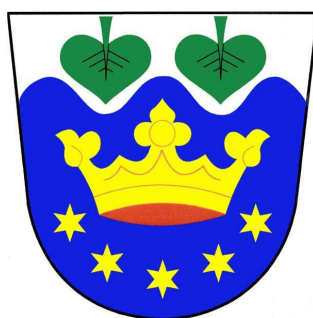


OBEC PERTOLTICE



ÚZEMNÍ PLÁN

PERTOLTICE

N Á V R H Z A D Á N Í

OBEC	Obec Pertoltice
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Horní Pertoltice, Dolní Pertoltice
STAROSTA OBCE	Viktor Podmanický
ORGÁN ÚP – POŘIZOVATEL	Městský úřad Frýdlant odbor stavebního úřadu a životního prostředí oddělení územního plánování

Obsah Zadání územního plánu Pertoltice:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** ze dne 20.7.2009 vyplývají pro území obce Pertoltice požadavky obecnějšího rázu zformulované v „REPUBLICHOVÝCH PRIORITYCH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ“, především:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace, schválený roku 1984 dnem 31.12.2009 pozbyl platnosti, dle zákona č. 183/2006 Sb. §187 odst. 1.

Vzhledem k tomu, že v současné době neexistuje platná krajská územně plánovací dokumentace, neuplatňují se žádné přímé požadavky na obsah Územního plánu Pertoltice vyplývající z nadřazené ÚPD.

V současné době se zpracovávají dle nového stavebního zákona Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.

Soulad s připravovanou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit z hlediska ZÚR, především:

1) Navržený obchvat silnice I/13.

2) Požadavky na územní plánování vyplývající ze skutečnosti zařazení obce Pertoltice do Specifické oblasti Frýdlantsko:

Z12 Zajistit územní podmínky a podporovat řešení směřující k maximálnímu využití místních zdrojů a socioekonomickému rozvoji území pro zlepšení nepříznivého stavu v prostorově odlehleém pohraničním území.

Z13 Využít krajinných a kulturních hodnot území pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z14 Koordinovat zájmy územního rozvoje společně se sousedními regiony v Polsku.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

a) Dlouhodobá izolovanost území na vnější periférii kraje a republiky, zhoršená dopravní dostupnost vyšších center osídlení, zátěže a vlivy související s těžbou uhlí v sousedním Polsku.

b) Rozlohou a počtem trvale bydlících obyvatel největší specifická oblast s nejhorsími rozvojovými předpoklady (spádové obvody Raspenava a Nové Město p.S.) s nejvyšší mírou nezaměstnanosti v kraji, rostoucím počtem trvale bydlících obyvatel a sociálně problémových skupin.

Úkoly pro územní plánování (vybrané pro podmínky v obci Pertoltice):

a) V souladu se zásadami udržitelného rozvoje upřesňovat identifikaci přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a navrhnout rozvojová opatření směřující ke zvyšování jeho atraktivity pro investory, zlepšování stavu bytového fondu a veřejné vybavenosti, zvyšování vzdělanosti a tím k socioekonomickému povzbuzení celé oblasti.

b) Zohledňovat polohu na rozvojových osách ROS8 a ROS9 s přesahem do sousedního Polska a na potenciál výhodných vazeb na rozvojovou oblast ROB1 Liberec a specifickou oblast SOB5 Jizerské hory.

c) Zlepšovat dopravní dostupnost území. Respektovat a upřesnit významné dopravní koridory:
- (železniční koridor pro kombinovanou dopravu Praha - Liberec - hranice ČR s Polskem,
- koridor silnice I/13 Polsko Habartice - Frýdlant - Liberec,

d) Využívat kulturních a přírodních hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu a s ním spojenou nabídkou nových pracovních míst.

e) Navrhovat ochranná a kompenzační opatření proti přímým vlivům těžby uhlí v Polsku (Turów) a zajištění dostatku pitné a užitkové vody. Řešit protipovodňová ochrana na Smědě a přítocích.

h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ve spolupráci s orgány se sousedními ORP Liberec, Jablonec n.N., Tanvald a regionů sousedních zemí Dolní Slezsko (Polsko) a Sasko (SRN).

3) Vymezení nadregionální a regionální systém ŮSES:

- Nadregionální biocentrum Poustecká obora
- Regionální centrum Bulovka

Požadavky plynoucí pro ÚP z koncepčních rozvojových materiálů Libereckého kraje

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit následující materiály:

- 1) Strategie rozvoje LK
- 2) Program rozvoje LK
- 3) Strategie udržitelného rozvoje LK
- 4) Surovinová politika LK
- 5) Koncepce odpadového hospodářství na území LK
- 6) Plán odpadového hospodářství LK
- 7) Koncepce ochrany přírody a krajiny LK
- 7) Program ke zlepšení kvality ovzduší v LK
- 8) Územní energetická koncepce LK
- 9) Krajská koncepce zemědělství LK
- 10) Strategie rozvoje dopravní infrastruktury LK
- 11) Strategie rozvoje cestovního ruchu v LK
- 12) Strategie rozvoje kultury a památkové péče v LK

- 13) Koncepce zdravotnictví LK
- 14) Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK
- 15) Havarijní plán LK, Krizový plán LK

Požadavky plynoucí z širších územních vztahů

Z hlediska širších územních vztahů vyplývají pro území obce Pertoltice požadavky především na provázání prvků ÚSES se sousedními obcemi, dále je se sousedními obcemi nutné koordinovat rozvoj cyklotras a turistických tras.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Libereckého kraje,

Území obce spadá do podprůměrné oblasti z hlediska udržitelného rozvoje PO3 – Frýdlantsko. Toto území se vyznačuje slabým hospodářským rozvojem a vysokou mírou nezaměstnanosti. Omezené možnosti rozvoje podporuje otevření státní hranice, rozvoj cestovního ruchu a rekreace v návaznosti na méně využívanou stranu Jizerských hor.

Ze záměrů je nutno řešit obchvat silnice I/13 kolem centrální části obce. Dále řešit střet dobývacího prostoru a nadregionálního biocentra Poustecká obora.

Územně analytické podklady správního území ORP Frýdlant

Problémy území z hlediska hospodářské základny

- Vytvářet územní předpoklady pro programovou obnovu zejména živočišné výroby a netradičních forem využívání zemědělských pozemků.
- Řešit opuštěné zemědělské stavby.
- Řešit územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování infrastruktury cestovního ruchu.

Problémy území z hlediska dopravní infrastruktury

- Zpřesnit a stabilizovat dopravní koridor silnice I/13.
- Řešit nedostatečnou infrastrukturu cyklistické dopravy - rozšířit síť cyklostezek oddělených od motorových komunikací.

Problémy území z hlediska vodního hospodářství

- Čištění odpadních vod řešit po částech na malých domovních čistírnách, při individuálním řešení vyžadovat účinný čistící koncový stupeň.

Problémy území z hlediska energetiky a spojů

- Vytvářet podmínky pro vyšší využití obnovitelných zdrojů energií.

Problémy území z hlediska geologie

- Řešit střety zájmů surovinové politiky se zájmy ochrany přírody v CHLÚ Pertoltice.

Problémy území z hlediska kvality životního prostředí

- Řešit problém s odpadními vodami.

Problémy území z hlediska ochrany přírody a krajiny

- Řešit střety zájmů ochrany přírody se zájmy surovinové politiky v biocentru NC68 Poustecká obora nadregionálního biogeografického významu.

Hlavní urbanistické závady

- Komplikovaná dostupnost odlehlých okrajových sídelních útvarů.
- Až na výjimky neuspokojivý stav veřejných prostranství, veřejné infrastruktury a stavebního fondu, zejména v okrajových sídelních útvarech při státní hranici.
- Poškození obytné hodnoty a krajinných horizontů malých sídel nevyužívanými a chátrajícími původními relativně rozsáhlými průmyslovými a zemědělskými areály.
- Rozpory ve vyváženosti měřítka zástavby ve venkovských sídlech – proporční vztah obytných území a velkých průmyslových a zemědělských areálů
- Absence prostorové a funkční regulace - nejasné pozice center venkovských sídelních útvarů aj.

Hlavní dopravní závady

- Nedostatečné šířkové a směrové uspořádání především na silnicích III. třídy v centrálních částech obcí, nepřehledná místa a úseky.
- Neexistence systému komunikací vyhrazených pro cyklistickou dopravu (cyklostezky).

Hlavní hygienické závady

- Nedostatečná likvidace splaškových vod, velmi nízký počet napojených obyvatel na veřejnou kanalizaci, nevhodné zneškodňování odpadních vod.
- Velký rozsah a počet nevyužitých ploch a objektů (brownfields).
- Lokální zatížení hlukem - zejména podél silnice I/13 v zastavěných územích.

c) Požadavky na rozvoj území města

V územním plánu bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch na pozemcích vyplývajících z požadavků občanů obce.

Při vymežování zastavitelných ploch pro bydlení budou upřednostněny pozemky ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR (Z důvodu získání těchto pozemků na základě jejich vymezení jako zastavitelných ploch do vlastnictví obce.)

Plochy pro bydlení budou navrženy úměrně k rozvojovému potenciálu obce (cca 25 domů).

Bude vymezeno několik stavebních parcel odlehlějších od zastavěného území, jejichž umístění a regulativy funkčního využití budou vhodné pro výstavbu menších farem.

Bude prověřena možnost vymezení ploch i pro výstavbu bytových domů v blízkosti stávajících bytových domů.

Budou prověřeny rozvojové možnosti Nových Pertoltic s ohledem na jejich polohu a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Bude prověřena možnost vymezení plochy pro výrobu, skladování či obchod dobře napojenou na silnici I/13 a také plochu pro výrobu navázanou na plánovanou těžbu štěrkopísku.

Bude prověřena možnost rozšíření či dalšího zatraktivnění motokrosového areálu.

Bude prověřena možnost napojení stávající cyklotrasy na centrální část obce a její hlavní turistické atraktivity, průtah směrem na severozápad (turistický cíl PR Meandry Smědé).

Budou vymezeny dostatečné plochy pro izolační a ochrannou zeď kolem motokrosového areálu, plánovaného dolu, plánované přeložky silnice I/13, současného zemědělského areálu i nově navržených ploch pro výrobu.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce obce bude rozvíjena tak, aby získávala konkrétnější obrysy a byly eliminovány její rušivé elementy. Bude posilován urbanistický charakter obce odvozený od její zemědělské historie, naopak bude minimalizováno riziko přeměny obce v seskupení objektů individuální rekreace.

Regulativy funkčního využití u bydlení budou formulovány tak, aby nové budovy odpovídaly architektonickému charakteru obce vyznačujícím se statky a menšími zemědělskými usedlostmi.

Plochy pro bydlení budou především na okraji zastavěného území obce navrhovány spíše v menších celcích, tak aby odpovídaly nyní roztroušené zástavbě.

Regulativy funkčního využití území budou pro jednotlivé části obce rozlišeny, tak aby odpovídaly spíše hustější zástavbě v centrálních částech obce a roztroušenější zástavbě na okrajích obce.

Kromě průtahu silnice I/13 nebude na území obce výrazně posilován význam další rozvojové osy obce, struktura místních komunikací bude respektovat roztroušenou strukturu zástavby.

Regulativy funkčního využití ploch pro bydlení budou umožňovat umístění objektů občanského vybavení a drobné (i zemědělské) výroby, které nebude narušovat hlavní funkci plochy.

Bude řešen rozvoj centrálního veřejného prostranství ve vazbách na silnici I/13, autobusovou zastávku, hospodu, požární nádrž a obchod. Řešení bude směřovat k integraci jednotlivých prvků a ve vytvoření prostoru, jenž bude moci být využíván k rozmanitých společenským událostem i nadmístního charakteru.

Regulativy využití území rozšíří možnosti využití plochy chátrajícího zemědělského areálu, avšak s ohledem na udržení příznivého ŽP v obci.

Rozvoj výroby a umísťování urbanisticky rušivějších typů budov směřovat k silnici I/13, směrem od ní klást důraz na krajinářské a architektonické hodnoty obce.

V regulativech funkčního využití ploch výroby, skladování či obchodu bude upraveno umísťování zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie tak, aby byly součástí budov s hlavním využitím dané plochy.

Požadavky na uspořádání krajiny

Budou stabilizovány současně existující remízky především v severní části obce, kde jsou větší celky lánů orné půdy. Bude prověřeno vymezení dalších remízek zvyšujících kvalitu krajiny.

Bude založen územní systém ekologické stability (přesně vymezené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru). Koordinovat vzájemnou návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území.

Uspořádání krajiny bude respektovat jako svou dominantu soustavu existujících rybníků. Zastavitelné plochy budou vymezeny tak, aby nesnižovaly kvalitu průhledů na rybníky.

Estetický význam památných a dalších hodnotných stromů bude posílen prověřením možnosti vymezení veřejných prostranství či urbánní zeleně v jejich bezprostředním okolí.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude i nadále spočívat v rozptýlení dopravy do více rovnoběžných komunikací vedoucích západovýchodním směrem, křížících silnici I/13, tak aby byl zvyšující se provoz

rovnoměrně rozptýlen na celé území obce a některé nemovitosti tak nebyly neúměrně dopravou zatěžovány. Kapacity jednotlivých komunikací budou odpovídat stávajícím plochám pro výstavbu v součtu i s nově navrženými plochami, jež budou na komunikace navázány.

Bude zpřesněno vedení koridoru přeložky I/13. Bude řešeno minimalizování jejích negativních dopadů na ŽP. Při vymezení koridoru bude respektována Normová kategorizace silnic II. a III. třídy Libereckého kraje. Dále bude v rámci vymezení koridoru počítáno s umístěním chodníků.

Bude řešeno rozšíření místních komunikací od silnice I/13 směrem do Horních Pertoltic, možnosti vybudování výhyben.

Budou prověřeny možnosti napojení se na systém cyklotras v regionu a propojení s hlavními atraktivitami obce. Bude řešeno spojení stávající cyklostezky na severovýchodním kraji obce s přírodní atraktivitou PR Meandry Smědé severozápadně od obce tak, aby byla nová trasa v kontaktu s centrální částí obce.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní infrastruktury od bodů napojení.

Technická infrastruktura

Prověří se možnost vybudování kanalizace a ČOV pro centrální část obce. S odkanalizováním odlehlejších sídelních struktur se nepočítá.

Bude prověřena možnost umístění centrální kořenové čističky odpadních vod. Výstavba individuálních kořenových čističek bude v regulativech funkčního využití u ploch bydlení umožněna.

Bude prověřena možnost umístění centrální malokapacitní výtopny (na biomasu).

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory technické infrastruktury od bodů napojení.

Občanské vybavení

Regulativy funkčního využití ploch pro bydlení budou umožňovat umístění objektů občanského vybavení, které nebude narušovat hlavní funkci plochy.

Budou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost především v centrální části obce kolem centrálního veřejného prostranství.

Veřejná prostranství

V koncepci veřejných prostranství obce zohlednit potenciální význam centrálního prostranství na místě dnešní autobusové zastávky. Bude prověřeno rozšíření prostranství až k obchodu, budou řešeny vazby prostranství na stávající hospodu, autobusovou zastávku, stávající průtah silnice I/13, chátrající statek, požární nádrž, obchod a nově vymezené plochy občanské vybavenosti.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

Remízky dělicí lány orné půdy vyznačené ve výkresu hodnot ÚAP obce Pertoltice.

Památné a další hodnotné stromy vyznačené ve výkresu hodnot ÚAP obce Pertoltice.

Alej podél silnice I/13.

Bude rozvíjena rozmanitost krajiny, její přirozená provázanost s roztroušenou zástavbou a soustavou rybníků. Bude postupováno citlivě s ohledem k ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa a respektovat pásmo 50 m od okraje lesních pozemků, zastavitelné plochy navrhovat tak, aby na nich bylo možné umístění objektů do vzdálenosti mytní výšky od okraje lesa. Při návrhu nových či úpravách stávajících cest bude prověřován a možnost umístění alejí. Plochy umožňující výstavbu a aktivity rušící přírodní hodnoty v obci budou izolovány pásy ochranné zeleně

Kulturní hodnoty

Venkovské sídlo s dominantou kostela sv. Jošta, obklopena soustavou malých rybníků.

Veřejné prostranství v centrální části obce.

Křížek u křižovatky cest poblíž Eflerova rybníka, socha svatého s krucifixem na severním cípu bývalého zemědělského areálu (vyznačeno ve výkresu hodnot ÚAP obce Pertoltice).

Rozptýlená obytná skupina na státní hranici.

Bude řešen rozvoj veřejného prostranství v centrální části obce. Bude řešeno propojení kulturních i přírodních atraktivit systémem cest, jež budou napojeny na systém cyklostezek v regionu. Nově zastavitelné plochy budou umísťovány a jejich regulativy upraveny s ohledem na jejich polohu vůči již stojícím architektonicky hodnotným stavbám. Severní cíp bývalého zemědělského areálu bude z ploch pro výrobu vyjmut a bude prověřeno obnovení cesty vedoucí kolem kamenné sochy svatého s krucifixem, případně jiný způsob kvalitního zpřístupnění tohoto objektu.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

– přeložka silnice I/13

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- rozšířená plocha veřejného prostranství v centrální části obce
- remízky ve větších lánech orné půdy
- výhybny či rozšíření místních komunikací

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku.

Plochy, kde budou umožněny aktivity mající vliv na veřejné zdraví (hluk, prach, emise, vibrace apod.) umíšťovat do blízkosti silnice I/13 a vymežit kolem nich pásy ochranné zeleně.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Navrhované změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnost krajiny.

Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny, popř. ochranu již existujících prvků zadržujících vodu v krajině.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Při řešení ÚP Pertoltice bude navrženo odstranění, minimalizace a prevence hlavních závad v území:

Urbanistické závady a střety v území

- Přeložka silnice I/13.

Zpřesnit vedení koridoru přeložky I/13 tak, aby minimálně zasahovala do stávajících ploch pro bydlení, navrhovat nové plochy pro bydlení mimo dosah přeložky.

- Nevyužívaný bývalý zemědělský areál.

Vytvořit podmínky pro možnost rozmanitého využití areálu.

- Nedostatečně rozvinuté veřejné prostranství.

Řešit rozšíření a úpravu centrálního veřejného prostranství ve vztahu k chátrajícími zemědělskému areálu a rodinnému domu překážejícímu rozšíření plochy.

- Motokrosový areál v blízkosti centra obce a bytové zástavby.

Řešit umístění izolační zeleně.

- Úzké místní komunikace.

Řešit rozšíření komunikací, především komunikací směrem k Horním Pertolticím, řešit umístění výhyben.

- Konflikt v umístění dobývacího prostoru a nadregionálního biocentra ÚSES.

Spolupracovat s orgány ochrany přírody, báňským úřadem i investorem při hledání kompromisního řešení.

- Na severu území obce velké souvislé lány orné půdy.

Stabilizovat stávající a prověřit možnosti umístění nových remízků zvyšujících krajinářskou hodnotu zemědělských ploch.

- Nedostatečné napojení na síť cyklotras.

Prověření napojení stávající cyklotrasy na centrální část obce a její hlavní turistické atraktivity, průtah směrem na severozápad (turistický cíl PR Meandry Smědě).

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvoje ose

Obec leží na rozvojové ose III. Řádu ROS8 stanovené v ZÚR LK.

S ohledem na umístění obce na rozvojové ose se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) pro:

- bydlení v rozsahu do cca 40 000 m² (25 až 30 domů, větší parcely),
- občanské vybavení,
- výrobu a skladování v rozsahu cca do 15 000 m²,
- dopravní infrastrukturu,
- plošnou technickou infrastrukturu.

Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územní studie prověří možnosti vymezení veřejného prostranství v centrální části obce.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavek na vymezení těchto ploch a koridorů se nepředpokládá.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a životního prostředí. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů životního prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude třeba vyhodnotit vliv na udržitelný rozvoj území.

V rámci soustavy NATURA 2000 se ve správním území obce Pertoltice nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Požadavky na řešení v tomto zadání nepředpokládají umísťování záměrů se zásadním vlivem na životní prostředí.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu územního plánu Pertoltice se nepředpokládá. Ze zadání ÚP Pertoltice nevyplývá požadavek na zpracování variantního řešení ÚP.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Pertoltice

Textová část Návrhu ÚP Pertoltice bude obsahovat kromě povinných částí daných přílohou č. 7, části I., odst. 1, písm. a) až i) vyhlášky č. 500/2006 Sb., dále vymezení plochy veřejného prostranství v centrální části obce ve které bude prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Grafická část Návrhu ÚP Pertoltice bude obsahovat výkres základního členění území obce, nedělený hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve smyslu přílohy č. 7, části I., odst. 3, písm. a) až c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000. Grafická část nebude obsahovat schémata.

Odůvodnění ÚP Pertoltice

Textová a grafická část Odůvodnění ÚP Pertoltice budou odpovídat požadavkům daným přílohou č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000.

Projektant územního plánu bude postupovat ve vztahu k digitalizaci ÚP v souladu se „Základními pravidly pro pořizovatele digitálních územních plánů, která umožní sdílení dat s KÚ LK“ včetně souladu s Katalogem jevů JDM ÚP.

Počet kompletních tištěných vyhotovení ÚP Pertoltice k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze stanoven takto:

Návrh ÚP Pertoltice ke společnému jednání	2 x
Upravený návrh ÚP Pertoltice k veřejnému projednání	2 x
Čistopis ÚP Pertoltice vydání	4 x

Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Pertoltice bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve formátu *.PDF. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S – JTSK) ve formátu ESRI – SHP.