

návrh ÚZEMNÍ PLÁN RYCHNOV u J.

- I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU
- II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Postup při pořízení územního plánu. 2
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. 2
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování. 3
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. 3
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 4
- f) Údaje o splnění zadání. 8
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území. 9
- h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. 14
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL. 14

2. GRAFICKÁ ČÁST

- Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES M 1 : 5000
- Výkres 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ M 1 : 5000
- Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU M 1 : 5000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu.

S vazbou na platnost SZ č. 183/2006 Sb. v pl. zn. bylo rozhodnuto nepokračovat s procesem pořizování změn dosud platného ÚPNSÚ, ZM Rychnov u J. schválilo dne 26.3.2006 usn. č. 98/06 podnět na pořízení ÚP Rychnov u J. Dle požadavku Města Rychnov u J. je pořizovatelem dokumentace MěÚ Jablonec n.N., úřad územního plánování. Na přelomu let 2006/2007 proběhla prostřednictvím internetu anketa s obyvatelstvem k problematice nového ÚP.

Vypracování průzkumů a rozborů k novému ÚP Rychnov u J. bylo dokončeno v termínu 06/2007. Rozhodujícím dokumentem byla dokumentace dosud platného ÚPNSÚ z r. 1994, schválena ZM Rychnov u J. v r. 1998 usn. č. 43/98. Dalšími dokumenty byly údaje týkající se změn ÚPNSÚ. I. změna z 04/2001, II. změna z 07/2002, III. změna z 02/2003, IV. změna z 03/2005, V. změna z 03/2005 a VI. změna z 08/2007. Byly uplatněny údaje nových požadavků města, právnických a fyzických subjektů na zpracování nového ÚP, k dispozici byly dokumentace řešící rozvoj města v posledních letech.

Koncepce řešení nového ÚP byla projednávána v rozpracovanosti v ZM Rychnov u J. zejména s vazbou na údaje výkresu záměrů na provedení změn v území s postupnými úpravami (06/2007, 12/2007 a 02/2008). Pořizovatel dokumentace návrh zadání zaslal DO, sousedním obcím, KÚLK, proběhlo jeho zveřejnění. Dle požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a schválen v ZM Rychnov u J. dne 25. 2. 2008, usn. č.15/08.

Návrh ÚP bez konceptu řešení byl vypracován v termínu červen 2008. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo na MěÚ Jablonec n.N. dne 18. 08. 2008. Pokyny pro úpravu návrhu ÚP byly předány projektantovi pořizovatelem dokumentace 15. 10. 2008. a 11. 11. 2008.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

b1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

* Politika územního rozvoje ČR.

Území města Rychnov u J. se nachází z pohledu PÚR ČR v širších republikových souvislostech s vazbou na Jablonec n. N. v rozvojové oblasti OB 7 a v rozvojové ose OS 7. Rozvojová oblast odpovídá silné koncentraci obyvatelstva Liberce s vedlejším jádrem Jablonce n.N., osa odpovídá v úseku Liberec – Turnov propojení silnice R 35 a dále R 10 s Prahou. Navrhuje se úprava křižovatky Rádelský Mlýn, část této úpravy zasahuje do území obce.

* ZÚR Libereckého kraje.

Při řešení ÚP bylo přihlédnuto k ÚPD pořizované krajem z pohledu nadřazenosti

- vymezení ÚSES, průběhu nadregionálních biokoridorů a vymezení regionálního biocentra
- hlavních tras technické infrastruktury nadmístního významu, t.j. vedení VVN 110 kV s vazbou na vedení VN 35 kV s napojením na okolní rozvodny; průběhu VTL plynovodu a dálkového kabelu v území obce

b2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

*** Postavení obce v systému osídlení.**

Rychnov u J. jako centrum subregionální působnosti se spádovým obvodem Jablonce n. N. (mezoregionální působnost I. st.) a Liberce (mezoregionální působnost II. st.). Z hlediska regionalizace a spádových obvodů s vazbou na polohu sídla z pohledu využívání občanského vybavení, pohybu za prací, škol je převažující spádovost a vazba na Jablonec n. N.

Ekonomický potenciál v území je stabilizovaný, zatížení území průměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nejlepší, dobré dopravní vazby na silnici I/65. Výhodné postavení obce v systému osídlení a vybavení technickou infrastrukturou, atraktivita území pro bytovou výstavbu a zaměstnanost s pozitivním vlivem na dosavadní i další navrhovaný rozvoj obce.

*** Širší vztahy sídelní struktury.**

Řešené území je vymezeno administrativním územím, které zahrnuje katastrální území Rychnov u J. a Pelíkovice. Náleží do správního obvodu obce II. a III. stupně Jablonce n. N. Je začleněno do svazku obcí Mikroregion Jizerské hory.

V širších vztazích sídelní struktury území Rychnova přímo navazuje na zástavbu v Pulečném a v Kokoníně a dále ve směru k Jablonci n. N. s Vrkoslavcemi. Dopravní vazby ve směru k Jablonci n. N. vykazuje území v Hranici a D. D. Vody, k Hodkovicím n. M. v území Rydvatic a Pelíkovíc. Z těchto důvodů jsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení i v okrajových částech území obce.

*** Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury.**

Vyhovující dopravní vazby Rychnova u J. na okolní strukturu osídlení silnicí I. tř. I/65 a v prostoru Rádelský Mlýn na rychlostní komunikaci R 35 a dále do vnitrozemí na R 10 s přítomností drážní dopravy v území.

Z hlediska širších vztahů se zahrnují do řešení dokumentace překryvné údaje technické infrastruktury, t.j. průběh nadzemních vedení VVN 110 kV a VN 35 kV, VTL plynovodu, dálkového kabelu, radioreleové trasy. Hranice území obce přesahuje úprava křižovatky Rádelský Mlýn (změny Z 104 a 141), varianta návrhu ČOV pro Kokonín (změna 131), napojení zastavitelné plochy v Zálesí ve směru od Pulečného (změna Z 40), napojení zastavitelné plochy v D. D. Vodě na trafostanici T 627 mimo území obce (změna Z 55).

*** Širší vztahy ÚSES.**

Z hlediska širších vztahů se zahrnuje do řešení dokumentace průběh nadregionálních biokoridorů K 19 MB a K 22 MB.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

S cíli a úkoly územního plánování je řešení územního plánu v souladu, zejména s požadavky

- na stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce
- na stanovení požadavků na využívání a prostorové uspořádání území

Zastavitelné plochy navržené v dosud platném ÚPNSÚ jsou převážně zastavěny, v území probíhá rozmanitá stavební činnost týkající se výstavby rodinných a bytových domů, integrovaných domů DPS, domů s občanskou vybaveností. Cílem je návrh dalšího rozvoje území s požadavky na stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

S požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v pl. zn. a jeho prováděcích právních předpisů zejména s vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, je dokumentace ÚP Rychnov u J. v souladu. Zohledněn je obsah a odůvodnění ÚP, požadavky na nezbytné vymezení ploch a využívání území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V souladu se zvláštními právními předpisy a v návaznosti na § 159 zákona č. 183/2006 Sb., v pl. zn. specifikace ploch a údajů pro uplatnění požadavků zvláštních právních předpisů. Údaje limitů využití území, dopravní a technické infrastruktury, viz. výkres 5 dokumentace.

*** KULTURNÍ LIMITY**

Pozn. požadavky MěÚ Jablonec n. N., orgán památkové péče z 9. 8. 2007.

Památková ochrana.

Kulturní památky chráněné státem ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v pl. zn.

25420/5 – 94	chalupa č.p. 38 s areálem
40963/5 – 95	socha sv. Jana Nepomuckého
36746/5 – 96	památník obětem koncentračního tábora s hrobem (na hřbitově)
37306/5 – 97	železniční most
46613/5 – 98	kostel sv. Václava
24621/5 – 4956	pietní prostor koncentračního tábora s plastikou (v průmyslovém území za viaduktem), zákres polygonu ve výkresu 5 dokumentace
24621/5 – 4972	památník obětem koncentračního tábora (u železniční stanice)
21037/5 – 101	Pelíkovice pamětní kříž
22626/5 – 102	Pelíkovice boží muka
21320/5 – 4803	Pelíkovice kříž

Území s archeologickými nálezy, dle §22 zák. č. 20/1987 Sb. v pl. zn. a s vazbou na připravovaný zákon o památkovém fondu oznamovací povinnost ke stavební činnosti (vč. terénních úprav) i k nestavební činnosti (kupř. zalesňování).

V území obce se nacházejí hodnotné objekty místního významu, které dle výsledku odborného posouzení zasluhují pozornost, s doporučením „památky místního významu“ zahrnující:

objekty místně hodnotné s minimálními pozdějšími úpravami, objekty lidové architektury roubené a zděné, zachované drikety; objekty místně tradiční částečně porušené, hmotově tradiční, domy charakteru městské vilové zástavby, domy občanského vybavení; objekty drobné architektury rozptýlené v území obce, křížky, sochy, pomníky

*** OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Dle zák. č. 114/1992 Sb. v pl. zn., o ochraně přírody a krajiny, požadavky MěÚ Jablonec n. N., OŽP z 19.9.2007 a požadavky zadání.

Natura 2000.

EVL Pelíkovice – výskyt modrásek bahenní, podklad AOPK Liberec.

ÚSES.

Lokální ÚSES

Údaje viz. založení prvků lokálního ÚSES, kap. g1) územního plánu.

Lokální biocentra BC 202 D. D. Voda, BC 203 Dolní Rychnov, BC 204 Cikánská zátočina, BC 208 u Červeného Domu, BC 579 bez názvu (Pelíkovice), BC 1512 bez názvu (Pláňský les).

Lokální biokoridory BK 208/15 podél Mohelky, BK 1252/1325 Rydvaltice – Hodkovice n. M., BK 1252/1512 Pláňský les – Jestřebí, BK 1512/1513 Pláňský les – Košovy.

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální ÚSES, nadregionální biokoridory K 19 MB a K 22 MB s průběhem tras v severní a v západní části území obce.

Regionální ÚSES, regionální biocentra RC 1253 Hradešín, RC 1252 Jestřebí a RC 13 Bezděčínské skály; regionální biokoridor RK 669 s průběhem trasy v Rydvalticích a v Pelíkovících.

VKP.

*** Registrované významné krajinné prvky**

- 1 – RVKP č.1 pelíkovické mokřiny
- 2 – RVKP č.2 bezděčínské skály
- 3 – RVKP č.5 pelíkovická lipová alej
- 4 – RVKP č.10 lipová alej Rychnov u J. – Košovy
- 5 – RVKP č.16 Líska – Košovy
- 6 – RVKP č.76 vápencový kopeček Rydvaltice
- 7 – RVKP č.78 louka nad koupalištěm

VKP zaregistrované orgánem ochrany přírody, registrace OkÚ Jablonec n.N. RŽP v r. 1995, RVKP se vymezují v celém rozsahu dle vyhlášení. Návrh na novou výsadbu formou doplnění stromořadí.

Památný strom.

Památný strom – dub letní v Ještědské ul. na pozemku p.č. 768 v k. ú. Rychnov u J., vyhlášen rozhodnutím Mě Ú Jablonec n. N. 09. 07. 2008.

Lesní pozemky.

Dle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích v pl. zn. ochranné pásmo PUPFL 50 m, v grafické části ÚP vymezení lesních pozemků, kontakt zastavitelných ploch pro bydlení s lesními pozemky s omezeními při umístování objektů, vzdálenosti situování objektů dle souhlasu DO státní správy lesů.

Dle údaje KÚLK ORVZŽP k návrhu zadání z 7.8.2007 limitní vzdálenost 22 m od okraje lesa v lokalitě Pelíkovice – Rydvaltice, (další lokality Rychnov u J. – Pláňský les, Liščí Jáma, D. D. Voda, za Červeným Domem), vymezení vzdálenosti ze strany DO státní správy lesů.

Zábory PUPFL u lokalit změn Z 140 – Z 143 viz. údaje kap. i2).

Myslivost

Dle zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, návrh zastavitelných ploch negativně neovlivňuje životní podmínky zvěře a honitby.

*** GEOLOGIE**

Ochrana nerostných surovin.

Poddolované území při severním okraji území obce. Č. 2727 Rychnov u J., radioaktivní suroviny, rozsah díla ojedinělý, stáří po r. 1992, plocha 217 ha.

* TECHNICKÉ LIMITY

Ochrana dopravní infrastruktury.

Pozemní komunikace

Dle zák. č. 13/1997 Sb. v pl. zn., o pozemních komunikacích rozdělení silnic, místních a účelových komunikací, viz. výkres 5 dokumentace.

Ochranná pásma silnic

Ochranné pásmo silnice I/65 50 m a ochranná pásma silnic III. tř. 15 m, §30 zák. č.13/1997 Sb. silniční ochranná pásma – vymezena mimo souvisle zastavěné území obce, (po jedné straně silnice nebo místní komunikace I. a II. tř.).

- zastavitelné plochy v ochranném pásmu silnic dle souhlasu DO dopravního úřadu

Kategorizace silnic

Pozn. požadavky KÚLK ORVZŽP odboru dopravy z 7. 8. 2007.

Omezení zastavitelných ploch podél silnic s ochranou dopravních prostor silnic s vazbou na jejich návrhovou kategorii (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. tř., schválené Zastupitelstvem LK usnesením č. 46/04/ZK).

III/28711	S6,5/50; MS10/50	Rychnov u J. (kostel sv. Václava) – Pulečný
III/28712	S7,5/60	Rychnov u J. (náměstí – železniční stanice)
III/28713	S6,5/50	Rychnov u J. (Radoňovice, Hodkovice n.M.)
III/28714	S4,0/30	Rychnov u J. (Pelíkovice)
III/28715	S6,5/50	Rychnov u J. (Košovy, Frýdštejn)
III/28716	S7,5/60	Rychnov u J. (křižovatka Pulečný – Kokonín)
III/2878	S6,5/50	Rychnov u J. (D. D. Voda)
III/2879	S7,5/60	Rychnov u J. (Červený Dům)

Návrh na vymezení veřejných prostranství v centru města se dotýká silnic III/28711 (ul. Školní a části ul. Kokonínské) a III/28712 (ul. Nádražní).

Ochranné pásmo drah

Zák.č.266/1994 Sb. o drahách v platném znění, ochranná pásma drah

OP železniční dráhy od osy krajní koleje 60 m, od hranice obvodu dráhy 30 m

Ochrana technické infrastruktury.

Zák.č.167/2004 Sb. o vodovodech a kanalizacích v pl. zn., §23, pro veřejnou potřebu, ochranná pásma vodovodního řadu a kanalizační stoky

- zásobování vodou, ochr. pásmo vodovodního řadu do průměru 500 mm 1, 5 m

- čištění odpadních vod, ochr. pásmo kanalizační stoky do průměru 500 mm 1, 5 m, ochranné pásmo ČOV (ČSN 74 6401) 100 m

Zák. č. 458/2000 Sb. v pl. zn., energetický zákon; (vládní nařízení č. 80/1957 Sb., pozbylo účinnosti k 31.12.1994 – stále platnost ochranných pásem)

- zásobování elektrickou energií ochranná pásma vedení a elektrické stanice § 19 a § 46 zák. č. 458/2000 Sb. - ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy

ochranné pásmo nadzemního vedení, vedení VVN 110 kV (§ 46) 15 m, vedení VN 35 kV a elektrické stanice (§ 19) 7 m, (§ 46) 10 m

- zásobování plynem, ochranné pásmo VTL plynovodu a VTL regulační stanice dle §68 zák. č.458/2000 Sb. 4m; bezpečnostní pásmo VTL plynovodu dle §69 zák. č.458/2000 Sb. do DN 100 mm 15 m, do DN 250 mm 20 m

Zák č.127/2005 Sb. v platném znění o elektronických komunikacích, ochranná pásma

- ochranné pásmo dálkového optického kabelu (DOK) 2 m,

- ochranné pásmo radioreléové trasy (RRT) 1 m

* VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Ochrana hřbitova.

Zák. č. 256/2001 Sb. o pohřbnictví

- ochranné pásmo hřbitova, dle vydaných předchozích územních rozhodnutí není stavebním úřadem zakázáno nebo omezeno provádění staveb

Vodní hospodářství.

Ochrana podzemních a povrchových vod

CHOPAV Severočeská křída

OP vodního zdroje 3^o Káraný, povodí vodárenského toku Jizery

Ochrana před záplavami

Záplavové území

Záplavové území Mohelky, požadavky Povodí Labe, s. p. Hr. Králové z 19.9.2007 a požadavky zadání, grafické údaje záplavové území Mohelky Q 100, viz. výkres 5 dokumentace.

Užívání pozemků podél vodních toků

Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách v pl. zn. Mohelka – v šířce do 8 m od břehové čáry, Pelíkovický potok – v šířce do 6 m od břehové čáry.

Ochrana ZPF.

Zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v pl. zn.; vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; BPEJ a třídy přednosti v ochraně ZPF, I. a II. tř. ochrany.

Zábory ZPF u lokalit změn, viz. údaje kap. i1), pro zástavbu využití ploch v zastavěném území, návrh zastavitelných ploch s vazbou na zastavěná území, minimalizace zásahů do půd I. a II. tř. ochrany

Ochrana veřejného zdraví.

Dle zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, plochy se specifickými požadavky; požadavky KHS LK, územní pracoviště Jablonec n. N. z 15.8.2007 a požadavky zadání, údaje, viz. kap. f) územního plánu „stanovení podmínek pro využití ploch“

- zastavitelné plochy pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací – opatření prokázání souladu s požadavky právních předpisů, návrh zastavitelných ploch mimo sousedství průběhu tras silnic, při silnici I/65 návrh protihlukové clony
- omezení negativních vlivů provozu výroby a skladů v areálech s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek u okolních ploch pro bydlení
- u výrobního území za železniční stanicí k okolním plochám zahrádek a bydlení výsadba izolační zeleně v jednotlivých areálech

Požadavky civilní ochrany.

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků CO k územnímu plánu dle §20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

- v území není nebezpečí průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, nevyskytuje se potřeba vymezení zóny havarijního plánování, nejsou zde zastoupeny provozy s nebezpečnými látkami
- návrh ukrytí obyvatel dle dokumentace obce (plán ukrytí obyvatel)
- návrh evakuace a ubytování obyvatel (budovy základních škol, sál Beseda)
- záchranné, likvidační a obnovovací práce (areál bramborárny, průmyslové podniky)
- nouzové zásobování obyvatel vodou ze strany obce cisternami, zásobování elektrickou energií dle plánu ČEZ Distribuce a.s.

Údaje, viz. kap. g2) územního plánu.

f) Údaje o splnění zadání.

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky zadání, byly upřesněny následující údaje zadání.

Dle bodu a) zadání, týkající se požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ÚPD vydané krajem bylo přihlédnuto k rozpracované projekci ZÚR Libereckého kraje.

Dle bodu b) zadání, týkající se problémů řešení se navrhuje dokumentace ÚP s vazbou na zpracované průzkumy a rozborů k ÚP. Dle podkladů GIS KÚ LK upřesnění údajů ÚSES a BPEJ, dle podkladu AOPK Liberec doplnění EVL Pelíkovice – výskyt Modrásek bahenní.

Dle bodu c) zadání, týkající se požadavků na rozvoj území obce se vymezují zastavitelné plochy dle dokumentace průzkumů a rozborů k ÚP s vazbou na údaje a výkres záměrů na provedení změn území.

Dle bodu d) zadání, týkající se požadavků na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se upřesňuje využití ploch

- plochy staveb rodinné rekreace se začleňují do ploch bydlení v rodinných domech, v zastavěných územích jsou tyto formy bydlení zastoupeny vzájemně
- plochy rekreace zahrnují plochy zahrádkářských kolonií
- plochy občanského vybavení jsou dále členěny
 - veřejná infrastruktura
 - komerční zařízení
 - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - hřbitov
- plochy veřejných prostranství současně umožňují zahrnutí i ploch veřejné zeleně a parkovišť
- plochy dopravní infrastruktury jsou dále členěny
 - silnice I/65 a III. tř. parkoviště
 - místní komunikace řadové garáže
 - účelové komunikace

Dle bodu e) zadání, týkající se požadavků na řešení veřejné infrastruktury v souladu se zadáním není zahrnuta v technické infrastruktuře do ÚP plocha pro trasování regiotramu Nisa z Jablonce n. N., není předmětem řešení ZÚR Libereckého kraje; v souladu se zadáním není předmětem řešení ÚP umístění větrných elektráren v Pelíkovících.

U občanského vybavení oproti zadání v ÚP doplnění plochy i v prostoru pod navrhovanou kruhovou křižovatkou (změna Z 74), návrh plochy přestavby P 13 v ul. Sokolské na místě tenisových kurtů s návrhem rodinných domů (změna Z 18), plocha tělovýchovných a sportovních zařízení pod viaduktem navržena jako veřejné prostranství (GF 21.4. – 17, změna Z 74).

Dle zadání návrh ploch smíšených obytných městských se zastoupením občanského vybavení (v prolukách zástavby u panelového domu při jižním okraji náměstí, pod poštou v ul. Školní, při vjezdu do sídliště v ul. Nádražní, před truhlárnou v ul. Nádražní, podél navrhované komunikace při tělese dráhy pod kostelem) zahrnuje i návrh ploch přestavby s vymezením asanačních území se zastoupením občanského vybavení (v ul. Nádražní, Školní, Kokonínské a podél tělesa dráhy – viz. výkres 4 dokumentace, asanace ploch A1 – A7). Požadavek na vymezení veřejných prostranství – oproti zadání doplnění ploch západně od hasičské zbrojnice, východně objektu Tilia, u fotbalového hřiště a pod viaduktem, stávající prostor u objektu Tilia s veřejnou zelení je součástí veřejného prostranství náměstí.

Dle bodu f) zadání, týkající se požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území údaje uvedeny v kap. b) územního plánu, oproti dokumentaci průzkumů a rozborů

k ÚP byly doplněny aktuální údaje ÚSES. VKP Pelíkovická a Košovská alej se vymezuje v celém rozsahu vyhlášeného VKP. EVL Pelíkovice se vymezuje při JZ okraji obecního lesa.

Dle bodu g) zadání, týkající se požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace údaje uvedeny v kap. g) územního plánu. S vazbou na §2, 101 a 170 SZ č. 183/2006 Sb. se člení údaje

- plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (vybraná veřejná infrastruktura, vybraná veřejně prospěšná opatření)
- plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění
- plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva

Dle bodu h) zadání, týkající se požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů údaje uvedeny v kap. e) odůvodnění územního plánu.

Dle bodu i) zadání, týkající se požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území problematika do řešení ÚP zpracována.

Vymezení záplavového území Mohelky Q100 ve výkresu 5 dokumentace. Rozvoj území s vazbou na ochranu ZPF s minimálními možnostmi další zástavby v prolučkách zastavěného území s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch, viz. údaje vyhodnocení ZPF v kap. i) a výkresu 7 dokumentace. Vymezení zastavitelných ploch pro rodinné domy v Rydvalticích omezené biokoridorem RK 669 a RV-KP č. 76, návrh přeložky vedení VN 35 kV JV od hřbitova, viz. údaje výkresu 5 dokumentace. Údaje týkající se limitní zástavby od lesních pozemků a ochranného pásma hřbitova, viz. údaje kap. e) odůvodnění územního plánu „lesní pozemky, ochrana hřbitova“ a výkresu 5 dokumentace. Vymezení demolic ploch pro bydlení v území výroby a skladů za viaduktem s návrhem ploch přestavby P 8, P 9, (změna Z 133), návrh ploch přestavby v atraktivních polohách centra a v okolí P 1 – P 7, P 10 – P 15 a asanačních území A 1 – A 9, viz. údaje kap. d1), g1), g2) a výkresů 1 a 4 dokumentace. Návrh komunikace podél tělesa dráhy změn 111 a 112 a ploch přestavby P 6 a P 7 s vazbou na asanace A 6 a A 7, viz. údaje kap. g1), g2) a výkresů 1 a 4 dokumentace. Návrh asanace domu v sousedství ČOV s návrhem asanační plochy A 10, viz. údaje kap. g2) a výkresu 4 dokumentace.

Dle bodu j) zadání, týkající se požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury byly požadavky splněny.

Dle bodu k) zadání, týkající se požadavků na plochy, kde změny prověří územní studie jsou údaje uvedeny v kap. j) a ve výkresu 1 územního plánu.

Dle bodů l), m) a n) zadání, týkající se regulačního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vypracování konceptu ÚP nebyly požadavky uplatněny.

Dle bodu o) zadání, týkající se požadavků na obsah návrhu ÚP byly požadavky splněny.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

g1) Zdůvodnění přijatého řešení.

*** Řešení z hlediska dynamiky rozvoje území.**

Atraktivita území pro pobyt obyvatel v prostředí malého města s vazbou na kvalitu životního prostředí, sídelní struktury v přírodním rámci krajiny s důsledkem nárůstu obyvatelstva v území.

Vyčerpání zastavitelných ploch zejména v jižní části Rychnova u J. v souvislosti s výstavbou rodinných domů, bytových domů v centru a výrobního podniku za viaduktem.

Požadavky na další využití a rozvoj trvalého a rekreačního bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace a v bytových domech. Aktivita Rychnova u J. ke stavební činnosti, zastavitelné plochy s vhodnějšími cenami pozemků oproti větším střediskům osídlení v okolí, disponibilní rozvojové plochy s vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu v území s předpoklady realizace výstavby

* **Řešení umístění plošného rozvoje území.**

Řešení dalšího rozvoje území v návaznosti na koncepci dosud platné dokumentace ÚPNSÚ a pořizovaných změn s vazbou zejména na bytovou výstavbu bytových a rodinných domů, integrovaných bytových domů s občanskou vybaveností, objektů výroby.

Umístění plošného rozvoje území s vazbami na potřebu vymezení dalších rozvojových ploch dle připomínek k návrhu zadání ÚP Rychnov u J., uvedených jako příloha schváleného zadání v ZM k řešení projekce ÚP; údaje viz. vymezení plošného rozvoje kap. b1) zásady celkové koncepce rozvoje obce a kap. c1) návrh urbanistické koncepce dokumentace územního plánu.

* **Řešení dopravní a technické infrastruktury.**

Dopravní infrastruktura.

Pozemní komunikace

Z pohledu dopravních vazeb v území obce průběh silnic III. třídy s napojením na silnici I. třídy I/65 (Rádelský Mlýn – Jablonec n.N.). Silnice III/28711 prochází v trase Rychnov u J. – Pulečný – Mukařov, III/28712 v městském centru v trase náměstí – železniční stanice, III/28713 ul. Husova – Radoňovice, III/28714 v Pelíkovcích, III/28715 ul. Smetanova – Košovy – Frýdštejn, III/28716 křižovatka Pulečný – Hranice, III/2878 – Jablonec n.N. – D.D.Voda a III/2879 D.D. Voda – Jablonec n.N.

Do řešení ÚP se dále přebírá z ÚPNSÚ návrh dopravního napojení průmyslového území za viaduktem novou komunikací podél tělesa dráhy a návrh mostního objektu při západním okraji nádraží ČD. Stávající křižovatka při vjezdu do města se navrhuje jako kruhová, navrhuje se úprava křižovatky Rádelský Mlýn.

Plochy dopravy se vymezují k zajištění dopravní přístupnosti pozemků a k parkování vozidel. U místních komunikací se navrhuje dílčí propojovací úseky s vazbou na zastavěná území, v určených plochách k prověření změn jejich využití dle řešení územních studií. U účelových komunikací se navrhuje doplnění propojení komunikací, dopravní přístupnost k zemědělským a lesním pozemkům.

Dopravní vybavení, doplňující údaje

Vymezení ploch parkovacích a odstavných stání, řadových garáží, čerpacích stanic jako součást pozemků s rozdílným způsobem využití. Návrh protihlukové clony podél silnice I/65. Stabilizace vedení cyklotras a značených turistických cest v území.

Drážní doprava

Železniční stanice Rychnov u J. a železniční trať 030 Pardubice – Liberec. Území obce se dotýká dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje řešení přeložky železniční tratě v úseku Liberec – Turnov, podúsek Liberec – Hodkovice n.M. Stávající úsek trati přes Rychnov u J. se navrhuje zařadit do sítě regionálních drah s příměstským charakterem provozu.

Řešení Regiotramu Nisa s návrhem spojky z Jablonce n. N. do železniční zastávky Rychnov u J. (návrh konceptu ÚP VÚC LK z r. 2003) není v rozpracované dokumentaci ZÚR Libereckého kraje navrhováno, nezahrnuje se do řešení ÚP.

Technická infrastruktura.

*** Vodní hospodářství.**

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKÚK) z r. 2004.

Zásobování pitnou vodou

Místní zdroj pro Rychnov u J. prameniště Rádelský Les, akumulace ve vodojemu 250 m³, propojení na soušskou vodu. Vodojem Rychnov u J. 2x 150 m³ (496,66/499,66 m n.m.). Návrh rozšíření vodojemu Rychnov u J. o 150 m³, případné zkapacitnění přírodního řadu z oblastního vodovodu na Rádle do vodojemu Rychnov u J., návrh rekonstrukce stávající staré vodovodní sítě.

Prameniště Košovy je odstaveno, vodojem Košovy slouží jako akumulace pitné vody. Část D. D. Voda je napojena na vodovodní síť Jablonce n.N. – Kokonína, místní zdroj – zářez, vodojem D. D. Voda. V současné době probíhá proces o zrušení obou vodních zdrojů včetně ochranných pásem.

V Liščí Jámě, v Pelíkovcích a v Rydvaticích je zásobování pitnou vodou individuální domovními studněmi a soukromými vodovody. V Liščí jámě se navrhuje napojení na vodovod Rychnova u J.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Rychnově p. J. vybudovány dvě páteřní větve kanalizace. Větev B na pravém břehu Mohelky s oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizací. Větev A na levém břehu Mohelky ca z poloviny s oddílnou kanalizací. Nová výstavba je odkanalizována splaškovou a dešťovou kanalizací. Současný stav ČOV je nevyhovující vzhledem k malému zatížení čistírny a přítomností balastních vod z průsaků ve staré kanalizační síti, požadavek je na modernizaci ČOV.

V územích bez kanalizace nebo do doby vybudování kanalizace návrh individuální likvidace odpadních vod, formou bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV, nebo septiků s individuálním předčištěním a odtoky do vodoteče v případě její přítomnosti.

ČOV se navrhuje v Hranici s vazbou na území Kokonína, možnost gravitačního odvádění odpadních vod do Rychnova u J. s využitím městské ČOV. Dle krajské koncepce se navrhuje v Kokoníně centrální čerpací stanice ČSOV 2 s výtlakem společně s Vrkoslavicemi do kanalizační sítě Jablonce n. N. V lokalitě Liščí Jáma se navrhuje lokální ČOV.

*** Energetika.**

Elektrická energie

Při jižním okraji území obce prochází venkovní vedení VVN 110 kV s vazbou na transformační stanici Bezděčín, venkovní linky VN 35 kV probíhají po obvodě města a v zastavěném území v místě přístupů k trafostanicím. Distribuci elektrické energie zajišťuje rozvod NN, venkovní a kabelové vedení.

Zásobování plynem

Územím obce prochází VTL plynovod od Hodkovic n. M. do Kokonína s přípojkou a s umístěním regulační stanice (RS) u bramborárny a u školy. Pouze dílčí část ve směru k restauraci Beseda s vymezením STL plynovodů, převažující plynofikace byla zrealizována NTL plynovody. Návrh na pokračování plynofikace, rozšíření plynovodů se navrhuje v místech zastavěných území a zastavitelných ploch.

* **Spoje.**

- **Telekomunikace**

Telefonní síť telefonního obvodu (TO) v rozsahu kraje, místní telefonní styk v rámci obce s rozšířenou působností Jablonec n. N. Průběh dálkového kabelu územím obce, digitální ústředna v budově pošty, v území obce místní telefonní síť (MTS).

- **Radiokomunikace**

Bezdrátový přenos Telefónica O2 CR, a.s. Radioreleové trasy přístupové sítě a mobilních operátorů. Pokrytí signály televizního vysílání z RKS – Ještěd a druhotnou sítí televizních převaděčů.

g2) Stanovení ploch s jiným způsobem využití.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhl. č. 501/2006 Sb. „o obecných požadavcích na využívání území“.

Plochy smíšené – zemědělská výroba a bydlení se začleňuje jako funkční složka území s vlivy chovu zvířectva na okolní plochy, návrh areálu nad Pláňským lesem (plocha změny Z 102).

Krajinná zeleň – aleje, doprovodná zeleň (kód GF12) se začleňuje jako funkční složka území s vazbou na urbanistickou strukturu sídla.

g3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Soustředěná struktura zástavby podél silnic III. tř. a doplňujících komunikací je ve městě v převážné míře naplněna, v zastavěných územích nejsou větší možnosti nové zástavby. Rozhodující navrhované plochy pro zástavbu v rodinných domech v jižní části města jsou zastavěny, proběhla realizace bytových domů v centru a výrobního podniku za viaduktem.

Potřeby vymezení zastavitelných ploch byly definovány dle dosud platné dokumentace ÚPNSÚ a v procesu pořizování I. – VIa. změny, řešení ÚP přebírá převážný rozsah těchto lokalit (uvedených v závorce).

I. změna ÚPNSÚ

lokality 4 (Z 3, 96)

lokality 5b (Z 11, 12, 14 – 17, 106, 107)

lokality 5a (Z 38, 39)

II. změna ÚPNSÚ

lokality 2.1. (Z 5 – 7)

lokality 2.5. (Z 24)

lokality 2.2. (Z 41)

lokality 2.6. (Z 26, 108)

lokality 2.3. (Z 102)

III. změna ÚPNSÚ

lokality 3.2. (Z 31)

lokality 3.4. (Z 53)

lokality 3.3. (Z 51, 132, 140)

IV. změna ÚPNSÚ

lokality 4.2. (Z 9, 110, 113)

lokality 4.7. (Z 53)

lokality 4.4. (Z 69)

lokality 4.8., 4.9. (Z 51)

V. změna ÚPNSÚ

lokality 5.3. (Z 32)

VIa. změna ÚPNSÚ

lokality 6.4. (Z 92)

lokality 6.5. (Z 3, 96)

Další potřeby vymezení zastavitelných ploch, viz. přehled připomínek jako příloha k zadání ÚP Rychnov u J.

g4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu.

*** Řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.**

Řešení rozvoje Rychnova u J. ve vztahu k udržitelnému rozvoji území z pohledu návrhu rozvojových ploch s respektováním stávající struktury zastavěných území s rozvojem využití dílčích území pro shodné účely, bez vzájemných kontrastů a střetů.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v polohách kvalitního obytného prostředí, plochy pro výrobu a sklady v území za viaduktem. Veřejná prostranství se vymezují s vazbou na centrum města a v dalších dílčích prostorech pro veřejný přístup rozptýlené v území. Vymezení zastavitelných ploch s vazbou na ochranu volného území krajiny a ochranu krajinného rázu. Zlepšování dopravní propustnosti krajiny a zastavěných území s návrhem nových komunikací.

*** Řešení z hlediska ochrany a rozvoje hodnot.**

Ochrana o rozvoj hodnot území obce.

Hodnoty stavebně architektonické

Uchování hodnot stávající zástavby, při umísťování nových objektů do území respektování historické a kulturní charakteristiky místa a okolního prostředí, vazby na kvalitně řešené okolní stavby a pozemky (podlažnost, intenzita využití pozemků, objem a tvar zástavby).

Objekty s předmětem místní ochrany při provádění stavební činnosti – roubené a zděné domy lidové architektury, objekty charakteru městské vilové zástavby, objekty občanské vybavenosti.

Hodnoty urbanistické

Vymezení urbanistické struktury dle vývoje sídla s vazbou na stavební činnost dle minulého ÚPNSÚ při respektování funkčních území ve městě a v příměstském prostoru.

- Návrh dostavby proluk s vazbami na plochy asanací a přestavby převážně v atraktivní poloze území centra, s vazbou na vymezení plochy pro občanské vybavení při vjezdu do města.

- Návrh dílčích funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, viz. údaje výkresu 5 dokumentace.

- Vymezení podmínek s vazbou na prostorové uspořádání ploch, viz. kap f2) dokumentace územního plánu týkající podlažnosti objektů, intenzity využití pozemků v plochách, u rodinných domů tvarů střech

Hodnoty krajinné

Řešení respektující funkce krajiny s ohledem na krajinný ráz, zahrnující přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa; specifický typ reliéfu krajiny, geomorfologii terénu, estetické a přírodní hodnoty území.

Negativně působí v krajině souvislé hony orné půdy. Navrhuje se vymezení krajinné zeleně (aleje, doprovodná zeleň, rozptýlená zeleň remízů, mezí), vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě. Navrhuje se odstranění přestárých alejí stromů a keřových náletových porostů podél komunikací s novou výsadbou alejí.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF. Návrh zastavitelných ploch při respektování hodnot území z pohledu ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF s vazbou na vymezení EVL, ÚSES a VKP.

g5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem řešení ÚP je vytvoření územně technických předpokladů pro rozvoj obce. Řešení dokumentace ÚP navrhuje využití a prostorové uspořádání území, s vazbou na rozmístění funkčních ploch v území, jejich vzájemných vazeb, při zajištění ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Návrh urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zastavitelné plochy v novém ÚP s vazbou na koncepci dokumentace ÚPNSÚ a 1. – 4. změny ÚPNSÚ s ohledem na potenciál rozvoje území vytvářejí předpoklady pro výstavbu dle požadavků s vazbou na udržitelný rozvoj území.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

*** Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Při uplatnění požadavků odborných složek DO KÚ Libereckého kraje k návrhu zadání ÚP z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle §10i zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

i1) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru ZPF.

*** Údaje o investicích vložených do půdy.**

Vyčleněné pozemky s provedením odvodnění drenáží ve 4 místech území obce - při severním okraji mimoúrovňové křižovatky, JZ od Liščí jámy, západně od lyžařské sjezdovky a západně od Košovy. Do odvodněných pozemků navrhované zastavitelné plochy nezasahují.

*** Vyhodnocení záboru ZPF.**

Požadavky na rozvoj území s vazbou na atraktivitu Rychnova u J. v blízkosti Jablonce n.N. se týkají zejména rozvoje bydlení s vymezením zastavitelných ploch ve všech částech území obce. V území průběžně probíhá intenzivní stavební činnost dle dosud platného ÚPNSÚ s důsledky potřeby dalších zastavitelných ploch. Požadavky zajištění dokumentace ÚP pro účely usměrňování dalšího rozvoje území se uplatňují s cílem vytváření podmínek pro další výstavbu.

Dle údaje KÚLK ORVZZP k návrhu zadání z 7.8.2007 z hlediska ochrany ZPF požadavek na minimalizaci záboru ZPF I. a II. třídy ochrany. Upřesňující řešení ÚP s vazbou na vymezení zastavitelných ploch dle výsledku společného jednání o návrhu ÚP z 18. 8. 2008, koordinovaného stanoviska KÚ LK z 15.9.2008 z hlediska ochrany ZPF a navazujícího jednání na KÚ LK z 22.9.2008 s výsledkem vypuštění lokalit změn Z 54 a Z 63, podmíněného využití lokality Z 102 pro přímé provozovatele zemědělské činnosti v max. 1 objektu pro bydlení; u lokality změny Z 8 byl zhodnocen význam pokračování zástavby na daném místě v přímé vazbě na sídelní strukturu města.

Související údaje předchozích kapitol g1) a g3) k řešení z hlediska dynamiky rozvoje území a k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Dle zadání odpovídají převážně zastavitelné plochy záměrům na provedení změn v území dle dokumentace průzkumů a rozborů k ÚP, zpracované v červnu 2007.

Tab. č.1

Bilance nároků na ZPF podle funkčních ploch

funkční plochy	celk.zábor (m ²)	z toho zábor ZPF (m ²)				NZP	umístění ZPF (m ²)	
		celkem	orná	TTP	zahrada		Z	M
GF 05 BYTOVÉ DOMY (Z 1,Z 2)	4241	4241		3085	1156		4241	
GF 07 RODINNÉ DOMY Z3-Z19, Z21-Z53, Z55-Z62, Z64-Z72)	382881	360816	67881	261025	31910	22065	60930	299886
GF 10, GF 20 OBČANSKÉ VYBAVENÍ (Z 73 – Z 76)	42633	35093	26063	9030		7540		35093
GF 21.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (Z 77 – Z 84)	43024	36384		35034	1350	6640	3942	32442
GFD 06 PLOCHY SMÍŠENÉ městské (Z 85 – Z 101)	34400	23225	4637	14174	4414	11175	17182	6043
GF 32 PLOCHY SMÍŠENÉ zemědělská výroba a bydlení (Z 102, Z 103)	23922	23622		23622		300		23622
GF 18, GF 21 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA								
GF 18.1 sinice (Z 104, Z 105)	2300	1100		800	300	1200		1100
GF 18.4 místní komunikace (Z 106-Z 109, Z 111-Z 118, Z 120, Z 121)	16860	11160	3455	6005	1700	5700	4230	6930
GF 18.5 účelové komunikace (Z 122 – Z 128)	10695	7295	7295			3400		7295
GF 21.1 parkoviště (Z 129)	2578					2578		
DOPRAVNÍ INFRASTR. celkem	32433	19555	10750	6805	2000	12878	4230	15325
GF 22 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ČOV (Z 130–Z 132)	4835	4606		4606		229	235	4371
plochy změn návrhu ÚP (Z1-Z19, Z21-Z53, Z55-Z62, Z64-Z109, Z111-Z118, Z120-Z135, Z137-Z139) celkem	642848	555256	109331	400187	45738	87592	97035	458221

Dle zadání k novému ÚP nebyly do dokumentace zahrnuty lokality pro zástavbu rodinných domů situované ve volné krajině bez návaznosti na zastavěná území obce. Navrhované zastavitelné plochy neomezují celistvost zemědělských půd a vlastní hospodaření. Plochy změn Z 35 – Z 40 I. tř. ochrany ZPF v Zálesí navazují na stávající novou výstavbu rodinných domů, stávající dopravní a technickou infrastrukturu, v daném prostoru se jedná o méně celistvé plochy pro obhospodařování pozemků oproti okolním pozemkům ZPF v území obce. Plochy změn nevyvolávají zábor ZPF II. tř. ochrany.

V bilancích nároků na plochy ZPF podle funkčního využití jsou bilancovány plochy změn Z 1 – Z 19, Z 21 – Z 53, Z 55 – Z 62, Z 64 – Z 135, Z 137 – Z 139. Tabelární část je vypracována v souladu s grafickou částí, viz. výkres 7 dokumentace.

Při hodnocení záboru ZPF vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v pl. zn.; vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; v souladu s metodickým pokynem MŽP z 1.10. 1996 k odnímání půdy ze ZPF; z údajů BPEJ a z dalších podkladů. Ve vyhodnocení jsou použita aktuální data BPEJ.

Tab. č.2

Bilance nároků na plochy ZPF podle lokalit a funkce

lokality		celkem zábor (m ²)	z toho zábor ZP (m ²)				NZP (m ²)	umístění ZPF (m ²)		BPEJ	třída ochr. ZPF
číslo	pozemek p.č.		celkem	orná	TTP	za- hrady		NZP (m ²)	v ZÚ		
BYTOVÉ DOMY											
Z 1	856/1-3 R	3085	3085		3085			3085		7.71.01	V
Z 2	části 139, 141, 142, R	1156	1156			1156		1156		7.71.01	V
Z1, Z2 celkem		4241	4241		3085	1156		4241			
RODINNÉ DOMY											
Z 3	763 – 765 R	219					219				
	771/13 768/2, 819 R	3072	3072		3072			3072		7.29.44	V
Z 3 celkem		3291	3072		3072		219	3072			
Z 4	754/2	775	775			775		775		7.29.44	V
Z 5	761 R	1878	1878		1878			1878		7.29.44	V
Z 6	2775/4, 7, 23, 24 R	3997	3997	3997				3997		7.29.44	V
	2775/4, 22, 25 R	3932	3932		3932			3932		7.29.44	V
Z 6 celkem		7929	7929	3997	3932			7929			
Z 7	části 696/1, 697/1, 2703/1-3 715/1, 716/1, 716/2 R	10750	10750		10750				10750	7.29.44	V
	část 704/1 R	1107				1107					
	713/3, 713/5, 713/6 R	3535	3535	3535				3535		7.29.44	V
	717 R	1227	1227			1227		1227		7.29.44	V
Z 7 celkem		16619	15512	3535	10750	1227	1107	15512			
Z 8	770, část 2775/1 R	35550	35550	35550				35550		7.29.44	V
	768 R	400	400		400			400		7.29.44	V
	části 701/2, 769	165				165					
Z 8 celkem		36115	35950	35550	400		165	400	35550		
Z 9	625/1, část 648/1, část 648/3, 649, 673, 674/2, část 670 R	7075	7075		7075			7075		7.19.14	III
	652 R	480	480			480		480		7.29.14	III
	část 672 R	70				70					
Z 9 celkem		7625	7555		7075	480	70	7555			
Z 10	část 1496, 1514/3 R	1450					1450				
Z 11	1520 R	2290	2290		2290			2290		7.50.14	IV
Z 12	část 1506, 1507 R	2010	2010		2010			2010		7.50.14	IV
	1510 R	2620	2620			2620		2620		7.50.14	IV
Z 12 celkem		4630	4630		2010	2620		2620	2010		
Z 13	1500/4 R	368	368		368			368		7.73.11	V
	1476/5 R	256				256					
Z 13 celkem		624	368		368	256		368			
Z 14	část 1499, 1500/1, 1500/2 R	5292	5292		5292			5292		7.73.11	V
Z 15	1484, 1485, část 1499 R	5402	5402		5402			1290	4112	7.73.11	V
Z 16	část 1470/1, 1470/2, 1471 R	688	688		688			688		7.50.14	IV
Z 17	část 1489/3, část 1490/1, 1491/3, 1492/1	1591	1591		1591			1591		7.50.14	IV
Z 18	část 1438 R	5930				5930					

Z 19	část 1055/73 R	3950	3950		3950			3950		7.50.14	IV
Z 21	1053, část 1054, 1055/73 R	4955	4955		4955			4955		7.50.14	IV
	1052 R	141					141				
Z 21 celkem		5096	4955		4955		141	4955			
Z 22	1043,1045, 1046,1162 R	4335	4335		4335			4335		7.50.14	IV
Z 23	1288/1 R	444	444		444			444		7.50.14	IV
Z 24	1201,1202, 1216, 1233 R	4119	4119		4119			4119		7.71.01	V
Z 25	1177/1	609					609				
	1178	437	437		437			437		7.71.01	V
Z 25 celkem		1046	437		437		609	437			
Z 26	15/1,15/2, R	620					620				
Z 27	18/1, 18/2 R	1614	1614		1614			1614		7.71.01	V
Z 28	176, 180 R	734	734		734			734		7.71.01	V
Z 29	933/1, 935 R	5043	5043		5043			5043		7.29.44	V
	934/1 R	131	131		131			131		7.29.44	V
Z 29 celkem		5174	5174		131	5043		5174			
Z 30	část 970, 972/1,2, 997/1 R	12975	12975		12975			12975		7.29.44	V
	1001, 1002 R	5987	5987		5987			5987		7.29.44	V
	část 969 R	280					280				
Z 30 celkem		19242	18962		12975	5987	280	18962			
Z 31	383 R	1194	1194		1194			1194		7.29.44	V
Z 32	část 458/1 R	675	675		675			675		7.29.44	V
Z 33	457 R	568	568		568			568		7.29.44	V
	448 R	475					475				
Z 33 celkem		1043	568		568		475	568			
Z 34	461, 462 R	5303	5303		5303			5303		7.29.44	V
	460, 463 R	419					419				
Z 34 celkem		5722	5303		5303		419	5303			
Z 35	1766,1767, 1769/2 R	2990	2990		2990			2990		7.29.11	I
Z 36	1733/3 R	1130	1130		1130			1130		7.29.11	I
	část 1765 R	1010	1010		1010			1010		7.29.11	I
Z 36 celkem		2140	2140		1130	1010		2140			
Z 37	1733/1, 1733/4 R	2010	2010		2010			2010		7.29.11	I
Z 38	1755/1	2007	2007		2007			2007		7.29.11	I
Z 39	1753/1	1096	1096		1096			1096		7.29.11	I
Z 40	části 1733/2,1738, 1739 R	4750	4750		4750			4750		7.29.11	I
	část 1742/2 R	15200	15200	15200				15200		7.29.11	I
	1764 R	3825	3825		3825			3825		7.29.11	I
Z 40 celkem		23775	23775	15200	4750	3825		23775			
Z 41	2146,2147, 2148 R	6274	6274		6274			6274		7.73.11	V
	2145 R	935	935			935		935		7.73.11	V
Z 41 celkem		7209	7209		6274	935		7209			
Z 42	část 2113/1 R	200	200		200			200		7.73.11	V
	část 2127 R	160					160				

	část 2133 R	400	400			400			400	7.73.11	V
Z 42 celkem		760	600		200	400	160		600		
Z 43	2111, část 2113//1, 2116 R	4700	4700		4700				4700	7.50.11	III
Z 44	2105/1,2; 2110/1R, 2087, 2098 R	3310	3310		3310				3310	7.50.11	III
	2088/2, 2103/1,2; 2105/4 R	1438	1438			1438		1438		7.50.11	III
	2090/2	3150	3150		3150				3150	7.73.11	V
		744					744				
Z 44 celkem		8642	7898		6460	1438	744	1438	6460		
Z 45	1936	1147	1147		1147			1147		7.50.11	III
	1938	199					199				
Z 45 celkem		1346	1147		1147		199	1147			
Z 46	1930,1931, 1942,1944 R	6160	6160		6160				6160	7.73.11	V
		114	114			114			114	7.73.11	V
	929,1941, 1943, 1945 R	3399					3399				
Z 46 celkem		9673	6274		6160				6274		
Z 47	1896,1897, 1898,1899 R	4236	4236		4236				4236	7.73.11	V
Z 48	1840,1841 R	7919	7919		7919				7919	7.50.11	III
Z 49	část 1885, 1886/1,2 R	9820	9820		9820				9820	7.73.11	V
Z 50	část 1849/3, 1849/1, 1873/2, 1874 R	5417	5417		5417				5417	7.50.11	III
Z 51	2649/1, 2650/1,8,9, 2670, 2671, 2672, část 2660/1, 2683 R	13037	13037		13037				13037	7.29.11	I
		10380	10380		10380				10380	7.29.54	V
	2675, 2676, 2681/2 R	1425	1425			1425			1425	7.29.44	V
		35	35			35			35	7.29.54	V
	2681/1 R	229					229				
Z 51 celkem		25106	24877		23417	1460	229		24877		
Z 52	část 2660/1 R	1950	1950		1950				1950	7.29.11	I
Z 53	2595/2, 2627 R	1116	1116		1116				1116	7.50.11	III
		3067	3067		3067				3067	7.50.51	V
Z 53 celkem		4183	4183		4183				4183		
Z 55	2533, 2534, 2536, 2541, 2545/1-3, 2550/1,2, 2551, 2552, 2555, 2559/1, 2561, část 2579, 2573/1, část 2585 R	23973	23973		23973				23973	8.50.11	IV
		14676	14676		14676				14676	8.50.41	V
	2563 R	460	460			460			460	8.50.41	V
	2535,2560, 2562,2564	774					774				
Z 55 celkem		39883	39109		38649	460	774		39109		
Z 56	2528 R	2322	2322		2322				2322	8.50.11	IV
Z 57	2469 R	1608	1608	1608					1608	8.50.11	IV
	2470 R	98	98		98				98	8.50.11	IV
Z 57 celkem		1706	1706	1608	98				1706		
Z 58	2472,2475/1, 2475/3 R	1900	1900		1900				1900	8.50.11	IV
	2476 R	540	540			540			540	8.50.11	IV
	2478/2 R	36					36				
Z 58 celkem		2476	2440		1900	540	36		2440		
Z 59	2493 R	160					160				
	2494 R	1676	1676		1676				1676	8.50.41	V

Z 59 celkem		1836	1676		1676		160		1676		
Z 60	2506 R	674	674		674			674		8.50.41	V
Z 61	2514/1, 2515/1 R	2811	2811			2811		2811		8.50.41	V
Z 62	680/2 P	5361	5361		5361				5361	7.29.11	I
		18	18		18				18	7.29.41	IV
Z 62 celkem		5379	5379		5379				5379		
Z 64	1126/1,4 P	445	445		445				445	7.29.41	IV
		1230	1230		1230				1230	7.50.41	V
	84/4 P	286					286				
Z 64 celkem		1961	1675		1675		286		1675		
Z 65	1136/1 P	4899	4899	4899					4899	7.29.41	IV
Z 66	1122/5 P	1992	1992	1992					1992	7.29.41	IV
Z 67	963/1 P	1100	1100	1100					1100	7.41.68	V
Z 68	944/1 P	4181	4181		4181				4181	7.41.68	V
Z 69	1179/1 P	8525	8525		8525				8525	7.41.68	V
	1179/2 P	389					389				
Z 69 celkem		8914	8525		8525		389		8525		
Z 70	602/1,612/1,619/1 P	3683	3683		3683				3683	7.29.14	V
		4023	4023		4023				4023	7.29.44	V
		2025	2025		2025				2025	7.41.68	V
	část 612/5 P	292					292				V
Z 70 celkem		10023	9731		9731		292		9731		
Z 71	576/1,602/2,612/2 P	433	433		433				433	7.29.14	III
		6306	6306		6306				6306	7.29.44	V
		213	213		213				213	7.41.68	V
Z 71 celkem		6952	6952		6952				6952		
Z 72	609/1 P	3656					3656				
Z 3-72 RD celkem		382881	360816	67881	261025	31910	22065	60930	299886		
OBČANSKÉ VYBAVENÍ											
Z 73	část 668/2 R	2560	25600	25600					25600	7.29.14	IV
		463	463	463					463	7.29.44	V
	část 670 R	6600	6600		6600				6600	7.29.14	IV
	část 672 R	420					420				
Z 73 celkem		33083	32663	26063	6600		420		32663		
Z 74	části 653, 670 R	1650	1650		1650				1650	7.29.14	IV
	část 2260 R	1230					1230				
Z 74 celkem		2880	1650		1650		1230		1650		
Z 75	část 1461 R	5300					5300				
Z 76	část 578/1 P	280	280		280				280	7.29.54	V
		500	500		500				500	7.38.16	V
	578/6 P	590					590				
Z 76 celkem		1370	780		780		590		780		
Z 73 – Z 76 celkem		42633	35093	26063	9030		7540		35093		
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ											
Z 77	829 R	532	532			532		532		7.71.01	V
	část 826 R	150					150				
Z 77 celkem		682	532			532	150	532			
Z 78	679 R	1780	1780		1780				1780	7.50.11	III

		29951	29951		29951				29951	7.68.11	V
	část 678 R	680					680				
Z 78 celkem		32411	31731		31731		680		31731		
Z 79	1148 R	3880					3800				
Z 80	1309 R	467	467			467		467		7.50.14	IV
Z 81	1486, 1513/5, 1513/7	279	279		279			279		7.50.14	IV
	R	1472	1472		1472			1472		7.73.11	V
Z 81 celkem		1751	1751		1751			1751			
Z 82	510 R	1192	1192		1192			1192		7.71.01	V
	část 509, 511 R	350					350				
Z 82 celkem		1542	1192		1192		350	1192			
Z 83	721/1 R	1327					1327				
Z 84	943/1 R	360	360		360				360	7.71.01	V
	945 R	351	351			351			351	7.71.01	V
	940, 944 R	253					253				
Z 84 celkem		964	711		360	351	253		711		
Z 77 – Z 84 celkem		43024	36384		35034	1350	6640	3942	32442		
PLOCHY SMÍŠENÉ městské											
Z 85	169 R	64	64			64		64		7.71.01	V
	166 R	376					376				
Z 85 celkem		440	64			64	376	64			
Z 86	159 R	231	231		231			231		7.71.01	V
	části 141, 142 R	688	688			688		688		7.71.01	V
	158 R	110					110				
Z 86 celkem		1029	919		231	688	110	919			
Z 87	39 R	394	394			394		394		7.71.01	V
	27/6, 38 R	529					529				
Z 87 celkem		923	394			394	529	394			
Z 88	26/6, část 27/1 R	807					807				
Z 89	část 567 R	800	800			800		800		7.71.01	V
Z 90	573 R	537	537			537		537		7.71.01	V
	572 R	498					498				
Z 90 celkem		1035	537			537	498	537			
Z 91	1214/1 R	1282	1282		1282			1282		7.71.01	V
	1191,1207,1215 R	599	599			599		599		7.71.01	V
	1190/1,2, 1206, 1208-11, 1213 R	2205					2205				
Z 91 celkem		4086	1881		1282	599	2205	1881			
Z 92	1188 R	1513					1513				
Z 93	899,904/1,2, části 914 a 916, 918 R	2375	2375		2375			2375		7.71.01	V
	901,902/1,2, 903,část 994 R	2250					2250				
Z 93 celkem		4625	2375		2375		2250	2375			
Z 94	část 855 R	323					323				
Z 95	875 R	4637	4637	4637				4637		7.29.44	V
	872 R	555					555				
Z 95 celkem		5192	4637	4637			555	4637			
Z 96	část 768 R	800	800		800			800		7.29.44	V

	767 R	425				425				
Z 96 celkem		1225	800		800		425	800		
Z 97	521, 522, část 523 R	284	284		284			284	7.71.01	V
	520, 524 R	913	913			913		913	7.71.01	V
Z 97 celkem		1197	1197		284	913		1197		
Z 98	část 542, 547, 554, 612/3 R	1962	1962		1962			1962	7.50.11	III
	552 R	419	419			419		419	7.50.11	III
	553 R	71					71			
Z 98 celkem		2452	2381		1962	419	71	2381		
Z 99	612/1 R	1197	1197		1197			1197	7.50.11	III
	610, 611 R	1175					1175			
Z 99 celkem		2372	1197		1197		1175	1197		
Z 100	1772/1,2 R	1472	1472		1472			1472	7.29.51	IV
		1889	1889		1889			1889	7.50.14	IV
	1771 R	338					338			
Z 100 celkem		3699	3361		3361		338	3361		
Z 101	2428/1,2 R	2682	2682		2682			2682	7.40.68	V
Z 85 – Z 101 celkem		34400	23225	4637	14174	4414	11175	17182	6043	
PLOCHY SMÍŠENÉ zemědělská výroba a bydlení										
Z 102	721/1 P	12307	12307		12307			12307	7.29.11	I
		9823	9823		9823			9823	7.29.41	IV
		1132	1132		1132			1132	7.29.51	IV
Z 102 celkem		23262	23262		23262			23262		
Z 103	943/1 R	360	360		360			360	7.71.01	V
	část 994 R	300					300			
Z 103 celkem		660	360		360		300	360		
Z 102, Z 103		23922	23622		23622		300	23622		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silnice										
Z 104	část 373/2 R	800	800		800			800	7.71.01	V
	část 373/5 R	300	300			300		300	7.71.01	V
	části 372/6, 373/1 R	900					900			
Z 104 celkem		2000	1100		800	300	900	1100		
Z 105	část 2260 R	300					300			
Z 104, Z 105 celkem		2300	1100		800	300	1200	1100		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA místní komunikace										
Z 106	část 1499 R	600	600		600			600	7.73.11	V
	část 1476/4 R	100					100			
Z 106 celkem		700	600		600		100	600		
Z 107	část 1460/1 R	360					360			
Z 108	15/1, 15/2 R	150					150			
Z 109	část 1733/1 R	300	300		300			300	7.29.11	I
	část 1765 R	160	160			160		160	7.29.11	I
Z 109 celkem		460	460		300	160		160	300	
Z 111	části 148, 523 R	1350	1350		1350			1350	7.71.01	V
Z 112	část 617 R	780	780		780			780	7.71.01	V
	části 533/1,3,551,616 R	1340	1340			1340		1340	7.50.11	III
	části 532,539,550,614 R	625					625			

Z 112 celkem		2745	2120		780	1340	625	2120			
Z 113	část 668/2 R	1495	1495	1495					1495	7.29.14	III
	část 670 R	1050	1050		1050				1050	7.29.14	III
	část 672 R	95					95				
Z 113 celkem		2640	2545	1495	1050		95		2545		
Z 114	část 677 R	220	220		220				220	7.50.11	III
	části 692, 695 R	1150					1150				
Z 114 celkem		1370	220		220		1150		220		
Z 115	části 216,219 R	375					375				
Z 116	část 2529/1 R	1080	1080	1080					1080	7.29.11	I
Z 117	části 2775/18, 2803R	880	880	880					880	7.29.44	V
	970,971/1, R	970	970		970				970	7.29.44	V
	932/1,2 R	790					790				
Z 117 celkem		2640	1850	880	970		790		1850		
Z 118	část 2113/1 R	735	735		735				735	7.73.11	III
	část 2133 R	200	200			200			200	7.73.11	III
	část 2127 R	75					75				
Z 118 celkem		1010	935		735	200	75		935		
Z 120	část 2140 R	910					910				
Z 121	část 1582, 1592 R	1070					1070				
Z 106 - Z 109, Z 111 – Z 118, Z120, Z121 celkem		16860	11160	3455	6005	1700	5700	4230	6930		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA účelové komunikace											
Z 122	část 459 R	320					320				
Z 123	část 2775/3 R	280	280	280					280	7.29.14	III
		2430	2430	2430					2430	7.29.44	V
		1120	1120	1120					1120	7.37.15	V
Z 123 celkem		3830	3830	3830					3830		
Z 124	část 668/4 R	250	250	250					250	7.47.10	III
	části 2304, 2305 R	120					120				
Z 124 celkem		370	250	250			120		250		
Z 125	část 1867/1 R	1050	1050	1050					1050	7.50.11	III
Z 126	část 423/1 P	450	450	450					450	7.29.14	III
Z 127	část 470 P	1715	1715	1715					1715	7.41.78	V
Z 128	1541 P	2960					2960				
Z 122 – Z 128 DOPR. INFRASTRUKTURA účel. komunikace celkem		10695	7295	7295			3400		7295		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA parkoviště											
Z 129	826 R	2578					2578				
Z 129 DOPR. INFRASTRUKTURA parkoviště celkem		2578					2578				
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ČOV											
Z 130	část 2093 R	650	650		650				650	7.73.11	V
Z 131	2715 R	3721	3721		3721				3721	7.71.01	V
Z 132	2683 R	235	235		235			235		7.29.54	V
	2681/1 R	229					229				
Z 132 celkem		464	235		235		229	235			

Z 130 – Z 132 celkem		4835	4606		4606		229	235	4371		
TECH. INFRASTRUKTURA											
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ											
Z 133	269,276/7,281,296/2,350 R	10760	10760		10760			1367	9393	7.28.14	III
		12316	12316		12316				12316	7.28.44	V
		14522	14522		14522				14522	7.28.54	V
1261		1261		1261				1261	7.38.15	V	
	239,256,257/1,2, 258, 261,286,288	2319	2319			2319		2319		7.28.14	III
		2589	2589			2589		2589		7.28.44	V
	část 251,262,267/1- 3,272, 275,276/6, 282-285,287,351	12741					12741				
Z 133 celkem		56508	43767		38859	4908	12741	6275	37492		
Z 134	215/2, 222/2, R	2486					2486				
Z 135	290 R	5660					5660				
Z 137	507/1 R	3947	3947		3947				3947	7.71.01	V
Z 138	992, 993/1,5,6, R	1413					1413				
Z 139	965/1, 965/3 R	4465					4465				
Z 133-Z 135, Z137-Z139 celkem		74479	47714		42806	4908	26765	6275	41439		
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ											
plochy změn návrhu ÚP celkem		642848	555256	109331	400187	45738	87592	97035	458221		

Pozn.: R k.ú. Rychnov u J.
P k.ú. Pelíkovice

i2) Zdůvodnění a vyhodnocení záboru PUPFL.

Do řešení dokumentace ÚP je zahrnut zábor PUPFL ploch změn Z 140 – Z143 se zdůvodněním:

plocha změny Z 140 ... návrh dle řešení III. a IV. změny ÚPNSÚ a zastavovací studie skupiny RD v Hranici; vynětí, trvalé odnětí z PUPFL pozemku p.č. 2673 k.ú. Rychnov u J., viz. III. změna ÚPNSÚ, vypracoval Ekoles s.r.o Jablonec n.N. 07/2003; v kap. c2) územního plánu se navrhuje možnost využití hřiště v lesním porostu a vlastního porostu jako součást skupiny RD – návrh změny Z 51 pro veřejnou zeleň

plocha změny Z 141 ... návrh na doplnění další větve křižovatky Rádelský Mlýn ve směru Jeřmanice – Rychnov u J.

plocha změny Z 142 ... návrh na vymezení účelové komunikace v Jestřebí dle stavu v terénu, v místě se nachází vyježděná cesta

plocha změny Z 143 ... návrh plochy předmostí navrhovaného mostu přes těleso dráhy v areálu železniční stanice

Z celkové výměry obce 1225 ha zahrnují lesní pozemky 414 ha. Bilance nároků na zábor PUPFL celkové výměry 2 102 m².

Tab. č.3 **Bilance nároků na PUPFL podle funkčních ploch**

lokality	p.č., k.ú.	výměra (m ²)	označení oddělení, dílec, porostní skupina
plochy změn			
GF 07	RODINNÉ DOMY		

Z 140	2673 R	812	742 G a 7
GF 18, GF 21 DOPRAVNÍ INFRASTRUK- TURA			
GF 18.1 silnice			
Z 141	375 P	670	751 E a 8
GF 18.5 účelová komunikace			
Z 142	2031 R	320	750 B a 21
Z 141 a Z 142 celkem		990	
GF 04 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ			
Z 143	291 R	300	470 B a 10
plochy změn 140 – 143 celkem		2102	

Pozn.: R k.ú. Rychnov u J.
P k.ú. Pelíkovice

Poučení:

Proti dokumentaci ÚP Rychnov u J. vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

RNDr. Tomáš Hofrichter, PhD

.....
místostarosta města

Ing. František Chlouba

.....
starosta města

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Stanovení podmínek využívání území, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na urbanistickou strukturu a přírodní hodnoty území. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

- U ploch bydlení v bytových domech možnost víceúčelového využití hromadného bydlení forem bydlení, ubytování, domů pro seniory, s pečovatelskou službou, s využitím maloobchodu, služeb; součástí ploch jsou komunikace, parkoviště, garáže pouze jako součást objektů domů.
- U ploch bydlení v rodinných domech možnost využití staveb pro rodinné domy a stavby rodinné rekreace, stavby pro podnikatelskou činnost, stavby, terénní úpravy a zařízení s omezením (§21 vyhl. č. 501/ 2006 Sb.).
- U ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerčních zařízení, zařízení sportu a rekreace, hřbitova vymezení těchto ploch v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, s umožněním obsluhy a zásobování; jako součást služeb čerpací stanice PH.
- U ploch veřejných prostranství možnost víceúčelového využití jednotlivých druhů prostranství s ochranou veřejného užívání pro náměstí, ulice, chodníky, zpevněné plochy, veřejnou zeleň, vodní plochy, parkové úpravy, dle potřeby s návrhem parkovišť osobních vozů.
- U ploch smíšených obytných městských s charakterem různorodosti činnosti a využití ploch pro bydlení, ubytování, občanské vybavení, drobnou výrobu a služby; vymezení činností s minimalizací jejich vzájemných negativních vlivů ve vymezených plochách i s vazbami na okolí.
- U ploch dopravní infrastruktury není závaznou formou určováno územním plánem případně řešení další obnovy nebo vymezení nových tras účelových komunikací s dopravní přístupností k jednotlivým pozemkům a nemovitostem, řešení s vazbami na souhrnné pozemkové úpravy.
- U ploch technické infrastruktury plochy se samostatným vymezením, jako pozemky se nezahrnují stožárové trafostanice, malé ČOV, není závaznou formou určeno jejich využití územním plánem.
- U ploch výroby a skladování, výroba a sklady zahrnuté do ploch pozemků související dopravní a technické infrastruktury.
- U ploch výroby a skladování, zemědělská výroba a u ploch zemědělských jsou polní krmiště, salaše, seníky, přístřešky předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály, obhospodařování pozemků a umístění není určováno závaznou formou územním plánem.
- U ploch vodních a vodohospodářských není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem týkajících se vodních nádrží bez hrází a vzdouvacích zařízení, t. j. ne charakteru vodních děl.

– U ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území není závaznou formou určeno využití pozemků územním plánem z pohledu využití dle druhů pozemků (orná půda, TTP, zahrady, sady), nebo vysokého náletu na nelesní půdě.

– U ploch lesních se vymezují plochy za účelem zajištění podmínek pro produkční využití lesa dle lesního hospodaření, není závaznou formou určeno zalesňování pozemků.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny ÚP u druhů pozemků orná, zahrada, TTP, vodní plocha, PUPFL a u účelových komunikací zajišťujících přístupy k pozemkům.

– U ploch přírodních vymezení údajů formou jevů za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

– U ploch smíšených, zemědělská výroba a bydlení vymezení ploch s podmíněným bydlením pro majitele.

– U ploch zahrádkářských kolonií vymezení ploch bez pozemků dopravní infrastruktury, podmíněno dopravní napojení pozemků na komunikace.

– U ploch krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně, remízů není závaznou formou určeno využití těchto pozemků územním plánem.

XX

Koncepce řešení územního plánu a návrhu plošného využití a prostorového uspořádání území, při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

S vazbou na udržitelný rozvoj území se týká problematika dalšího vývoje území vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

* **Udržitelný rozvoj území.**

Koncepce rozvoje obce dle jeho geografické polohy. Řešení rozvoje Rychnova u J. ve vztahu k udržitelnému rozvoji území z pohledu životního prostředí při využití a uspořádání území.

Navržené řešení urbanistické koncepce, vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn a podmínek pro využití ploch s respektováním pravidel trvale udržitelného rozvoje způsobem, aby nedocházelo k poškozování přírodních a civilizačních hodnot i životního a obytného prostředí.

- funkční uspořádání dílčích území s odstupem ploch bydlení od ploch výroby a skladování
- řešení zastavitelných ploch pro bydlení umožňující nabídku stavební činnosti s vazbou na požadavky a velikostní rozvoj sídla
- řešení rozvojových ploch s možnostmi jejich víceúčelového využití bez vzájemného rušení
- doplnění systému komunikací s cílem zajištění dopravní obslužnosti zastavěných území a propustnosti krajiny
- ochrana památek, potřeba zachování kvality objektů místně hodnotných a objektů drobné architektury významných pro vývoj obce

- další rozvoj komplexní energetické struktury, s vazbou na vytěsňování tuhých paliv a na čistotu ovzduší
- řešení vodovodu a kanalizace s vazbou na zastavěná území a zastavitelné plochy s vazbou na eliminace znečišťování povrchových a podzemních vod