

# ÚZEMNÍ PLÁN VOLFARTICE – ZMĚNA Č.1

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
O B E C V O L F A R T I C E  
V O L F A R T I C E 5 9  
4 7 1 1 2 V O L F A R T I C E



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

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA

**C**

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 9 0 0 1 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

**Obsah textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu**

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	3
2. Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1 Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s politikou územního rozvoje	4
2.2 Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
3. Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
3.1 Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	16
3.2 Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s požadavky na ochranu nezastavěného území	17
4. Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s požadavky stavebního zákona a prováděcími právními předpisy	17
5. Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.	18
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů	22
8. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v územním plánu Volfartice zohledněno	23
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	28
10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	29
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	29
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení	32

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond	32
14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	33
14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů	35
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	36
16. Vyhodnocení připomínek	37
17. Srovnávací text s vyznačením změn	37

## 1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Volfartice na svém (šestém) zasedání dne 26.3.2019 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Volfartice v uplynulém období (1/2015 – 1/2109) a schválilo pořízení změny č.1 Územního plánu Volfartice s tím, že změna bude pořízena zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a až §55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Volfartice (dále jenom „změna č. 1 ÚP Volfartice“) je Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Zpracovatelem návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice byla vybrána firma TENET, spol. s r. o. architektonický atelier, IČ: 63220385, projektant - autorizovaný architekt Ing. arch. Vladimír Smilnický – číslo autorizace ČKA 00 503.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice v uplynulém období (1/2015 – 1/2019) byl zpracován návrh změny č. 1 ÚP Volfartice pro veřejné projednání.

V souladu s ustanovením § 55b a za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh změny č. 1 ÚP Volfartice veřejnou vyhláškou, vyvěšenou 17.12.2019 (sejmuta 28. 1. 2020). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 17. 12. 2019 (č. j. MUCL/138828/2019) jednotlivě obec Volfartice, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, sousední obce a oprávněné investory. Veřejné projednání bylo stanoveno na 20. 1. 2020 od 15:00 h v budově obecního úřadu Volfartice, č. p. 59. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 27. 1. 2020, mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námítky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Požadavky ze stanovisek dotčených orgánů byly do Změny č. 1 zapracovány (více v kapitole 5). V dané lhůtě pořizovatel obdržel připomínku obce a námítku vlastníka pozemku. Jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitolách 15 a 16.

Po veřejném projednání na základě požadavku Krajského úřadu Libereckého kraje - odboru životního prostředí a zemědělství, jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, pořizovatel dopracoval znění odůvodnění ploch výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma (VX). Tuto skutečnost bylo nutno s dotčenými orgány dohodnout.

Na základě výsledku veřejného projednání a Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje se upravil koridor D03 s novým označením S11\_D03/1. Tato úprava je úpravou podstatnou. Jsou nově dotčeny veřejné zájmy a vlastnická práva. Aby měli dotčené orgány a vlastníci pozemků možnost uplatnit stanovisko resp. námítku, rozhodl pořizovatel ve smyslu ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice.

Kladná stanoviska příslušných úřadů (dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny) pořizovatel obdržel v červenci 2021.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 se projednávalo v rozsahu částí, které byly od veřejného projednání změněny. Pořizovatel doručil oznámení o konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou vyvěšenou 2.8.2021 (sejmuta 16.9.2021). K opakovanému veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 2.8.2021 jednotlivě obec Volfartice, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, sousední obce a oprávněné investory.

Opakované veřejné projednání bylo stanoveno na 8.9.2021 od 15:00 v budově OÚ Volfartice. Do 7 dnů po opakovaném veřejném projednání bylo možné uplatnit stanoviska, námítky a připomínky, a to pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání měněny.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání byl návrh Změny č. 1 doupřevan a pořizovatel zpracoval Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, který doručil v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona dne 27.10.2021 dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu. V následné 30ti denní lhůtě pořizovatel neobdržel k oběma návrhům žádné připomínky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Volfartice s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona zastupitelstvu obce Volfartice.

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

### **2.1 Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929 byla dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády České republiky č. 629/2019 a č. 630/2019 schválena aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 17. 8. 2020 byla schválena aktualizace č. 5 usnesením vlády České republiky č. 833 a dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena aktualizace č. 4 (dále jen „PÚR ČR“). PÚR ČR je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

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

- vzhledem k rozsahu a charakteru změny (vymezení jedné zastavitelné plochy Z25 o výměře 0,3035 ha u zastavěného území) a stanovením podmínek pro zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma, nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice dotčeny žádné kulturní ani civilizační hodnoty v území obce Volfartice ani jeho jedinečná urbanistická struktura, kompozice a architektonické dědictví

- [republiková priorita (14)],
- vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 1 ÚP Volfartice (vymezení jedné zastavitelné plochy Z25 o výměře 0,3035 ha pro umístění rodinné farmy u zastavěného území) není a po umístění staveb ani nebude změněn ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice [republiková priorita (14)],
  - při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice byl podrobně vyhodnocen stávající stav ploch pro rozvoj primárního sektoru, zohledněna ochrana zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny [republiková priorita (14a)],
  - změna č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění urbánní prostředí v území oproti stávajícímu stavu a k prostorové segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce ani dnes nedochází a rozsahem a územním vymezením jedné zastavitelné plochy (Z25) a úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrh změny č. 1 ÚP Volfartice tomuto jevu předchází [republiková priorita (15)],
  - při stanovování využití území a vyzarování nové zastavitelné plochy byla zvažována jak ochrana nezastavěného území, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel [republiková priorita (16)],
  - při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území [republiková priorita (16)],
  - vzhledem k významu sídla, charakteru jeho území, postavením ve struktuře osídlení a významu okolních sídel nebylo v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice možné naplnit republikovou prioritu, kde by návrh vycházel z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který by představoval objektivní a komplexní posouzení a následně koordinoval prostorová, odvětvová a časová hlediska rozvoje území [republiková priorita (16a)],
  - charakter území obce Volfartice, postavení obce ve struktuře osídlení (není v hospodářsky problémovém regionu) nemá řešené území předpoklady k naplnění republikové priority k vytvoření územních podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích [republiková priorita (17)],
  - charakter území obce Volfartice a postavení obce ve struktuře osídlení nemá řešené území předpoklady k naplnění republikové priority (18),
  - návrhem nové zastavitelné plochy, úpravou podmínek některých ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice, zachováním stávající celkové koncepce rozvoje území a jeho ochrany, změna č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění podmínky ÚP Volfartice pro hospodárné využívání zastavěného území, jeho polyfunkční využití a zajišťuje dostatečnou ochranu nezastavěného území [republiková priorita (19)],
  - územním rozsahem vymezení nové zastavitelné plochy návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice nejsou měněny podmínky jak pro ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu i pro ochranu krajinného rázu stanovené ÚP Volfartice [republiková priorita (20)],

- územním vymezením nové zastavitelné plochy návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice nejsou měněny podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, stanovené ÚP Volfartice a je vyloučeno srůstání zastavěných území [republiková priorita (20a)],
- vzhledem k tomu, že řešené území není v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose republikového významu, návrh změny č. 1 ÚP Volfartice ani ÚP Volfartice nevytváří žádné podmínky pro umístění souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) a tak tuto republikovou prioritu v řešeném území nelze uplatnit [republiková priorita (21)],
- možnost umístit v zastavěném území případně v zastavitelných plochách objekty občanského vybavení, ÚP Volfartice vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů řešeného území pro různé formy cestovního ruchu a návrh změny č. 1 ÚP Volfartice tyto podmínky nemění [republiková priorita (22)],
- návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Volfartice (v souladu s charakterem území) pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury i s ohledem na prostupnost krajiny a její fragmentaci [republiková priorita (23)],
- návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Volfartice (v souladu s charakterem území) pro možnost zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi apod., [republiková priorita (24)],
- v území obce Volfartice nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, ani zde není výrobní činnost koncentrovaná nad přípustnou míru, která by měla negativní vliv na plochy bydlení, a tak nelze naplnit v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice republikovou prioritu (24a),
- návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Volfartice pro naplnění republikové priority na vytváření podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vzhledem k charakteru území a míře potencionálních rizik [republiková priorita (25)],
- návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nevymezuje novou zastavitelnou plochu v záplavovém území [republiková priorita (26)],
- zachováním urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury stanovené ÚP Volfartice návrh změny č. 1 ÚP Volfartice zachovává podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání [republiková priorita (27)],
- při vymezení nové zastavitelné plochy jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice zohledněny nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a řešení bylo nalezeno ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejností (požadavky v zadání změny, projednávání) [republiková priorita (28)],
- návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění podmínky stanovené ÚP Volfartice pro rozvoj účinného a dostupného systému veřejné dopravy, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest [republiková priorita (29)],

- vzhledem k charakteru návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice nemění koncepci technické infrastruktury (úroveň technické infrastruktury) stanovenou ÚP Volfartice, která je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti [republiková priorita (30)],
- vzhledem k charakteru území, jeho ochrany a hodnot (území chráněné krajinné oblasti) návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nemění územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů stanovených v ÚP Volfartice [republiková priorita (31)],
- vzhledem k charakteru a rozsahu návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice se nijak nemění urbanistická koncepce stanovená ÚP Volfartice, při jejím stanovování byla posouzena kvalita bytového fondu a s ní související možnost vymezení ploch přestaveb [republiková priorita (32)].

PÚR ČR v území obce Volfartice nevymezuje žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, ani koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury. Koridor S11 z PÚR ČR (vymezení: D8–Děčín–Česká Lípa–Svor–Bílý Kostel nad Nisou–Liberec–R35) zpřesňují do území Libereckého kraje a tím i do území obce Volfartice ZÚR Libereckého kraje.

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

## **2.2 Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále také „ZÚR Libereckého kraje“) byly vydány dne 13. 12. 2011 Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje nabyla účinnosti dne 27. 04. 2021 (usnesení ZK/č. 112/21/ZK ze dne 30.3.2021).

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

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

- vzhledem k charakteru a rozsahu návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění podmínky stanovené ÚP Volfartice pro *ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*, i nadále zachovává, a rozsahem změny (vymezení jedné zastavitelné plochy pro výstavbu rodinné farmy), *přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území*, zachovává a nemění (základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v ÚP Volfartice) *krajinný ráz nezastavěných částí území*, vymezením zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma, rozvíjí primární sektor a vzhledem k rozsahu vymezení zastavitelné plochy zohledňuje ochranu kvality zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny [priorita P1],
- návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění urbánní prostředí v území oproti



stávajícímu stavu a k prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce ani dnes nedochází a rozsahem a územním vymezením jedné zastavitelné plochy (Z25) a úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrh změny č. 1 ÚP Volfartice tomuto jevu předchází [priorita P2].

Pro naplnění krajských priorit P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20 a P21 územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených ZÚR Libereckého kraje nelze, vzhledem k rozsahu a charakteru návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice, soulad návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice s krajskými prioritami ZÚR Libereckého kraje v úplném znění posoudit a vyhodnotit.

V ZÚR Libereckého kraje jsou v území obce Volfartice vymezeny (v ÚP Volfartice):

- koridor republikového významu
  - S11\_D03/1 - silnice I/13, úsek Svor - Nový Bor - Manušice (silnice I/9), hranice koridoru je návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice aktualizovaná,
- koridor nadmístního významu
  - E7A – vedení VVN 110 kV, úsek Česká Lípa Sever - TR Nový Bor, který návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice není nijak dotčen.

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice na základě technické studie Přeložka silnice I/13 Benešov nad Ploučnicí – Manušovice (zpracoval Valbek v roce 2019) zpřesňuje (aktualizuje) hranici koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13, který je vymezen v ZÚR Libereckého kraje jako veřejně prospěšná stavba.

Vymezením prvků nadregionálního a regionálního ÚSES tj. částí nadregionálního biokoridoru K 5MB, regionálního biocentra RC 1356 a regionálního biokoridoru RK 556 v ÚP Volfartice jsou naplněny požadavky zásady Z37 ZÚR Libereckého kraje na vytváření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability v území obce Volfartice. Hranice prvků nadregionálního a regionálního ÚSES jsou návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice zpřesněny ve vztahu k vymezení v ZÚR Libereckého kraje v úplném znění a vzhledem k zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13.

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

#### **Z16 Vytvářet územně podmínky pro zlepšení silničního napojení Libereckého kraje na multimodální koridory (MMK).**

**S11\_D03/1 - silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice (silnice I/9) – hranice LK**

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Ústecký kraj.

b) V ÚPD dotčených obcí:

- upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru,
- koordinovat vazby na koridory silnice I/9 v prostoru Svoru a Manušic,

*- minimalizovat negativní vlivy na ZCHÚ a lokality soustavy NATURA 2000, eliminovat negativní vlivy, resp. vyloučit zásahy do Černého rybníka a nivy Vrbového potoka.*

Koridor dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13 je v ÚP Volfartice vymezen a návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice je aktualizována hranice koridoru na základě technické studie Přeložka silnice I/13 Benešov nad Ploučnicí – Manušovice (zpracoval Valbek v roce 2019).

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

Úkoly pro územní plánování:

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

c) V obcích, kde je výstavba kanalizace a ČOV ekonomicky a technicky neopodstatněná, řešit odkanalizování individuálně. Ke snížení zatížení stávajících ČOV balastními vodami řešit odkanalizování území důsledným navrhováním oddílné kanalizace.

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

**Z32 Vytvářet územně podmínky pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k očekávaným potřebám území.**

**E7A – vedení VVN 110 kV, úsek TR Česká Lípa Dubice – TR Nový Bor**

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat vedení koridorů ve vazbách na sousední kraje, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

Koridor technické infrastruktury E7A pro umístění vedení vysokého napětí 110 kV je v ÚP Volfartice vymezen a návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice není nijak dotčen.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

Plochy biocenter jsou v ÚP Volfartice vymezeny jako plochy přírodní a návrh změny č. 1 ÚP Volfartice toto vymezení nijak nemění.

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

***Skladební prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního a regionálního biogeografického významu – nadregionální biokoridor K5MB, regionální biokoridor RK 556 (část).***

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

V ÚP Volfartice je vymezena hranice nadregionálního biokoridoru K 5MB a hranice regionální biokoridor RK 556. Z důvodů aktualizace projektové dokumentace pro přeložku silnice I/13 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury dochází návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice k nepatrné úpravě hranice biokoridoru RK 556 v místě jeho křížení s budoucí silnicí I/13. Biokoridor RK 556 je v místě křížení se silnicí I/13 překonávám mostem (mostní estakádou) o celkové délce cca 110 m.

Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje vymezila do území Volfartic v místě lokálního biocentra LC 556/4 vymezeného ÚP Volfartice část regionálního biocentra RC 1356. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice zrušuje vymezení lokálního biocentra LC 556/4 a zpřesňuje vymezení regionálního biocentra RC 1356 a z důvodu vymezení tohoto

regionálního biocentra upravuje vymezení hranice lokálního biokoridoru LK 2 a zrušuje část vymezení hranic regionálního biokoridoru RK 556.

Plochy biocenter jsou v ÚP Volfartice vymezeny jako plochy přírodní a návrh změny č. 1 ÚP Volfartice toto vymezení ani podmínky pro využití prvků ÚSES nijak nemění.

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

Vymezení:

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Aktualizací hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1, která vyvolala aktualizaci hranice regionálního biokoridoru RK 556 a hranice lokálního biocentra LC 3 návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice se nijak nezmění územní podmínky *pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území* stanovené ÚP Volfartice ani nedojde k snížení *průchodnosti krajiny pro člověka i pro volně žijící organismy* oproti podmínkám stanovených v ÚP Volfartice.

Vymezením zastavitelné plochy Z25 se návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice vytváří podmínky pro zlepšení zemědělského obhospodařování části území i zlepšení podmínek pro péči o krajinu.

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

Vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

Rozsahem vymezení zastavitelných ploch v ÚP Volfartice a v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice (jedna zastavitelná plocha Z25) a jejich případnou následnou zástavbou,

vzhledem k předpokládanému plošnému a prostorovému uspořádání této zástavby, nedojde k narušení krajinného rázu v řešeném území ani k jeho poškození.

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

Vymezení:

Celé území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

Vymezení:

Území archeologických nalezišť dle evidence ÚAP.

Úkoly pro územní plánování:

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

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nevymezuje zastavitelnou plochu Z25 do území s archeologickými nálezy I., II. ani III. kategorie.

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

Vymezení:

Celé území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální*

*možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.*

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro rozvoj cestovního ruchu ani nijak nemění možnosti stanovené pro tento rozvoj ÚP Volfartice.

#### **Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajín.**

##### Vymezení:

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

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

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

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

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

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

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

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a rozsahem vymezení zastavitelných ploch ÚP Volfartice a návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu a podmínky pro zemědělské a lesnické obhospodařování pro údržbu půdního fondu a krajiny.

#### **KC 18 – ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ – ÚDOLÍ PLOUČNICE**

Území obce Volfartice je ZÚR Libereckého kraje zařazeno do krajinného celku KC 18 – České středohoří – údolí Ploučnice.

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

*a) Zachovat harmonickou kulturní lesozemědělskou krajinu s význačným krajinným typem krajiny kuželů a kup, s množstvím přírodních dominant, zachovat členění krajiny přírodními prostorovými předěly, lesy, remízy a doprovodnými dřevinami toků na menší, většinou pohledově uzavřené enklávy.*

*b) Zachovat harmonický vztah sídelní struktury a volné krajiny, zástavbu do volné krajiny rozšiřovat omezeně v závislosti na reálné potřebě rozvoje jednotlivých sídel, zachovat nezastavěné proluky mezi sídly.*

*c) Zachovat současný charakter zástavby, chránit architektonicky cenné stavby, chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v území.*

*d) Chránit soubory a stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.*

**18-1 Údolí Libchavy****Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:**

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

*- chránit charakter tradiční zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušťovat.*

b) *Před realizací záměru stavby kapacitní silnice I/13 (S11) a silnice I/9 vyhodnotit a minimalizovat jejich vlivy na krajinný ráz území Volfartic, Horní Libchavy, Skalice u České Lípy, Okrouhlé.*

Vymezením jedné zastavitelné plochy Z25 v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice bude i nadále zachován vizuální projev siluet a urbanistické struktury Nové Vsi (zastavěných území) a její tradiční zástavby v krajinné scéně, jakož i harmonické měřítko budoucí zástavby ve vztahu ke stávající urbanistické struktuře. Návrh změny č.1 ÚP Volfartice, vzhledem k rozsahu a charakteru změny zachovává harmonický vztah sídelní struktury a volné krajiny, zástavbu do volné krajiny rozšiřuje omezeně a zachovává nezastavěnou proluku mezi sídly (mezi sídly Volfartice a Nova Ves).

Vzhledem k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice (jedna zastavitelná plocha o výměře 0,3035 ha) lze s jistotou konstatovat, že změnou č. 1 ÚP Volfartice nedojde ke snížení, likvidaci ani znehodnocení existující krajinařské hodnoty území.

**Z68** *Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.*

**SILNIČNÍ DOPRAVA (koridory pro umístění silnic)**

*S11\_D03/1 silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK*

**ENERGETIKA**

*E7A vedení VVN 110 kV, úsek TR Česká Lípa Dubice – TR Nový Bor*

V ÚP Volfartice jsou vymezeny (zpřesněny) koridor S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13 a koridor E7A pro umístění vedení VVN 110 kV a to jako koridory pro výše uvedené veřejně prospěšné stavby. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice zpřesňuje (aktualizuje) hranici koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 na základě technické studie Přeložka silnice I/13 Benešov nad Ploučnicí – Manušovice (zpracoval Valbek v roce 2019).

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

**VPO PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY****NADREGIONÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR (K)**

*K5MB mezofilně bučiny (funkční)*

**REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RC)**

*RC1356 (funkční)*

**REGIONÁLNÍ BOKORIDOR (RK)**  
**RK556 (funkční)**

V ÚP Volfartice je vymezen nadregionální biokoridor K5MB a regionální biokoridor RK556, které jsou vymezeny jako funkční prvky ÚSES. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice zpřesňuje vymezení části regionálního biocentra RC 1356.

**Z71 Zohlednit požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.**Úkoly pro územní plánování

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

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

Na základě technické studie Přeložka silnice I/13 Benešov nad Ploučnicí – Manušovice (zpracoval Valbek v roce 2019)

Při zpřesňování územního vymezení koridorů ze ZÚR Libereckého kraje a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (na hranicích krajů) v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice bylo zohledněno vymezení těchto koridorů z platných územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (účinnost od 6. 8. 2020) vymezila koridor kapacitní silnice I/13 (označen v ZÚR Ústeckého kraje PK4 v šířce 100 m) až k hranici obce Volfartice. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice zpřesňující koridor silnice I/13 v území obce Volfartice je v souladu s tímto vymezením. ÚP Velká Bukovina byl vydán 29. 06. 2015 (po vydání ÚP Volfartice) a v území u hranice s obcí Volfartice, ÚP Velká Bukovina nevymezuje žádný koridor dopravní infrastruktury.

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

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 1 ÚP Volfartice není v rozporu se ZÚR Libereckého kraje v úplném znění, které pro území obce Volfartice, nestanovují žádné jiné požadavky kromě výše uvedených priorit a vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury a skladebních prvků biokoridorů nadregionálního a regionálního významu, které jsou v ÚP Volfartice vymezeny.

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



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

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

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

v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem stanovené v ÚP Volfartice.

### **3.2 Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu Z25 o výměře 0,3035 ha. Vzhledem k velikosti nezastavěného území (1 161,1651 ha k 1.8.2019) je předpokládán zastavění v rozsahu 0,3035 ha nepodstatným zlomkem (0,026 %) z výměry nezastavěného území obce.

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

## **4. Soulad změny č. 1 ÚP Volfartice s požadavky stavebního zákona a prováděcími právními předpisy**

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

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nemění ÚP Volfartice, který na základě požadavku ustanovení § 36 odst. 5, stavebního zákona, vymezuje koridory (koridor dopravní infrastruktury S11\_D03/1, koridor technické infrastruktury E7A) a nadregionální a regionální biokoridor, které jsou vymezeny v ZÚR Libereckého kraje ve správním území obce Volfartice.

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

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

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

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

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

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

### **Ochrana památek a území s archeologickými nálezy**

Návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice (vymezením zastavitelné plochy Z25 a aktualizaci hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1) není dotčena, ani nebude dotčena, žádná nemovitá kulturní památka, která je na území obce Volfartice a je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Nemovité kulturní památky jsou dostatečně vzdáleny od návrhové zastavitelné plochy a koridoru dopravní infrastruktury a jejich kulturně historická hodnota nebude nijak dotčena.

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

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

### **Ochrana přírody a krajiny**

Vymezením jedné zastavitelné plochy (Z25) a aktualizací hranice koridoru dopravní infrastruktury (S11\_D03/1) návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nijak nemění podmínky na ochranu přírody a krajiny dané požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (například § 2, § 4, § 15, § 44a, §45i) ve znění pozdějších předpisů a stanovené ÚP Volfartice.

### **Ochrana veřejného zdraví**

Soulad s požadavkem na ochranu veřejného zdraví při vymezení nové zastavitelné plochy Z25 pro výrobu a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma lze prokázat tím, že charakter využití zastavitelné plochy nebude zdrojem hluku pro své

okolí.

### **Ochrana nerostného bohatství**

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

### **Civilní ochrana a požární bezpečnost**

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

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

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

### **Ochrana půdního fondu (ZPF a lesa)**

Vymezení nové zastavitelné plochy Z25 s předpokládaným zábořem půdního fondu o výměře 0,3035 ha ve vztahu k celkové velikosti dnes nezastavěného území představuje předpokládaný zábor cca 0,026 % tohoto území a tento zábor lze pokládat za nepodstatný.

### **Ochrana zájmů z hlediska obrany a bezpečnosti státu**

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

### **Ochrana ovzduší**

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

### **Ochrana ovzduší**

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

### **Doprava**

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nemění podmínky stanovené ÚP Volfartice pro

dopravu.

### Nakládání s odpady

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

### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Ministerstvo obrany ČR ve svém stanovisku sp. zn.: 113304/2020-1150-OÚZ-PCE ze dne 15. 1. 2020 požaduje skutečnost, že v území obce Volfartice je vymezeno území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby zapracovat do textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Volfartice a koordinačního výkresu grafické části odůvodnění změny č. 1 ÚP Volfartice. Požadavky stanoviska Ministerstva obrany jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice naplněny v požadovaném rozsahu.

### Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice

ETAPA: VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (konané 20.1.2020)			
č.	instituce, subjekt číslo jednací ze dne	připomínky (požadavky)	poznámka, vypořádání
21	Krajská hygienická stanice LK KHSLB 29105/2019 2.1.2020	souhlasné bez připomínek	
22	Obvodní báňský úřad SBS 45898/2019 6.1.2020	souhlasné bez připomínek	
26	MO - Vojenský lesní úřad SpMO 2335/2020-4707/2 9.1.2020	není příslušný; bez připomínek	
27	MO - Oddělení ochrany územních zájmů Čechy 113304/2020-1150-OÚZ-LIT 15.1.2020	požadavek aktualizovat koridor RR spoje (limit) v koordinačním výkresu a zapracovat tento limit do textu odůvodnění	doplněno v požadovaném rozsahu
28	Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 94363/2019 13.1.2020	souhlasné bez připomínek	
29	Krajský úřad LK (koord. stanovisko) KULK/6274/2020 22.1.2020 (pouze požadavky)		
	- památková péče	není příslušný; bez připomínek	
	- ochrana lesů	není příslušný; bez připomínek	
	- ochrana přírody a krajiny	není příslušný; bez připomínek	

<b>ETAPA: VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (konané 20.1.2020)</b>			
<b>č.</b>	<b>instituce, subjekt číslo jednací ze dne</b>	<b>připomínky (požadavky)</b>	<b>poznámka, vypořádání</b>
	- ochrana ZPF	požadavek dopracovat a doložit do dokumentace veřejný zájem pro navrhovanou plochu VX	doplněno; dohoda o úpravě odůvodnění ve smyslu požadavku (č.j. KULK 15154/2020 ze dne 27.2.2020)
	- ochrana vod	souhlasné bez připomínek	
	- prevence závažných havárií	souhlasné bez připomínek	
	- ochrana ovzduší	souhlasné bez připomínek	
	- posuzování vlivů na životní prostředí	souhlasné bez připomínek	
	- doprava	souhlasné bez připomínek	
	- územní plánování a stavební řád	souhlasné bez připomínek	
31	MěÚ Česká Lípa MUCL/9823/2020 23.1.2020		
	- ochrana přírody a krajiny	bez připomínek	
	- odpady	bez připomínek	
	- ochrana lesa	bez připomínek	
	- ochrana ZPF	souhlasné bez připomínek	
	- ochrana vod	souhlasné bez připomínek	
32	Ministerstvo vnitra ČR MV-133386-5/OSM-2018 23.1.2020	souhlasné bez připomínek	
33	Ministerstvo životního prostředí MZP/2020/540/6 23.1.2020	souhlasné bez připomínek	
36	AOPK – SCHKO ČS SR/2488/UL/2018-5 27.1.2020	nesouhlas s úpravou regulativu ploch SV – bytové domy	upraveno dle následných dohod

<b>ETAPA: opakované veřejné projednání (konané 8.9.2021)</b>			
<b>č.</b>	<b>instituce, subjekt číslo jednací ze dne</b>	<b>připomínky (požadavky)</b>	<b>poznámka, vypořádání</b>
48	Obvodní báňský úřad SBS 32267/2021 10.8.2021	souhlasné bez připomínek	
49	MěÚ Česká Lípa – pam. MUCL/86496/2021 18.8.2021	souhlasné bez připomínek	
50	AOPK – SCHKO ČS SR/2488/UL/2018-10 2.9.2021	- nesouhlas se změnou regulativu ploch SV (bytové domy) - nesouhlas se změnami ve vymezení ÚSES v souvislosti s koridorem přeložky I/13 - upozornění na nevhodnost vedení trasy přeložky sil. I/13	upraveno dle následných dohod

ETAPA: opakované veřejné projednání (konané 8.9.2021)			
č.	instituce, subjekt číslo jednací ze dne	připomínky (požadavky)	poznámka, vypořádání
51	Krajská hygienická stanice LK KHSLB 14577/2021 10.9.2021	souhlasné bez připomínek	
52	Ministerstvo dopravy ČR MD/28761/2021/910/2 14.9.2021	souhlasné bez připomínek	
53	Krajský úřad LK (koord. stanovisko), KULK/59603/2021/OÚP 13.9.2021 (pouze požadavky)		
	- ochrana ZPF	doplnit textovou část Změny dle uzavřené dohody	text vyplývající z dohody byl doplněn do části odůvodnění
54	MěÚ Česká Lípa – pam. MUCL/86496/2021 18.8.2021	souhlasné od všech složek (případně nejsou dotčeným orgánem)	

V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Volfartice nebyly řešeny rozpory.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti) nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) a z tohoto důvodu nebude návrh změny č. 1 ÚP Volfartice vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti) nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) a z tohoto důvodu nebude návrh změny č. 1 ÚP Volfartice posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu nebude Krajský úřad Libereckého kraje žádán o stanovisko, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019), návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nebude posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nemá Krajský úřad Libereckého kraje na základě čeho vydat stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. V návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice nebude co zohledňovat.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Před zpracováním návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice byl v řešeném území proveden terénní průzkum zaměřený na aktualizaci vymezení hranice zastavěného území, vyhodnocení území s požadavkem na vymezení zastavitelné plochy apod.

Na základě pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Volfartice, které jsou součástí schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) je návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice:

- aktualizováno zastavěné území k 1. 8. 2019 a stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití u té části rozšířeného zastavěného území, kde nebyly vymezeny zastavitelné plochy s plochami s rozdílným způsobem využití,
- vymezena nová zastavitelná plocha Z25,
- aktualizována (zpřesněna) hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 (změna označení na základě Aktualizace č. ZÚR Libereckého kraje) pro umístění silnice I/13 podle poskytnuté projektové dokumentace,
- aktualizována hranice části regionálního biokoridoru RK 556 v místě jeho křížení s navrhovaným umístěním silnice I/13,
- na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje je zpřesněna hranice regionálního biocentra RC 1356 a s tím související úprava hranice lokálního biokoridoru LK 2, zrušení hranic části regionálního biokoridoru RK 556 a zrušení lokálního biocentra LC 556/4,
- na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje je změněno označení koridoru technické infrastruktury pro umístění VVN 110 kV z E7 na E7A,
- stanovena nová plocha s rozdílným způsobem využití tj. plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma (VX),
- provedena nepodstatná úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- rozšířeny plochy lesní na základě aktuálního stavu v katastru nemovitostí (jenom ve výkresech odůvodnění změny č. 1 ÚP Volfartice),
- opraven text výrokové části.

Ve vymezení zastavitelné plochy Z25 jako plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma (VX) v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice lze pokládat za veřejný zájem vyplývá již z činnosti, kterou se vlastníci pozemků



v zastavitelné ploše a pozemků v jejím okolí zabývají. Jedná se o chov ovcí s malovýrobou ovčích sýrů a následným prodejem. Dosavadní činností nevzniká žádný negativní vliv na pozemky zemědělského půdního fondu, ba naopak, tyto pozemky jsou náležitě obhospodařovány. Prodej produkce slouží široké veřejnosti (více informací na: <https://www.dobrokvet.cz/o-farme/>). Tato rodinná farma získala v r. 2019 ocenění Výrobek roku v kategorii mléko a mléčné výrobky.

Obhospodařování krajiny ve smyslu malých farem je obecně žádoucí. Tyto farmy fungují jako ideální základní prvky při péči o krajinu. Na podporu těchto činností jsou vypisovány různé dotační tituly.

Záměr je taktéž v souladu se zájmy obce. Toto lze chápat už tím, že zastupitelstvo obce prověřením záměru změnou č. 1 ÚP Volfartice schválilo v rámci zadání, resp. zprávy o uplatňování ÚP Volfartice. Na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu doplnila obec Volfartice své vyjádření, že souhlasí s vymezením zastavitelné plochy VX s tím, že obec podporuje aktivity malé zemědělské farmy, jejíž činnost nemá negativní vliv na pozemky zemědělského půdního fondu. Činnost a produkci malých farem podporuje a snaží se o jejich rozvoj, protože přispívají rozvoji území obce.

Záměr vlastníka je vybudovat nezbytné zázemí stávající farmy s návazností na budovu čp. 74 sloužící částečně jako sýrárna.

Schválená zpráva o uplatňování ÚP navrhovala dvě možnosti, jak návrhu na změnu ÚP vyhovět. Prověřit stávající podmínku vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu § 18 stavebního zákona v nezastavěném území (stanoveno v celém území obce). Druhou možností bylo vymezení zastavitelnou plochu. Jelikož byla změna č. 1 ÚP Volfartice pořizována zkráceným postupem, nenavrhl se variantní řešení. Zvolena byla druhá možnost, tedy vymezení zastavitelné plochy. Tímto postupem byly možnosti umístění záměru zcela jasně územně vymezeny (navrženou plochou). Toto se jeví vhodnější variantou, oproti prvním nabízenému řešení, kdy by se jen stěží regulovaly případné další obdobné záměry v nezastavěném území. Umístění stavby nechť je s ohledem na zemědělskou půdu II. třídy ochrany (nezasahuje na celou vymezovanou plochu VX) řešeno v navazujícím řízení.

Stabilizovaná plocha VX je vymezena na základě aktualizace zastavěného území, která je s ohledem na ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona nedílnou součástí každé pořizované změny územního plánu. Spolu se zastavěným územím bylo nutno definovat danou plochu ve smyslu § 3 vyhl. 501/2006 Sb. Stavební povolení pro zemědělskou stavbu (pro chov ovcí) včetně odkanalizování do žumpy, na pozemku p.č. 71/1 v katastrálním území Volfartická Nová Ves, obec Volfartice vydal MěÚ Česká Lípa – stavební úřad dne 9.9.2008. Jedná se o legálně umístěnou stavbu (čp. 74), která se však při tvorbě předchozích podob územního plánu (včetně ÚPO Volfartice) nepromítla do zastavěného území.

### **Zdůvodnění a rozsah změn textové části ÚP Volfartice navrhovaných změnou č. 1 ÚP Volfartice**

#### **K bodu 1.**

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Hranice zastavěného území je aktualizována na aktuálním mapovém podkladu poskytnutém Úřadem územního plánování Česká Lípa. Velikost

zastavěného území vymezeného v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice je k 29. 4. 2021 139,4322 ha.

**K bodům 2. až 6.**

Změny souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Volfartice) a z tohoto důvodu se názvy některých kapitol doplňují, mění, doplňuje se text kapitol a vkládá se celá podkapitola (3.2) a tím se mění i číslování podkapitol.

**K bodu 7 a 8.**

Změna celkové výměry zastavitelných ploch z 12,6164 ha na 12,1861 ha je vyvolána rozsahem zastavění zastavitelných ploch vymezených v ÚP Volfartice, zastavěním zastavitelné plochy Z9.2, částečným zastavěním zastavitelné plochy Z12 a vymezením nové zastavitelné plochy Z25.

**K bodům 9.**

Změna ve velikosti výměry zastavitelné plochy Z12 souvisí s jejím částečným zastavěním.

**K bodu 10.**

Doplnění nové zastavitelné plochy Z25 vymezené změnou č. 1 ÚP Volfartice.

**K bodu 11.**

Zrušení tabulky zastavitelné plochy Z9.2 z důvodů jejího zastavění.

**K bodu 12.**

Změna velikosti zastavitelné plochy Z12 z důvodu jejího částečného zastavění.

**K bodu 13.**

Změna Specifických a koncepčních podmínek u zastavitelné plochy Z19 s možností výstavby jednoho rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci na dva rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci a to na základě pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Volfartice, které jsou součástí schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019).

**K bodu 14.**

Doplnění tabulky nové zastavitelné plochy Z25 do části Základní charakteristiky zastavitelných ploch.

**K bodům 15. až 17.**

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

**K bodu 18.**

Oprava označení koridoru dopravní infrastruktury na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

**K bodu 19.**

Oprava chybného textu.

**K bodu 20.**

Vložení nového odstavce s textem stanovujícím podmínky pro likvidaci odpadních vod do vybudování veřejné kanalizační sítě napojené na centrální čistírnu odpadních vod na základě pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Volfartice, které jsou součástí schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019).

**K bodům 21. až 23.**

Přečíslování odstavců z důvodu vložení nového odstavce (viz odůvodnění k bodu 19.) a změna označením koridorů dopravní a technické infrastruktury podle Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

**K bodům 24 a 25.**

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

**K bodu 26.**

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

**K bodu 27.**

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

**K bodům 28.**

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

**K bodu 29.**

Změna souvisí se zrušením osy nadregionálního biokoridoru K5MB a vymezení jeho hranic a aktualizaci hranic regionálního biocentra RC 1356 na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

**K bodu 30.**

Změna souvisí s požadavkem novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Volfartice) a z tohoto důvodu se název podkapitoly mění včetně jejího očíslování: Změna označení koridoru dopravní infrastruktury na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

**K bodům 31. až 34.**

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

**K bodu 35.**

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

**K bodům 36. až 38.**

Přečíslování odstavců z důvodu zrušení odstavce (viz odůvodnění k bodu 33.).

**K bodu 39.**

Oprava chybného čísla odstavce.

**K bodu 40.**

Úprava podmínek, které budou více odpovídat stávajícímu stavu v území a jeho možným potřebám z hlediska rozšíření bydlení do stávajících staveb.

**K bodu 41.**

Návrh podmínek pro využití nové plochy s rozdílným způsobem využití.

**K bodu 42.**

Gramatická oprava textu.

**K bodu 43.**

Úprava podmínek pro předmětnou plochu na základě pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Volfartice, které jsou součástí schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) a gramatická oprava textu v Podmínkách prostorového uspořádání.

**K bodu 44.**

Gramatická oprava textu.

**K bodu 45.**

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

**K bodu 46.**

Upřesnění rozsahu vymezení veřejně prospěšné stavby ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona a změna označením koridoru dopravní infrastruktury podle Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

**K bodu 47.**

Změna označením koridoru technické infrastruktury podle Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

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

Výkres základního členění území (výkres B.1)

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona a je aktualizována na aktuálním (novém) mapovém podkladu.

Hranice zastavěného území v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice aktualizovaná k 29. 4. 2021.

Vymezená nová zastavitelná plocha Z25.

#### Hlavní výkres (výkres B.2)

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona a je aktualizována na aktuálním (novém) mapovém podkladu. Hranice zastavěného území v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice aktualizovaná k 29. 4. 2021.

Vymezená nová zastavitelná plocha Z25.

Vymezená (aktualizovaná) hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13 na základě podkladů (projektové dokumentace) poskytnutých pořizovatelem (Úřadem územního plánování Česká Lípa) a na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

Upravuje se hranice části regionálního biokoridoru RK 556 v místě křížení s koridorem dopravní infrastruktury S11\_D03/1.

Na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje se zpřesňuje (vymezuje) hranice regionálního biocentra RC 1356 a s tím související úprava hranice lokálního biokoridoru LK 2, Ruší se hranice části regionálního biokoridoru RK 556 a ruší lokální biocentrum LC 556/4.

Na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje je změněno označení koridoru technické infrastruktury pro umístění VVN 110 kV z E7 na E7A,

Ruší se vymezení navrhované osy koridoru pro silnici I/13, navrhovaných silnic III. třídy, navrhovaných místních a účelových komunikací.

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

Vymezená (aktualizovaná) hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13 na základě podkladů (projektové dokumentace) poskytnutých pořizovatelem (Úřadem územního plánování Česká Lípa) a na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

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

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

### **10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

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

Na základě zjištění, především terénním průzkumem, lze konstatovat, že míra využívání zastavěného území je odpovídající významu sídla a struktury zástavby a

v souladu s podmínkami stanovenými ÚP Volfartice.

## 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy v návrhu změny č. 2 ÚP Volfartice je dána a odvozena od potřeby vytvořit podmínky pro možnost umístění staveb pro rodinnou farmu.

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu (Z25) v rozsahu požadavků pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019). Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma je novou plochou s rozdílným způsobem využití, která je vymezena (a podmínky pro tuto plochu jsou stanoveny) návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice, vzhledem ke svému rozsahu (vymezení nové zastavitelné plochy Z25, úprava hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1) nijak neovlivní využívání území obce Volfartice z hlediska širších územních vztahů.

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

- silnic III. tříd,
- cyklotras a turistických tras,
- vedení velmi vysokého napětí a vysokého napětí.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice aktualizuje hranici regionálního biocentra RC1356, kterého hranice je aktualizována na základě Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje a je vymezeno i na území obce Slunečná.

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

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Součástí schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (kapitola 6. - dále jenom „pokyny“).

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

jsou dále specifikovány (uvedeny) v bodech 1., 2. a 3. této části pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Požadavky uvedené v bodě **1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch** jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice naplněny v textové a grafické části v tomto rozsahu a takto:

- ❖ urbanistická koncepce vymezením jedné zastavitelné plochy a zpřesněním dopravní infrastruktury pro umístění silnice I/13 se nemění a zůstává zachována,
- ❖ zastavěné území je aktualizováno v souladu s požadavkem § 58 stavebního zákona,
- ❖ zastavěné (využité) zastavitelné plochy nebo jejich části jsou vymezeny jako plochy stabilizované a jsou součástí zastavěného území,
- ❖ do textu výrokové části ÚP Volfartice (kapitola 3.) je doplněna „urbanistická kompozice“,
- ❖ nová zastavitelná plocha Z25 je vymezena na základě žádosti vlastníka nemovitosti (pozemku) jako nová plocha s rozdílným způsobem využití (plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma),
- ❖ po prověření a vyhodnocení záměrů je v návrhu změny č.1 ÚP Volfartice vymezena zastavitelná plocha Z25 jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma a upraveny specifické podmínky pro zastavitelnou plochu Z19 umožňující v této zastavitelné ploše umístit dva rodinné domy nebo dvě stavby pro rodinnou rekreaci.

Požadavky uvedené v bodě **2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn** jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice naplněny v textové a grafické části v tomto rozsahu a takto:

- ❖ po prověření požadavku Ministerstva dopravy ČR je upravena hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13 v požadovaném rozsahu na základě pořizovatelem poskytnuté studie společnosti Valbek,
- ❖ po prověření požadavku na zpracování možnosti individuálního odkanalizování objektů v území obce Volfartice obsahuje návrh změny č. 1 ÚP Volfartice možnost individuálního odkanalizování staveb (bezodtokové jímky, malé domovní čistírny odpadních vod) do doby vybudování kanalizační sítě a její napojení na centrální čistírnu odpadních vod.

Požadavky uvedené v bodě **3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona** jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice naplněny v textové a grafické části v tomto rozsahu a takto:

- ❖ vymezením jedné zastavitelné plochy (Z25) a zpřesněním hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 se základní koncepce krajiny nemění,
- ❖ ÚP Volfartice ani návrh změny č. 1 ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy změn v krajině,
- ❖ po prověření požadavku na znění ÚP Volfartice ve vztahu k ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona (vyloučení staveb, zařízení a opatření v celém

správním území obce) se návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice ÚP Volfartice nijak nezmění,

- ❖ podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice měněny v rozsahu požadavku tohoto bodu a to tak, že v plochách zemědělských (NZ) *je nepřipustné oplocovat zemědělskou půdu vyjma sadů, kde lze umístit dočasné oplocení a podmíněně přípustné pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky na dobu dočasnou.*

V bodě **6.2 požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit** pokynů nebyl uplatněn žádný požadavek na změnu ÚP Volfartice, který by bylo nutno zpracovat v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice.

V bodě **6.3 požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo** pokynů nebyl uplatněn žádný požadavek na změnu ÚP Volfartice, který by bylo nutno zpracovat v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice.

Na základě technické studie Přeložka silnice I/13 Benešov nad Ploučnicí – Manušovice (zpracoval Valbek v roce 2019) je v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice zpřesněna hranice koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13 a s ní souvisejících stavebních objektů a tak i zpřesněna plocha pro umístění této veřejně prospěšné stavby v území obce Volfartice.

V bodě **6.4 požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci** pokynů nebyl uplatněn žádný požadavek na změnu ÚP Volfartice, který by bylo nutno zpracovat v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice.

V bodě **6.5 případný požadavek na zpracování variant řešení** pokynů nebyl uplatněn žádný požadavek na změnu ÚP Volfartice. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice je zpracován bez variant.

V bodě **6.6 požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně výkresu a počtu vyhotovení** pokynů nebyl uplatněn požadavek aby

- ❖ změna uvede ÚP Volfartice do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zejména bude reagovat na náležitosti obsahu územního plánu uvedené ve příloze č. 7 této vyhlášky.

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice svým zpracováním naplňuje požadavky ustanovení § 13 odst. 1 a 2., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tj. že změna č. 1 ÚP Volfartice obsahuje textovou část, která mění obsah textové části ÚP Volfartice dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, výkresy má zpracovány



v měřítku 1:5000, je zpracována v rozsahu měněných částí, textová část odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice obsahuje „srovnávací text“ s vyznačením změn.

V bodě **6.7 požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** pokynů nebyl uplatněn žádný požadavek. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice, nebude vyhodnocován (hodnocen) z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

V bodě **7. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast** Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) nebyly uplatněny žádné požadavky ani podmínky.

V bodě **8. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**, Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) nebyly uplatněny žádné požadavky. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice je zpracován bez variant.

V bodě **9. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2. až 5 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu** Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) nebyl uplatněn žádný požadavek.

V bodě **10. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny** Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) nebyl uplatněn žádný požadavek.

V bodě **11. požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje** Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019) nebyl uplatněn žádný požadavek.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice neřeší ani nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Libereckého kraje.

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond**

Návrhem změny č. 1 ÚP Volfartice je dotčeno 14,8816 ha plochy území, z toho na nově vymezenou zastavitelnou plochu Z25 připadá 0,3035 ha, ostatní předpokládaný zábor půdního fondu (14,5781 ha) připadá na koridor dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění silnice I/13, který je v ÚP Volfartice již vymezen a při pořizování a zpracování ÚP Volfartice byl vyhodnocen předpokládaný zábor půdního fondu pro tento záměr. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro

umístění silnice I/13 (aktualizace) v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice je na základě pořizovatelem poskytnutých aktuálních podkladů a Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje.

### Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Tabulka č. 1

Označení plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy (koridoru), pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky (v ha)			Investice do půdy v ha
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z25	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma	0,3035	0,3035	-	-	-
S11_D03/1	Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/13	14,5781	11,6020	2,3795	0,5966	4,7251
<b>Celkem</b>		<b>14,8816</b>	<b>11,9055</b>	<b>2,3795</b>	<b>0,5966</b>	<b>4,7251</b>

#### 14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Zastavitelná plocha Z25 (II. a III. třída ochrany, předpokládaný zábor ve II. třídě ochrany 0,2028 ha, ve III. třídě ochrany je 0,1007 ha) je vymezena na základě zastupitelstvem obce Volfartice schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Volfartice za uplynulé období (01/2015 – 01/2019), součástí které jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice. Zastavitelná plocha je v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice vymezena tak, že přímo navazuje na zastavěné území, kde je umístěna zemědělská stavba č. p. 74 a (pozemek p. č. 71/2 v k. ú. Volfartická Nová Ves) a na zastavěné území, kde je umístěn rodinný dům č. p. 51 (pozemek p. č. 187/5 v k. ú. Volfartická Nová Ves). Rodinný dům č. p. 51, zemědělská stavba č. p. 74 a nové zemědělské stavby, které by byly umístěny v zastavitelné ploše Z25, vytvoří soubor staveb rodinné farmy, která bude provozně – hospodářským zázemím k obhospodařování sousedících zemědělských pozemků a vytvoří podmínky pro odpovídající péči o krajinu i podmínky pro její údržbu (Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z25 viz kapitolu 9. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**, odst. třetí a následující)

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

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v území a jeho obhospodařování,
- z vymezené hranice zastavěného území, zastavitelné plochy Z25 a podkladů poskytnutých pořizovatelem k vymezení koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- ze Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013,
- z pokynů pořizovatele,
- z údajů a dat ÚAP ORP Česká Lípa,
- z výsledků veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání,
- z dalších archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

**Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF  
v zastavitelné ploše Z25**

Tabulka č. 2

Označ. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku (v ha)				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
<b>Katastrální území Volfartická Nová Ves</b>										
Z25	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,3035				0,2028	7.44.10	0,2028	II.	
						0,1007	7.50.11	0,1007	III.	
<b>Celkem</b>		<b>0,3035</b>				<b>0,3035</b>	-	<b>0,3035</b>	-	

Vymezením zastavitelné plochy Z25 a její následnou zástavbou nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrogeologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací a nebude nijak ztíženo ani negativně ovlivněno obhospodařování zemědělského půdního fondu v bezprostředním okolí vymezených zastavitelných ploch.

V tabulce č. 3 je přehled záboru ZPF pro umístění silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1.

Koridor dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro přeložku silnice I/13 je vymezen v ZÚR Libereckého kraje. Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice zpřesňuje (aktualizuje) vymezení tohoto dopravního koridoru D03 v území obce Volfartice a to na základě pořizovatelem předaných aktuálních podkladů a výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice a opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice.

**Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF  
v dopravním koridoru S11\_D03/1**

Tabulka č. 3

Označ. koridoru	Označení funkčního využití koridoru, pro který je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku (v ha)				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy v ha	
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany		
<b>Katastrální území Volfartice</b>											
S11_D03/1	Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/13	12,1986	0,5966	0,0803			0,0038	5.14.10	0,0841	II.	4,7251
				0,0410				5.47.12	0,0410	IV.	
				0,0213			5,1052	5.47.52	5,1265	IV.	
				0,6709			0,0914	5.28.14	0,7623	V.	
				0,0747			0,1271	7.46.00	0,2018	II.	
				2,0061			0,0116	7.47.02	2,0177	III.	
				1,6317			0,5119	7.64.01	2,1436	III.	
				0,6022			0,9859	7.50.14	1,5881	IV.	
0,0000			0,2864	7.50.54	0,2864	V.					
<b>Celkem</b>		<b>12,1986</b>	<b>0,5966</b>	<b>4,8015</b>			<b>6,8005</b>	-	<b>11,6020</b>	-	<b>4,7251</b>

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

Tabulka č. 4

Území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
<b>Katastrální území Volfartická Nová Ves</b>	I.	0,0000
	II.	0,2028
	III.	0,1007
	IV.	0,0000
	V.	0,0000
<b>Celkem za katastrální území</b>		<b>0,3035</b>
<b>Katastrální území Volfartice</b>	I.	0,0000
	II.	0,1433
	III.	3,6544
	IV.	6,7556
	V.	1,0487
<b>Celkem za katastrální území</b>		<b>11,6020</b>
<b>Obec Volfartice</b>	I.	0,0000
	II.	0,3461
	III.	3,7551
	IV.	6,7556
	V.	1,0487
<b>Celkem za obec</b>		<b>11,9055</b>

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

Tabulka č. 5

Území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
<b>Katastrální území Volfartická Nová Ves</b>	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - rodinná farma	0,3035	2,55
<b>Katastrální území Volfartice</b>	Koridor dopravní infrastruktury S11_D03/1 pro umístění přeložky silnice I/13	11,6020	97,45
<b>Celkem</b>		<b>11,9055</b>	<b>100,00</b>

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

Zábor pozemků pro plnění funkcí lesa (lesní půdní fond) se v návrhu změny č. 1 ÚP Volfartice předpokládá jenom u aktualizace vymezení koridoru dopravní infrastruktury S11\_D03/1 pro umístění přeložky silnice I/13 o celkové výměře 2,3795 ha (koridor vymezený v ZÚR Libereckého kraje i v ÚP Volfartice). Návrh změny č. 1 ÚP Volfartice zpřesňuje vymezení tohoto dopravního koridoru v území obce Volfartice a to na základě aktuálních podkladů předaných pořizovatelem návrhu změny č. 1 ÚP

Volfartice. V tabulce č. 6 je zpracován přehled předpokládaného záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

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

Tabulka č. 6

Označení plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Účel záboru	Plocha koridoru	Ostatní plocha	Plocha záboru PUPFL	Charakter záboru	Investice do půdy
S11_D03/1	Koridor dopravní infrastruktury pro silnici I/13	Pro umístění a výstavbu přeložky silnice I. třídy I/13	2,4014	0,0219	2,3795	Trvalý zábor	0,4456

## 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### Námítka Dolejších (vz. Žitková) (přijato 27. 1. 2020)

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Volfartice – podmínka pro využití ploch zemědělských (NZ) – podmíněně přípustné využití: „pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky na dobu dočasnou“.

Požadavek, aby výraz „na dobu dočasnou“ byl nahrazen jednou z těchto variant:

- „pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky po dobu chovu hospodářských zvířat“
- „pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky, které budou po ukončení chovu hospodářských zvířat odstraněny“

*rozhodnutí o námitce:*

Námítce nebylo vyhověno.

*odůvodnění:*

Námítka je vztažena na část odůvodnění. Pro rozhodování při změnách v území není odůvodnění územního plánu, potažmo jeho změny, závazné. Pořizovatel chápe, že se namítá znění navržených podmínek pro využití ploch zemědělských (NZ) ve výrokové části Změny č. 1, konkrétně podmíněně přípustné umístění pastevních ohradníků na dobu dočasnou.

Termín „doba dočasná“ je neurčitý časovým rozsahem, ovšem zároveň se jeho limita odvíjí od činnosti související se stanovenou podmínkou – zde pastva hospodářských zvířat. Obdobně je tomu u podmínky uvedené pro tytéž plochy v nepřípustném využití, kdy v nezastavěném území nelze oplocovat zemědělskou půdu vyjma sadů, kde lze umístit dočasné oplocení. Dočasnost je v obou těchto případech navržena v souladu se stanovenými cíli územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) – ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel, ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Stanovením dočasnosti je zároveň zajištěna prostupnost nezastavěného území po skončení jeho užívání. Zpřesňování termínu „doba dočasná“, například stanovením konkrétní maximální doby pro umístění ohradníků, není na úrovni územního plánu žádoucí.

Nechť je součástí tohoto odůvodnění také informace o aktuálním záměru, jímž je realizace ohrazení pro zemědělskou činnost – chov hospodářských zvířat (ovcí) v nezastavěném území (plochy zemědělské), které s touto námitkou souvisí. Stavební

úřad tento záměr posoudil a konstatoval, že záměr nevyžaduje opatření ani povolení stavebního úřadu. Pakliže by v jiném případě v budoucnu rozhodl o jiném postupu, má takto možnost v navazujícím řízení pojem „doba dočasná“ použít a zpřesnit.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, a to včetně této námítky. Podmínka umístění pastevních ohradníků je dostatečně zpracována. Ve vazbě na stanovené podmíněné využití je informativně postačující.

## 16. Vyhodnocení připomínek

### **Připomínka obce Volfartice** (přijato 23.1.2020)

Požadavek přehodnotit vymezení koridoru D03 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice, a to v místě křížení silnic III. třídy III/26220 a III/26219 s koridorem D03 – „křižovatka Volfartice“. Nesouhlas se zasahováním koridoru do zastavěného území obce. Dosud není známa výsledná varianta studie přeložky silnice I/13, proto je nerelevantní navrhnout konkrétní napojení výše uvedených komunikací.

### **Připomínce bylo vyhověno.**

Průběh koridoru byl upraven. Sjezd do Volfartic není vymezeným koridorem řešen.

## 17. Srovnávací text s vyznačením změn

### **1. Vymezení zastavěného území**

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Volfartice (dále jenom „ÚP Volfartice“) vymezeno k ~~1.7.2014~~ 29.4.2021 a má rozlohu ~~138,3744~~ 139,4322 ha.

[2] Hranice zastavěného území je vymezena v těchto grafických přílohách ÚP Volfartice:

- v příloze B.1 Výkres základního členění území,
- v příloze B.2 Hlavní výkres.

### **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Volfartice (řešené území), ochrany a rozvoje jeho hodnot je v možnosti rozvoje bydlení a v ochraně jeho jedinečného území.

#### **2.1 Základní koncepce rozvoje území obce**

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Volfartice (řešené území) je v:

- možnosti rozvoje bydlení a občanského vybavení (v zastavitelných plochách, v zastavěném území),
- možnosti rozvoje technické infrastruktury (vodovod Nová Ves, kanalizace Volfartice),
- možnosti rozvoje dopravní infrastruktury (cyklostezka Varhany).

## 2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

[1] Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Volfartice je v:

- ochraně přírody a krajiny,
- ochraně nezastavěného území (vyloučena výstavba mimo koridory dopravní a technické infrastruktury),
- ochraně stávající urbanistické struktury (stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- ochraně charakteru sídla, urbanistických hodnot a architektonicky hodnotných staveb,
- ochrana kulturních památek a území s archeologickými nálezy.

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

### 3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

[1] Urbanistická koncepce území obce Volfartice (řešené území) je stanovena:

- v zachování stávajícího charakteru obce, její jedinečnosti, polohy v krajině s dominantou kostela sv. Petra a Pavla,
- v zachování půdorysného tvaru zastavěného území obce táhnoucího se podél vodního toku Libchava a silnice III/2627 a urbanistické struktury obou částí obce (Nová Ves, Volfartice),
- v zachování dvou oddělených částí zastavěného území tj. Nové Vsi a Volfartic jako původních historických urbanistických struktur,
- ve využívání zastavěného území části Nová Ves především pro rodinnou rekreaci,
- ve využití zastavěného území části Volfartice pro polyfunkční rozvoj především pro bydlení a rodinnou rekreaci s možností umístění občanského vybavení v této části zastavěného území,
- v možnosti rozvoje technické infrastruktury (vodovod Nová Ves, kanalizace Volfartice) v zastavěném území,
- v možnosti rozvoje dopravní infrastruktury podporující turistický a cestovní ruch (cyklostezka Varhany),
- v ochraně nezastavěného území.

[2] Urbanistická kompozice obce Volfartice je vytvořena historickou zástavbou podél vodního toku Libchava, silnice III/2627 a silnice III/26219. Kompaktní urbanistická struktura zastavěného území dvou sídelních částí obce Volfartice (Nová Ves, Volfartice) je doplněna o výraznou dominantu, kostel sv. Petra a Pavla a školu. Údolí vodního toku Libchava společně se silnicí III/2627 vytváří výraznou kompoziční osu zastavěného území části Volfartice ve směru jihovýchod - severozápad. Urbanistická struktura, která historicky vznikla kolem kompoziční osy této struktury je postupně doplňována novou zástavbou a to tak, aby výrazně nepronikala do volné krajiny a zachovala stávající charakteristický půdorys sídla a jeho urbanistickou kompozici.

[3] Zachování stávající urbanistické struktury v údolí vodního toku Libchava s dominantou kostela sv. Petra a Pavla, budovou školy, zachování hlavní kompoziční

osy a oddělení sídelních částí Nové Vsi a Volfartic jsou základními atributy hodnotné urbanistické kompozice obce Volfartice, která nebude narušena.

### 3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[1] ÚP Volfartice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV),
- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI),
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI),
- plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – rodinná farma (VX),
- plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy vodní a vodohospodářské - smíšené (WS),
- plochy zemědělské (NZ).

### 3.2 3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Volfartice vymezuje těchto 24 zastavitelných ploch o celkové výměře ~~42,6164~~ 12,1861 ha.

#### Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1600
Z2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2487
Z3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,0917
Z4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3187
Z5	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,1542
Z6	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,7914
Z7	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2036
Z8	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6345
Z9.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4649
<del>Z9.2</del>	<del>Plocha smíšená obytná – venkovská</del>	<del>0,3291</del>
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3802
Z11.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2413
Z11.2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4226



Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z12	Plocha smíšená obytná – venkovská	<del>0,5762</del> 0,1715
Z13	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3928
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,1335
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,0781
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1542
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5393
Z20	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3427
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha zeleně – ochranná a izolační	2,1292
Z22	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0833
Z23	Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady	0,2523
Z24	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4939
Z25	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba – rodinná farma	0,3035

[2] Zástavba v zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

### [3] Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení plochy:	<b>Z1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.
Rozloha:	0,1600 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci.
Označení plochy:	<b>Z2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.
Rozloha:	0,2487 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci.
Označení plochy:	<b>Z3</b>
Základní využití plochy:	- zahrada k objektu čp. 68
Rozloha:	0,0917 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- využití plochy bude spojeno s využíváním domu čp. 68
Označení plochy:	<b>Z4</b>

Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3187 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z5</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,1542 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- umístění max. třech rodinných domů, - zástavbou nebude narušeno prostředí kulturní památky, domu čp. 68, - území plochy v ochranném pásmu vysokého napětí nebude mít statut venkovního chráněného prostoru.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z6</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,7914 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. pěti rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z7</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,2036 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena samostatnou komunikací vedenou po pozemku p. č. 518 v k.ú. Volfartice u severozápadní hranice tohoto pozemku.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z8</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,6345 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění maximálně třech rodinných domů, - domy budou dopravně napojeny z nově vybudované komunikace umístěné na pozemku p.č. 1019 v k.ú. Volfartice
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z9.1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4649 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z9.2</b>
<del>Základní využití plochy:</del>	<del>—bydlení v rodinných domech.</del>

<i>Rozloha:</i>	<del>0,3291 ha.</del>
<del><i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i></del>	<del>— umístění max. dvou rodinných domů.</del>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z10</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	0,3802 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- umístění max. dvou rodinných domů, - území plochy v ochranném pásmu vysokého napětí nebude mít statut venkovního chráněného prostoru.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z11.1</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinném domě.
<i>Rozloha:</i>	0,2413 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- rodinný dům bude umístěn u severní hranice zastavitelné plochy.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z11.2</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	0,4226 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- umístění max. třech rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z12</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	<del>0,5762</del> 0,1715 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- umístění max. třech rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z13</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	0,3928 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- umístění max. dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z14</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	1,1335 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- umístění max. šesti rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z15</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.

Rozloha:	1,0781 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. sedmi rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z16</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,1542 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z19</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.
Rozloha:	0,5393 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění <del>jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci</del> <b>dvou rodinných domů nebo dvou staveb pro rodinnou rekreaci.</b>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z20</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě nebo rekreace v objektu pro rodinnou rekreaci.
Rozloha:	0,3427 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z21</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech, - průchod biokoridoru zastavěným územím.
Rozloha:	2,1292 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. čtyř rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z22</b>
Základní využití plochy:	- sportovně rekreační využití.
Rozloha:	0,0833 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude součástí revitalizace soustavy vodních ploch.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z23</b>
Základní využití plochy:	- sběrný dvůr.
Rozloha:	0,2523 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	

Označení plochy:	<b>Z24</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinném domě.
Rozloha:	0,4939 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění max. dvou rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z25</b>
Základní využití plochy:	- zemědělská rodinná farma.
Rozloha:	0,3035 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- umístění staveb pro zemědělskou výrobu a skladování o velikosti okolních objektů.

### **3.3 3.4 Plochy přestavby**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy přestavby.

### **3.4 3.5 Systém sídelní zeleně**

[1] Systém sídelní zeleně tvoří zeleň zahrad v plochách smíšených obytných – venkovských, zeleň v plochách zeleně na veřejných prostranstvích a zeleň v plochách zeleně ochranné a izolační v zastavěném území.

[2] Zeleň v plochách zeleně na veřejných prostranstvích a v plochách zeleně ochranné a izolační nelze pro přípustné a podmíněně přípustné využívání těchto ploch likvidovat. V plochách, které tvoří systém sídelní zeleně, lze realizovat náhradní výsadbu.

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

### **4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající dopravní infrastruktura bude v území obce Volfartice zachována.

[2] Silnice I/13 bude v území umístěna ve vymezeném koridoru ~~D03~~ S11\_D03/1.

[3] Pro umístění dopravní infrastruktury v území se stanovují tyto podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- ~~zastavěné území a území lokálního biokoridoru L1~~ území regionálního biokoridoru silnice I/13 překříží (překlene) mostní estakádou,
- součástí nových silnic v nezastavěném území budou i pozemky (plochy) s izolační a ochrannou zelení,

- účelové komunikace v nezastavěném území nenaruší charakter území, interakční prvky a krajinný ráz,
- biokoridory ÚSES nebudou přerušeny na větší vzdálenost než:
  - o 50 m u regionálního biokoridoru,
  - o 15 m u lokálního biokoridoru.

#### **4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající technická infrastruktura bude v území obce Volfartice zachována.

[2] V území obce lze umístit (prodloužit skupinový vodovod) vodovodní síť pro zásobení Nové Vsi (jedna z částí obce Volfartice) pitnou vodou.

[3] V území obce Volfartice lze umístit kanalizační síť pro odkanalizování obce Volfartice (část Volfartice i část Nová Ves). Kanalizační síť bude napojena na stávající kanalizační systém v Horní Libchavě.

[4] Do vybudování kanalizační sítě a bez možnosti napojení na veřejnou kanalizační síť bude likvidace splaškových odpadních vod řešena individuálním způsobem.

~~[4]~~ [5] Umístění vedení velmi vysokého napětí 110 kV v území bude v koridoru ~~E7~~ E7A vymezeném ÚP Volfartice pro umístění tohoto vedení.

~~[5]~~ [6] Pro umístění vedení velmi vysokého napětí 110 kV v území se stanovují tyto podmínky:

- z hlediska stavebně technického řešení bude vedení do území umístěno jako vedení nadzemní,
- stavebně technické řešení vedení nebude mít žádný vliv na lokální biocentrum LC 1/1.

~~[6]~~ [7] Vysokotlaký plynovod, v souvislosti s výstavbou přeložky silnice I/13, lze přeložit za těchto podmínek:

- trasa přeloženého vedení bude z větší části vedena jižně od dopravního koridoru ~~D03~~ S11\_D03/1,
- bezpečnostním pásmem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani biokoridory.

#### **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury bude v území obce Volfartice zachováno. Do ploch smíšených venkovských lze umístit i objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury.

#### **4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování**

[1] Stávající veřejná prostranství budou v území obce Volfartice zachována.

## ~~5. Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci dobývání ložisek nerostných surovin~~

~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin~~

### ~~5.1 Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití~~ včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[1] Koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je vytvořena vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a to především plochami zemědělskými (NZ), plochami lesními (NL), plochami přírodními a plochami vodními a vodohospodářskými (W). Neoddělitelnou součástí koncepce uspořádání krajiny je územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků v nezastavěném území.

[2] V nezastavěném území je vyloučeno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, kromě těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Volfartice pro plochy s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin). Do nezastavěného území nelze umístit ani solární a větrné elektrárny.

[3] Využíváním krajiny nebudou narušeny odtokové poměry v území.

~~[4] ÚP Volfartice v území obce Volfartice nevymezuje žádné plochy změn v krajině a ani pro využití takovýchto ploch nestanovuje žádné podmínky.~~

[4] ÚP Volfartice v nezastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz).

### 5.2 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití

[1] ÚP Volfartice v území obce Volfartice nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

## **5.2 Podmínky pro územní systém ekologické stability**

### **5.3 Územní systém ekologické stability**

[1] ÚP Volfartice v řešeném území (území obce Volfartice) vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“):

- ~~osu nadregionálního biokoridoru K 5MB~~ nadregionální biokoridor K5MB,
- regionální biokoridor RK 556,
- regionální biocentrum RC 1355,
- lokální biokoridory LK 1, LK 2, LK 3, LK 4 a LK 5,
- lokální biocentra LC K5/1, LC K5/2 a LC K5/3 v trase nadregionálního biokoridoru K 5MB,
- lokální biocentra LC 525/1, LC 556/2, LC 556/3 a ~~LC 556/4~~ v trase regionálního biokoridoru RK 556,
- lokální biocentra LC 1/1 a LC 1/2 v trase lokálního biokoridoru LK 1,
- lokální biocentrum LC 2/1 v trase lokálního biokoridoru LK 2,
- lokální biocentrum LC 3/1 v trase lokálního biokoridoru LK 3,
- lokální biocentrum LC 4/1 v trase lokálního biokoridoru LK 4.

[2] Do vymezených koridorů ÚSES nelze umisťovat stavby, zařízení a opatření kromě staveb vodních a vodohospodářských, staveb dopravní infrastruktury, staveb a zařízení technické infrastruktury, staveb a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, které nesníží funkčnost územního systému ekologické stability.

[3] Interakční prvky, kterými jsou remízky, solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí apod., v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou vymezeny v ÚP Volfartice.

## **5.3 Podmínky pro prostupnost krajiny**

### **5.4 Prostupnost krajiny**

[1] V zastavitelných plochách přiléhajících k zastavěnému území bude stávající prostupnost do krajiny zachována (stávající účelové komunikace). Umístěním přeložky silnice I/13 do koridoru ~~D03~~ S11\_D03/1 nebude narušena stávající prostupnost krajiny v území dotčeném touto silnicí.

[2] Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistických tras) a cyklotras se nezmění.

## **5.4 Podmínky pro protierozní opatření**

### **5.5 Protierozní opatření**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření ani nestanovuje žádné podmínky v území pro tato opatření.

## **5.5 Podmínky pro ochranu před povodněmi**

### **5.6 Ochrana před povodněmi**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro návrh ochrany před povodněmi



ani nestanovuje žádné podmínky v území pro ochranu před povodněmi.

### **5.6 Podmínky pro rekreaci**

#### **5.7 Rekreace**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro rekreaci v krajině. Rekreční využití krajiny, kromě pěší turistiky, cykloturistiky je v území obce Volfartice vyloučeno.

### **5.7 Podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin**

#### **5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin, ani nestanovuje žádné podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin. V území obce Volfartice je těžba nerostných surovin vyloučena.

## **6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

~~[1] ÚP Volfartice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:~~

- ~~— plochy smíšené obytné – venkovské (SV),~~
- ~~— plochy rekreace – rodinná rekreace (RI),~~
- ~~— plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),~~
- ~~— plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),~~
- ~~— plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),~~
- ~~— plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),~~
- ~~— plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO),~~
- ~~— plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),~~
- ~~— plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),~~
- ~~— plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),~~
- ~~— plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV),~~
- ~~— plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),~~
- ~~— plochy vodní a vodohospodářské (W),~~
- ~~— plochy vodní a vodohospodářské – smíšené (WS),~~
- ~~— plochy zemědělské (NZ),~~
- ~~— plochy lesní (NL),~~
- ~~— plochy přírodní (NP),~~
- ~~— plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz).~~

[2] [1] Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (ve vymezené ploše stanoveno stávající využití – stabilizované plochy),
- plochy změn (ve vymezené ploše je navržena požadovaná změna využití – plochy změn).

~~[3]~~ [2] Pro zajištění podmínek pro mnohostranné využívání krajiny lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek a dále lze v tomto území umísťovat opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

~~[4]~~ [3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a technická opatření a stavby pro účely rekreace, kromě těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Volfartice pro plochy s rozdílným způsobem využití. Do ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území nelze umístit ani solární a větrné elektrárny.

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání**

~~[5]~~ [1] ÚP Volfartice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

#### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského typu,
- v části Volfartice i bydlení ve stávajících bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- u rodinných domů stavby pro chovatelství a chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů,

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- v zastavitelných plochách Z5 a Z10 v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že v těchto plochách nebudou překročeny maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (u staveb pro bydlení a funkčně obdobných staveb) a současně bude prokázáno, že nedojde k překročení nejvyšší přípustné hodnoty indukovaného proudu v těle pro ostatní osoby,
- bydlení v bytových domech za podmínek, že vzniknou ze stávajících staveb a jejich úpravou nebude narušena stávající urbanistická struktura v území a výšková hladina okolní zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,35,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží,
- minimální velikost pozemku pro rodinný dům v zastavitelné ploše (kromě zastavitelné plochy Z3) – 1.500 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech (například u hranic plochy, na konci řady apod.) je přípustná i menší velikost,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu v zastavitelné ploše – 1.500 m<sup>2</sup>,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů nebo bytového domu ve svém okolí,
- část pozemků v zastavitelných plochách Z5 a Z10, která nebude splňovat parametry chráněného venkovního prostoru, bude nadále využívána jako venkovní prostor, který nepobývá statutu a ochrany venkovního chráněného prostoru.

### **Plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- dětská hřiště a sportoviště,
- stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,45,
- výšková hladina zástavby u nových objektů – 2 nadzemní podlaží (přízemí a podkroví),
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být umístěny na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy ochranné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícím k této ploše.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostely,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

*Hlavní využití:*

- *provozování silniční dopravy, staveb a zařízení pro silniční dopravu.*

*Přípustné využití:*

- *stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,*
- *plochy ochranné a izolační zeleně.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 1 nadzemní podlaží.*

**Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

*Hlavní využití:*

- *provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.*

*Přípustné využití:*

- *stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95,*
- *výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží.*

**Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)**

*Hlavní využití:*

- *skládování směsného a tříděného komunálního odpadu.*

*Přípustné využití:*

- *stavby a zařízení pro skládování směsného a tříděného komunálního odpadu a provozování skládky a sběrného dvora,*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu,*
- *plochy izolační a ochranné zeleně.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95.*

### **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Hlavní využití:

- výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování bez negativních vlivů na okolní plochy a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží (přízemí, půda).

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – rodinná farma (VX)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu související s hlavním a přípustným využitím v této ploše,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *koeficient míry zastavění plochy – max. 0,50,*
- *výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží (přízemí).*

**Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

*Hlavní využití:*

- *ochranná a izolační funkce.*

*Přípustné využití:*

- *plochy zeleně s parkovou úpravou,*
- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *nejsou stanoveny.*

**Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)**

*Hlavní využití:*

- *relaxace, odpočinek, zeleň v parkové úpravě.*

*Přípustné využití:*

- *umístění mobiliáře, plastik, soch,*
- *chodníky pro pěší, stavby do 25 m<sup>2</sup> (například pergoly, prodejní stánky, dětská hřiště, informační cedule, hygienická zařízení apod.) a pomníky,*
- *vodní plochy,*
- *stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *nejsou stanoveny.*

**Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)**

*Hlavní využití:*

- lesohospodářské a krajinářské.

*Přípustné využití:*

- stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení,
- náhradní výsadba zeleně,
- účelové komunikace pro obhospodařování ploch zemědělských a lesních.

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

*Hlavní využití:*

- vodohospodářské.

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zeleň (břehové porosty).

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- ~~není stanoveno~~ nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - smíšené (WS)**

*Hlavní využití:*

- vodohospodářské.

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení související s využitím vodních ploch,
- stavby a zařízení pro zemědělství,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- zeleň (břehové porosty).

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*



- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,02,
- výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží (přízemí).

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- ~~oplocení, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,~~
- stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,
- ~~v nezastavěném území nelze oplocovat zemědělskou půdu vyjma sadů, kde lze umístit dočasné oplocení.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~není stanoveno~~ pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze ~~pastevní ohradníky na dobu dočasnou.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~není stanoveno~~ nejsou stanoveny.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- oplocení lesních školek a oplocení zřízené k ochraně lesních porostů, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,
- stavby pro výkon práva myslivosti,
- účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~nejsou stanoveny~~ není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

### **Plochy přírodní (NP)**

*Hlavní využití:*

- biocentra ÚSES.

*Přípustné využití:*

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

*Hlavní využití:*

- zahradnictví a zemědělská výroba.

*Přípustné využití:*

- stavby pro chov hospodářských zvířat (například salaše, krmiště apod.),
- oplocení bez podezdívky a bez omezení provozu na pozemní komunikaci,
- skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěné v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,
- stavby dopravní a technické infrastruktury.

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

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

[1] ÚP Volfartice stanovuje, pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umístování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- nadzemní objekty budou umístovány minimálně do vzdálenosti 30 m od hranice lesa,

- při umístování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám.
- při umístování stavby na pozemku dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu,
- při zástavbě zastavitelných ploch nebude narušen meliorační systém v blízkosti těchto ploch.

[2] ÚP Volfartice stanovuje, že v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a případně, že nedojde k překročení nejvyšší přípustné hodnoty indukovaného proudu v těle pro ostatní osoby.

[3] ÚP Volfartice stanovuje, že území zastavitelné plochy v ochranném pásmu nadzemního vedení vysokého napětí nemá statut venkovního chráněného prostoru.

### 6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] ÚP Volfartice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při umístování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- stávající výšková hladina zástavby nebude novou výstavbou nijak narušena,
- při umístování nových objektů nebude nijak dotčena dominanta kostela sv. Petra a Pavla, nemovitě kulturní památky, památné stromy a jejich ochranná pásma,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu,
- do území je vyloučeno umístovat solární a větrné elektrárny,
- nelesní pozemky v území nelze zalesnit,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin),
- v zastavěném území lze umístit vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

## 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k **zajištění zajišťování** obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

[1] ÚP Volfartice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- silnice I/13, včetně příslušenství k této stavbě a stavby související a vyvolané, úsek Manušice (silnice 1/9) – hranice Libereckého kraje

(koridor dopravní infrastruktury ~~DS03~~ S11\_D03/1) v koridoru veřejně prospěšné stavby VD01,

- nadzemní vedení velmi vysokého napětí 110 kV (koridor technické infrastruktury ~~E7~~ E7A) v koridoru veřejně prospěšné stavby VT01,
- vodovod Nová Ves (V) v trase koridoru veřejně prospěšné stavby VT02,
- kanalizace Volfartice (K) v trase koridoru veřejně prospěšné stavby VT03.

[2] ÚP Volfartice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

[1] ÚP Volfartice nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **9. Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona**

[1] ÚP Volfartice nestanovuje žádná kompenzační opatření.

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

[1] Pro možnosti prověření rozvoje ploch bydlení v ÚP Volfartice vymezuje plochu územní rezervy R1.

[2] Pro prověření budoucího využití plochy územní rezervy R1 se ÚP Volfartice stanovují tyto podmínky:

- prověření napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu,
- prověření vlivu budoucí zástavby na urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz,
- prověření vlivů vedení vysokého napětí na území z hlediska hluku a ionizujícího záření,
- vyhodnocení všech dopadů souvisejících s využitím plochy pro výstavbu rodinných domů.

### **11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

[1] Počet listů textové části územního plánu - 26.

[2] Počet výkresů grafické části územního plánu - 3.