Bradlecká Lhota) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Bradlecká Lhota, přičemž uvedené výkresy budou zpracovány v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj:

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

zachycující stav po změně.

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

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

Úplné znění Územního plánu Bradlecká Lhota po vydání změny č. 2 bude zpracováno v rozsahu Textové části Územního plánu Bradlecká Lhota, všech výkresů výrokové části územního plánu (včetně

těch, které by případně nebyly změnou č. 2 měněny) a koordinačního výkresu, vše v rozsahu celého řešeného území.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

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

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

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

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

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

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

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Bradlecká Lhota a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2020, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Bradlecká Lhota a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Bradlecká Lhota a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Bradlecká Lhota ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

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

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

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

Závěr:

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

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

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

Závěr:

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

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Bradlecká Lhota a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2020, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Bradlecká Lhota a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Bradlecká Lhota a dospěl k závěru, že neshledal důvod pro uplatnění návrhu na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Požadavky na návrh aktualizace Zásad územního rozvoje se neuplatňují.