



ÚZEMNÍ PLÁN KVÍTKOV

Odůvodnění změny č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN KVÍTKOV



textová část odůvodnění Změny č. 2 • návrh ke společnému jednání

Podle zákona č. 183 / 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500 / 2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

zastoupený Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D. ... jednatelem společnosti

sídlo: Komenského 266/3 • 500 03 Hradec Králové 1

ateliér: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 – Žižkov

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

telefon: +420 222 243 578, +420 607 193 117

IČO: 42195454

datum: V. 2020

zakázka č.: 0547_Kvítkov - Změna č. 2

označení SoD: 01/19/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Technická spolupráce:

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Městský úřad Česká Lípa

Úřad územního plánování

náměstí T. G. Masaryka 1

470 36 Česká Lípa

OBSAH A STRUKTURA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP KVÍTKOV

- A. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP Kvítkov** *(str. 04)*
- B. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** *(str. 04)*
- B.1 Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR
- B.2 Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje
- C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska jeho širších vztahů a výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK** *(str. 09)*
- C.1. Návaznost lokálních systémů ekologické stability
- C.2. Návaznost dopravní infrastruktury
- C.3. Návaznost technické infrastruktury
- D. Vyhodnocení souladu ÚPD s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** *(str. 10)*
- E. Vyhodnocení souladu ÚPD s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území** *(str. 11)*
- F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** *(str. 11)*
- F.1. Společné jednání
- F.2. Veřejné projednání
- G. Vyhodnocení splnění požadavků zadání** *(str. 12)*
- G.a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- G.b. Požadavky na vymezení ploch a koridoru územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- G.c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- G.d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- G.e. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- G.f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení
- G.g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

- H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** (str. 15)
- H.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
 - H.2. Koncepce veřejné infrastruktury
 - H.3. Koncepce uspořádání krajiny
 - H.4. Koncepce vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství
 - H.5. Koncepce obrany státu a ochrana obyvatelstva
- I. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení** (str. 20)
- J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch** (str. 21)
- J.1. Aktualizace zastavěného území
 - J.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch
- K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** (str. 22)
- K.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)
 - K.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- L. Zpráva o vyhodnocení vlivů na URÚ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (str. 27)
- M. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona** (str. 27)
- N. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** (str. 27)
- O. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání** (str. 27)
- P. Vyhodnocení připomínek** (str. 27)
- P.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání
 - P.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání
- Q. Údaje o počtu stran odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Kvítkov a počtu výkresů k ní připojené grafické části** (str. 28)
- R. Textová část územního plánu Kvítkov s vyznačením změn (srovnávací text)** (str. 29d.)

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 2 ÚP KVÍTKOV

Územní plán Kvítkov byl vydán Zastupitelstvem obce Kvítkov dne 2. IV. 2008 usnesením č. 5/2.4.08 a nabyl účinnosti dne 18. IV. 2008. Textová část tohoto územního plánu byla revidována Změnou č. 1¹, jež byla formou opatření obecné povahy č. 1/2010 vydána Zastupitelstvem obce Kvítkov dne 9. II. 2010 a nabyla účinnosti dne 26. II. 2010.

Zastupitelstvo obce Kvítkov rozhodlo na svém zasedání dne 15. V. 2018 usnesením č. 2/05/2018 o pořízení Změny č. 2 územního plánu Kvítkov, jejíž zadání schválilo podle § 47 odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) dne 25. X. 2018, a to usnesením č. 15//10/2018. O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa – Úřad územního plánování.

Návrh Změny č. 2 zpracovala společnost URBAPLAN s.r.o., zastoupená Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D.

Dále doplní pořizovatel ...

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 2 ÚP Kvítkov není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválenou usnesením vlády ČR (č. 276/2015) ze dne 15. IV. 2015, respektive Aktualizace č. 2 a č. 3, projednané a schválené vládou ČR dne 2. IX. 2019 (usneseními č. 629 a 630). PÚR ČR stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu či které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Republikové priority územního plánování:

Republikové priority územního plánování PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, které určují požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst & vesnic), jsou částečně, respektive v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování Změny č. 2.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území neleží ve vymezených rozvojových oblastech ani osách definovaných v PÚR ČR.

Specifické oblasti:

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné záměry pro koridory nebo plochy dopravní infrastruktury.

1 O pořízení Změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvem obce (ZO) Kvítkov dne 2. VI. 2009 usnesením č. 3/06/09. Zadání Změny č. 1 bylo schváleno ZO Kvítkov dne 5. VIII. 2009 a návrh ÚPD zpracovala Ing. arch. Jarmila Beranová. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 se uskutečnilo dne 15. IX. 2009, veřejné projednání proběhlo dne 7. I. 2010.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

PÚR ČR vymezuje přes řešené území obce Kvítkov koridor technické infrastruktury, respektive koridor pro dvojitě elektrické vedení ZVN 400 kV v trase TR Babylon – TR Bezděčín ozn. **E10**, který je dále zpřesněn Zásadami územního rozvoje LK. Změna č. 2 prověřuje a do ÚPD vymezuje koridor pro inženýrské sítě (TIk) **T02** ... dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který zároveň definuje jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s označením **VT8**.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. XII. 2011. ZÚR LK byly následně dne 21. XII. 2011 vydány formou opatření obecné povahy a dne 22. I. 2012 nabyly účinnosti². Změna č. 2 ÚP Kvítkov nadřazenou územně plánovací dokumentaci, a to včetně priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění trvalé udržitelnosti území. Pro zpracování Změny č. 2 ÚP Kvítkov vyplývají ze ZÚR LK požadavky na řešení, které byly specifikovány ve schváleném zadání této změny.

(ad. „A“) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Krajské priority územního plánování ZÚR LK se stanovují k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území). Krajské priority územního plánování ZÚR LK zohledňují v souladu s charakterem území LK a strukturou jeho osídlení požadavky na udržitelný rozvoj území, vyjádřené v PÚR ČR (2008). Krajské priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Vzhledem k rozsahu Změny č. 2, jejíž podstatou v oblasti urbanistické koncepce je nahrazení stavové PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) stabilizovanou plochou OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV) pro umožnění realizace pohostinství, penzionu i dalších služeb v centrální části Kvítkova a nahrazení stavové PLOCHY SMÍŠENÉ - obytné a rekreační (SR) PLOCHOU BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) v západní okrajové části vsi, nelze konstatovat nesoulad s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 2 v souladu s principy trvalé udržitelnosti území konkretizuje prvky urbanistické kompozice, tedy všeobecné podmínky pro funkční využití i prostorové uspořádání ploch RZV tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání ploch a prostorů v sídle a nedošlo k narušení soudobých harmonických měřítek a vztahů ani vizuálního projevu vesnické siluety v krajinné scéně.

Změna č. 2 dále vymezuje koridory technické infrastruktury republikového i nadmístního významu **T01** a **T02** pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy, které v souladu se zákonem přebírá z nadřazené ÚPD = ZÚR LK.

2 *Krajský úřad Libereckého kraje odbor územního plánování a stavebního řádu v současné době pořizuje Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, a to na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením č. 46/14/ZK ze dne 25. 02. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a Vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území se konalo dne 23. července 2020.*

(ad. „B“) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí:

ZÚR LK upřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec dle PÚR ČR 2008 na úroveň správních obvodů zahrnutých obcí podle zjištěných podmínek Libereckého kraje. ZÚR LK vymezují další rozvojové oblasti nadmístního významu, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí.

ZÚR LK upřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu z PÚR ČR 2008 - OS7 (Praha - Liberec - Hrádek nad Nisou - hranice ČR) podle zjištěných podmínek Libereckého kraje. ZÚR LK vymezují další rozvojové osy nadmístního významu, ve kterých lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované významné dopravní koridory při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

ROZVOJOVÉ OBLASTI:

Řešené území obce Kvítkov se nenachází v rozvojové oblasti republikového či nadmístního významu.

ROZVOJOVÉ OSY:

Řešené území obce Kvítkov se nenachází v rozvojové ose I. – IV. řádu.

(ad. „C“) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Specifické oblasti se specifickými hodnotami či se specifickými problémy zahrnují území, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR/kraje dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje. Všechny specifické oblasti, vymezené pro nejnaléhavější řešení problémů z hlediska regionálních disparit a udržitelného rozvoje území svým významem přesahují území kraje - jsou přeshraniční. Pokračují na území jiného kraje nebo jiného státu a vyžadují přeshraniční spolupráci a zvýšenou potřebu koordinace a podpory plánovacích a rozvojových aktivit na všech úrovních veřejné správy.

Řešené území obce Kvítkov se nenachází ve specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

(ad. „D“) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a úz. rezerv:

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Hlavním cílem vymezení dopravních ploch a koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost LK, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou. Cílem je též zajistit optimální převedení tranzitní dopravy přes území kraje.

Přes řešené území obce Kvítkov není vymezen koridor silniční dopravy mezinárodního, republikového, nadmístního nebo regionálního významu (na správním území obce se vyskytují pouze silnice III. třídy), ani koridor železniční dopravy mezinárodního, republikového či regionálního významu.

Žádný multifunkční turistický koridor bezmotorové dopravy (cyklo, pěší, lyže, evnt. voda) řešené území nezasahuje. Změna č. 2 ÚP Kvítkov respektuje aktuální koncepci značených turistických tras KČT i značených cyklotras č. 3086 a 3100.

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Hlavním cílem vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální obslužnost území LK vodohospodářskými, energetickými a informačními systémy zajištěním průchodnosti územím a napojením sídelní struktury na nadřazenou síť technické infrastruktury.

Přes řešené správní území obce Kvítkov je vymezen energetický koridor republikového významu **PUR03 – zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín**, pro který jsou stanoveny úkoly územního plánování:

Koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

Změna č. 2 stabilizuje, respektive vymezuje na správním území obce Kvítkov trasu pro zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín ve formě návrhového koridoru technické infrastruktury **T02 ... KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě (TIK)** v šíři 80 metrů. Koridor je lokálně zúžen tak, aby nezasahoval do aktualizovaného zastavěného území. Navržený koridor je definován jako veřejně prospěšná stavba (pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit) s označením **VT8 ... koridor pro dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín.**

Přes řešené území obce Kvítkov je vymezen energetický koridor nadmístního významu **E6 – vedení VVN 110 kV - TR Babylon - TR Česká Lípa Dubice**, pro který jsou stanoveny úkoly územního plánování:

Koordinovat, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

Změna č. 2 stabilizuje, respektive vymezuje na správním území obce Kvítkov trasu pro vedení VVN 110 kV - TR Babylon - TR Česká Lípa Dubice ve formě návrhového koridoru technické infrastruktury **T01 ... KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě (TIK)** v šíři 24 metrů. Navržený koridor je definován jako VPS (pro niž lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit) s označením **VT7 ... koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa • Dubice.**

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:

ÚSES nadmístního biogeografického významu nadregionálního i regionálního tvoří soustava vymezených biocenter vzájemně propojenými biokoridory. Interakční funkčnost tras biokoridorů "vyššího významu" průběžně zabezpečí vložena biocentra "nižšího významu".

Do řešeného území obce Kvítkov nezasahují skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního ani regionálního biogeografického významu.

Změna č. 2 respektuje vymezené lokální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Z důvodu optimalizace návaznosti na systémy ÚSES v širších vztazích dochází ke stopovým korekcím rozsahu a figury navržených částí lokálního biokoridoru **LBK 1009 / 1010**

Soulad řešených jevů s plochami a koridory nadmístního významu definovanými nadřazenou ÚPD je znázorněn v grafické části odůvodnění Změny č. 2, a to ve Výkrese širších vztahů (II.2.-b).

(ad. „E“) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Změna č. 2 nemá vzhledem ke svému rozsahu i poloze řešené oblasti vliv na zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot, ekonomickou základnu kraje, občanské vybavení, cestovní ruch či rekreaci nebo zásady koncepce ochrany území a zvýšení jeho bezpečnosti v měřítku širších vztahů, resp. celého LK. Krajské zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních i kulturních hodnot, rozvoje struktury osídlení a koncepci územního uspořádání, typologii venkovských a městských prostorů či urbanistické i architektonické hodnoty řešení Změny č. 2 podporuje tím, že podrobněji definuje plošné i prostorové regulativy u konkrétních jednotlivých ploch RZV, tedy prvky urbanistické kompozice tak, aby odpovídaly nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů a ploch v sídle. Veškeré evidované limity, respektive hodnoty jsou Změnou č. 2 chráněny, popřípadě dále rozvíjeny a do výrokové části ÚPD je doplněna nutnost jejich ochrany. Územní limity jsou zobrazeny v *Koordinačním výkresu (II.2 - a)*.

(ad. „F“) Vymezení cílových charakteristik krajiny:

Správní území obce Kvítkov se nachází především v oblasti krajinného rázu 15 – Dokesko, podoblast 15-1 Jestřebsko a Zahrádecko, na severu okrajově zasahuje i do oblasti 14 – Českolipsko, podoblasti 14-1 Českolipská kotlina a Novoborsko. Kvítkov leží dle základních krajinných typů v lesozemědělské krajině a jeho majoritní část je zahrnuta do oblasti unikátních krajinných typů.

Změna č. 2 ÚP Kvítkov na celém území obce nepodporuje, respektive důrazně omezuje výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou a brání i neúměrnému rozšiřování zástavby v samotném vesnickém sídle. Konkretizací všeobecných podmínek pro funkční využití ploch RZV a jejich prostorového uspořádání bude zachován vizuální projev siluety i urbanistického charakteru sídelní struktury a její tradiční zástavby v krajinné scéně. Nedojde tak k narušení soudobých harmonických měřítek a vztahů. ÚPD nenavrhuje žádné změny využití území, které by snižovaly, likvidovaly či znehodnocovaly existující krajinářské hodnoty. ÚPD zachovává harmonickou kulturní krajinu se zastoupením polních celků, menších sídel i lesních masivů. Stávající krajinářské hodnoty mohou být omezeny či poškozeny realizací elektrické přenosové soustavy v rámci koridorů technické infrastruktury **T01** a **T02**, jež však Změna č. 2 přebírá z nadřazené ÚPD = ZÚR LK. Vzhledem k tomu, že se jedná o posílení (modernizaci) stávajících elektrických vedení VVN a ZVN, která bude provedena v existující trase, tak z hlediska ochrany přírodních a krajinných hodnot či zachování harmonické kulturní krajiny nedojde ke změně nad rámec platného územního plánu. Zábory PUPFL, vyvolané definicí těchto koridorů, jsou minimalizovány.

(ad. „G“) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Změna č. 2 vymezuje dva koridory technické infrastruktury **T01** a **T02**, které přebírá z nadřazené ÚPD, a definuje je jako VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit:

Technická infrastruktura ... VT • plošný charakter (neznemožňující původní využití)

VT7 ... koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa • Dubice

VT8 ... koridor pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín

(ad. „H“) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Změna č. 2 ÚP Kvítkov zohledňuje jevy nadmístního významu vymezené v ZÚR LK (**PUR03 + E6**) a tyto sledované prvky zpřesňuje a zpracovává do ÚPD dotčené obce. Pozice nadmístních koridorů technické infrastruktury **T01** a **T02** pro inženýrské sítě, které jsou vymezeny na základě aktuálních ÚAP v souladu se ZÚR LK, je koordinována s ÚPD sousedních obcí.

Koridor **T01** pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Česká Lípa • Dubice navazuje na koridor technické infrastruktury TI4 (VPS WT7) definovaném v ÚP Kozly a na koridor pro posílení stávajícího vedení VVN 110 kV vymezeném v ÚP Česká Lípa.

Koridor **T02** pro dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín navazuje na veřejně prospěšnou stavbu WT1, kterou ÚP Kozly umožňuje realizovat zdvojené ZVN 400 kV v trase stávajícího vedení 450. Platný ÚPn SÚ Sosnová včetně tří jeho následných změn koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV neřeší. Aktuálně sledovanou trasu reflektuje až v současné době pořizovaný ÚP.

(ad. „I“) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:

ZÚR LK nevymezují v rámci správního území obce Kvítkov území vybraných ploch nebo koridorů nadmístního významu na území kraje pro prověření změn jejich využití územní studií.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEHO ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Změna č. 2 je řešena v rámci celého správního území obce Kvítkov, jež sestává z jednoho katastrálního území (678384 - Kvítkov u České Lípy) a nachází se v západní části Libereckého kraje. Na její správní území na severu navazuje město (ORP) Česká Lípa³ a obec Stružnice⁴, na severozápadě Kozly⁵, jihozápadě Holany⁶, jihovýchodě Zahrádky⁷ a východě obec Sosnová⁸. Změna č. 2 ÚP Kvítkov je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, které přes předmětné území obce vymezují koridory technické infrastruktury (**PUR03 + E6**). Tyto jevy Změna č. 2 respektuje a dále upřesňuje, viz kapitola: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje tohoto Odůvodnění.

3 *Platný Územní plán Česká Lípa byl vydán Zastupitelstvem města Česká Lípa dne 22. V. 2013 usnesením č. 481/2013 a nabyl účinnosti dne 12. VI. 2013. Následně byl měněn vydanými Změnami č. 1, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7, přičemž aktuálně se pořizují Změny č. 2 a č. 9, které jsou ve fázi po veřejném projednání. Připravuje se pořízení Změn č. 8 a č. 10.*

4 *Platný Územní plán Stružnice byl vydán 5. XI. 2012 a nabyl účinnosti dne 21. XI. 2012. Následně byl změněn Změnou č. 1, která byla vydána 27. VI. 2018 a nabyla účinnosti dne 17. I. 2019*

5 *Platný Územní plán Kozly byl vydán 20. XII. 2012 a nabyl účinnosti dne 8. I. 2013.*

6 *Platný Územní plán Holany byl vydán 11. III. 2019 a nabyl účinnosti dne 29. III. 2019.*

7 *Obec Zahrádky nemá platnou územně plánovací dokumentaci.*

8 *Platný Územní plán sídelního útvaru (ÚPn SÚ) Sosnová byl schválen Zastupitelstvem obce dne 12. VII. 1999. Následně byl měněn Změnou č. 1, schválenou dne 18. XI. 2000; Změnou č. 2, schválenou dne 9. XII. 2002 a Změnou č. 3, schválenou dne 28. 11. 2005. Aktuálně se připravuje nový územní plán, který je ve fázi po společném jednání.*

Z pohledu koordinace využívání území z hlediska jeho širších vztahů nadmístního významu, jež nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje a na něž může mít Změna č. 2 vliv, je důležitým fenoménem zejména provázanost jednotlivých lokálních prvků ÚSES.

C.1. NÁVAZNOST LOKÁLNÍCH SYSTÉMŮ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 respektuje v ÚP vymezené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Vzhledem k modifikaci katastrální mapy KN však došlo k žádoucímu zpřesnění koncových segmentů⁹ lokálního biokoridoru, tedy ke stopovým korekcím jejich rozsahu a figury tak, aby reflektovaly aktuální digitální podklad a zároveň přesně navazovaly na korelativní LBK vymezené v ÚPD obce Holany i Zahradky. Lokální biocentrum „Peklo, Horní Roubice“ je na území Kvítkova též zpřesněno na digitální katastrální mapu, a to v souladu s aktuálními ÚAP, čímž je zaručena jeho nadmístní návaznost.

Z důvodu sladění širších vztahů v území bylo Změnou č. 2 změněno kódové značení složek ÚSES, a sice BC249 se nově značí jako **LBC 1010** (Peklo, Horní Roubice) a BK278/249 jako **LBK 1009 / 1010**.

C.2. NÁVAZNOST DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Kostra dopravní infrastruktury, kterou tvoří silnice III. třídy, je v území stabilizovaná a Změna č. 2 na ni nemá žádný vliv. Změna č. 2 respektuje cyklotrasy č. 3086 a 3100 i koncepci značených turistických tras, jež jsou vedeny po silnicích i místních komunikacích, respektive po historicky formované a ustálené cestní síti ve volné krajině.

C.3. NÁVAZNOST TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 vymezuje koridory technické infrastruktury republikového i nadmístního významu **T01** a **T02** pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy, jež přebírá z nadřazené ÚPD = ZÚR LK (viz výše). Ostatní koncepce technické infrastruktury je stabilizovaná v místních i širších souvislostech. Zdroj pitné vody nacházející se v řešeném území je primárně využit pro potřeby obce, nadto ale výtlačným řadem částečně zásobuje i sousední obec Kozly.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v aktuálním platném znění. Obsah grafické a textové části je zpracován ve struktuře dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

⁹ Jedná se o koncové segmenty vzhledem k řešenému území obce Kvítkov, nikoliv z pohledu celého spojitého územního systému ekologické stability. Jmenované úseky jsou zároveň vymezeny jako plochy změn v krajině **K01** a **K02**, a to z důvodu realizace konečné funkční podoby lokálního biokoridoru.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad Změny č. 2 nelze, s ohledem na její rozsah, ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování hodnotit samostatně bez ohledu na platný Územní plán Kvítkov (dále jen „ÚP“).

V kontextu s platným územním plánem naplňuje Změna č. 2 cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- podporuje předpoklady pro trvalou udržitelnost území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- stanovuje podmínky pro obnovu rozvoje sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

F.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Tato kapitola bude zpracována pořizovatelem ...

F.2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Tato kapitola bude zpracována pořizovatelem ...

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Požadavky obsažené v zadání Změny č. 2, schváleného Zastupitelstvem Obce Kvítkov dne 25. X. 2018 usnesením č. 15//10/2018, byly splněny takto:

G.a. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- splněno ...

... Změna č. 2 ÚP Kvítkov svým řešením respektuje a zlepšuje dosavadní stav i rozvoj vesnice a chrání přírodní i civilizační hodnoty v jejím území. Respektuje prostorové vztahy v rámci sídelní struktury a podporuje dostupnost veřejné infrastruktury.

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3, je součástí kapitoly: B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje:

Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR LK, je součástí kapitoly: B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů Libereckého kraje:

Z ÚAP LK pro řešení Změny č. 2 nevyplývaly žádné konkrétní požadavky.

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Česká Lípa:

Z ÚAP ORP Česká Lípa nevyplývaly pro řešení Změny č. 2 žádné konkrétní či specifické požadavky. Veškeré evidované limity, respektive kulturní, historické, stavební (architektonické), urbanistické, přírodní či geologické a civilizační nebo technické hodnoty jsou řešením Změny č. 2 chráněny, popřípadě dále rozvíjeny. Změna č. 2 do výrokové části ÚPD doplňuje nutnost ochrany výše zmíněných hodnot. Všechny územní limity jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II.2 – a).

- Požadavky na prověření urbanistické koncepce, plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, možných změn a vymezení zastavitelných ploch:

2/1 • splněno ...

... Změna č. 2 nahrazuje v západní okrajové části vsi nad šesti pozemky¹⁰ (jediným záměrem) stavovou PLOCHU SMÍŠENOU - obytnou a rekreační (SR) též stabilizovanou PLOCHOU BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV).

2/2 • splněno ...

... Změna č. 2 nahrazuje v centrální části Kvítkova na třech pozemcích¹¹ (jednom záměru) stavovou PLOCHU BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) stabilizovanou plochou OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV).

2/3a • splněno ...

... Změna č. 2 vymezuje koridor technické infrastruktury (inženýrské sítě) **T02** pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který zároveň vymezuje jako VPS **VT8**, čímž územní plán Kvítkov uvádí do souladu s nadřazenou ÚPD.

2/3b • splněno ...

... Změna č. 2 vymezuje koridor technické infrastruktury (inženýrské sítě) **T01** pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Česká Lípa • Dubice, který zároveň vymezuje jako VPS **VT7**, čímž územní plán Kvítkov uvádí do souladu s nadřazenou ÚPD.

G.b. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- splněno ...

... Změna č. 2 ÚP Kvítkov nevymezuje žádné nové plochy či koridory územních rezerv.
(Územní plán Kvítkov neobsahuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.)

G.c. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- splněno ...

... Změna č. 2 ÚP Kvítkov definuje jako VPS nově vymezené koridory pro technickou infrastrukturu, a to **VT7** ... koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Česká Lípa • Dubice & **VT8** ... koridor pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín.

Změna č. 2 uvádí ÚP Kvítkov do souladu s platnou legislativou i soudobou metodikou tak, že u všech VPS pro dopravní i technickou infrastrukturu a u VPO pro založení skladebných částí ÚSES ruší možnost uplatnění předkupního práva. Dále se ruší veřejně prospěšné opatření sloužící k ochraně přírodního a kulturního dědictví **PP**... *národní přírodní památka (NPP), vč. OP.*

10 Pozemky p.č. 181, 182, 183, 184/4, 185 a 186; vše v katastrálním území (678384) Kvítkov u České Lípy.

11 Pozemky p.č. 74, 75/1 a 75/3; vše v katastrálním území (678384) Kvítkov u České Lípy.

Nad rámec zadání Změna č. 2 upravuje stopu VPS liniového charakteru pro technickou infrastrukturu **VT1 ... vodovodní řady**, jež se váže na přetrasování navrženého vodovodního řadu. Z důvodu stopových korekcí rozsahu a figury navržených částí lokálního biokoridoru, čímž budou optimalizovány návaznosti na systémy ÚSES v širších vztazích, se upravuje rozsah VPO pro založení skladebných částí ÚSES **VU1 ... realizace (východní) části lokálního biokoridoru LBK 1009 / 1010** a zcela nově se vymezuje **VU2 ... realizace (západní) části lokálního biokoridoru LBK 1009 / 1010**. Rozsah asanace, tedy opatření sloužících k ozdravení životního prostředí **VA1 ... revitalizace zemědělského objektu**, je rozšířen na celý areál, respektive na plochu přestavby **P03**. Ve vazbě na zmenšení plochy změny **Z09**, jež ustupuje nově vymezenému koridoru technické infrastruktury **T02**, se redukuje i rozsah související VPS pro občanské vybavení **PO1 ... sportovní a tělovýchovné zařízení**.

G.d. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- splněno ...

... Změna č. 2 ÚP Kvítkov nevymezuje žádné nové plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie či uzavřením dohody o parcelaci. (*Územní plán Kvítkov žádné takovéto plochy ani koridory neobsahuje.*)

G.e. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- splněno ...

... Zadání nepožadovalo zpracování variantního řešení → Změna č. 2 není zpracována ve variantách.

G.f. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESU A POCTU VYHOTOVENÍ

- splněno ...

... Změna č. 2 ÚP Kvítkov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami i dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Obsah a struktura dokumentace odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vše v platném znění. Odůvodnění Změny obsahuje „Textovou část územního plánu Kvítkov s vyznačením změn“, tzv. srovnávací text.

G.g. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- splněno ...

... pořizovatel nepředpokládá negativní vliv Změny č. 2 ÚP Kvítkov na životní prostředí či soustavu NATURA 2000. Příslušné orgány ochrany přírody vyloučily významný vliv ÚPD na EVL a ptačí oblasti, KÚ LK neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Z výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kvítkov na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

H.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Celková urbanistická koncepce stanovená územním plánem Kvítkov není Změnou č. 2 dotčena. Primární náplní Změny č. 2 ÚP v oblasti urbanistické koncepce je transformace stabilizovaných ploch.

V souladu se schváleným zadáním dochází v centrální části Kvítkova ke změně funkčního využití tří pozemků (p.č. 74, 75/1 a 75/3) ze současné PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) na stavovou plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV). Důvodem je záměr vlastníka provozovat ve stávajících objektech ubytovací i stravovací zařízení v podobě penzionu s restaurací a vesnickou hospodou, popřípadě poskytovat i další komerční služby místního významu.

V západní okrajové části vsi, při cestě směrem k lokalitě Na Vrších, se upravuje funkční využití šesti pozemků (p.č. 181, 182, 183, 184/4, 185 i 186) ze stavové PLOCHY SMÍŠENÉ - obytné a rekreační (SR) na stabilizovanou PLOCHOU BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV). Příčinou této adaptace je skutečnost, že stávající objekt č.p. 41 je historicky využíván k trvalému bydlení.

Změna č. 2 podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění aktualizuje zastavěné území. V souvislosti s tím převádí do stavových, tedy stabilizovaných ploch doposud využitých, tedy zastavěných pozemky, jež byly v primární ÚPD začleněny do ploch změn. Touto metodou se zcela ruší zastavitelné plochy **Z13**, **Z14** i plocha přestavby **P01** a dále se redukuje zastavitelné plochy **Z11**¹², **Z16**, **Z20**, **Z22** a **Z23**. Při převodu z návrhových ploch do stabilizovaných je respektováno původní funkční využití. Výjimkou jsou okrajové části ploch **Z13** i **Z14**, jež jsou v souladu se skutečným stavem využití i majetkoprávními poměry zahrnuty do VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejné zeleně (ZV).

Změna č. 2 nedefinuje žádné nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, ani nerozšiřuje stávající. Zastavitelné plochy znázorněné v grafické části Změny č. 2 se zobrazují z důvodu redukce, tedy faktické změny jejich figury a rozsahu.

V rámci prověřování souladu primárního Územního plánu Kvítkov s aktuální digitální katastrální mapou i reálným stavem využití území byly identifikovány dílčí nesrovnalosti, jež jsou Změnou č. 2 korigovány. Jedná se především o marginální segmenty při ústřední kvítkovské návsi, kde jsou některé soukromé pozemky využívány jako zde tradiční oplocené předzahrádky, a proto se nově charakterizují shodně s okolím jako PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV), oproti neodpovídajícím VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM (PV). Významnější prvky obecní zeleně jsou fixovány v nových stavových plochách VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV), a to jak v centru Kvítkova, tak v jihovýchodní části vsi při fungujícím hřbitovu. Architektonicky cenná vstupní brána tohoto hřbitova s příslušenstvím se zahrnuje do funkce OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OX). Stopová korekce vzájemné hranice stavových PLOCH REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) byla provedena i v jihovýchodním sektoru chatové osady v Podolí, a to z důvodu uvedení ÚPD do souladu s reálným stavem v území a majetkoprávními vztahy. Ze stejné příčiny se mírně rozšiřuje stavová PLOCHA REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) i v chatové osadě severně od Podolí, což způsobí i minimální rozšíření zastavěného území.

12 *Využitím části zastavitelné plochy Z11 došlo k rozdělení této lokality na dvě oblasti Z11a + Z11b.*

Změna č. 2 komplexně modifikuje všeobecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s platnými právními předpisy, současnou metodikou a odbornou terminologií. Do konkrétních ploch RZV se zcela nově doplňují i prostorové regulativy, jelikož maximální přípustná podlažnost a koeficient míry využití území (který je Změnou č. 2 přejmenován na koeficient zastavěné plochy = KZP^{13}), byly v Územním plánu Kvítkov (v platném znění po Změně č. 1) stanoveny pouze pro některé zastavitelné plochy či plochy přestavby, což je vzhledem k nárokům na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů i ploch a zejména ochranu sídelní siluety Kvítkova nedostatečné. Změna č. 2 tak ve shodě s podstatou Změny č. 1¹⁴ rozšiřuje platnost koeficientu zastavěné plochy $KZP_{max} = 0,25$ na všechny plochy RZV konkrétních funkcí, tedy nejen plochy změn, ale i plochy stavové, a to jmenovitě na všechny PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV)¹⁵, PLOCHY SMÍŠENÉ - obytné a rekreačních (SR), PLOCHY REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) a OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS).

Změna č. 2 nově určuje taxativní výškové uspořádání stabilizovaných¹⁶ PLOCH REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) i zastavitelných ploch¹⁷ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS), kde se s přihlédnutím k jejich okrajovým pozicím vzhledem k jádru tradiční sídelní struktury stanovuje přípustná podlažnost nové zástavby na maximálně 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví (1 + P). Konkrétní výšková regulace PLOCH BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) byla výchozím územním plánem stanovena pouze v plochách změn. Tuto metodiku i původně stanovené hodnoty Změna č. 2 respektuje, pouze vypouští jejich variabilitu¹⁸. Ve dvou návrhových plochách (BV), kde nebyla výšková regulace stanovena, ji Změna č. 2 nově definuje. Jedná se o zastavitelnou plochu **Z15** a korelativní plochu přestavby **P03**, kde se vzhledem k jejich pozici na pomezí zastavěného území a volné krajiny stanovuje výšková regulace nové zástavby na maximálně 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (1 + P). Nadto se v PLOCHÁCH BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV), ale i v PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH - obytných a rekreačních (SR), PLOCHÁCH REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) a OBČANSKÉM VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV) předepisuje podmínka, že novostavby či změny staveb musí respektovat stávající povahu hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu a vytvářet či dotvářet tak charakteristické vesnické prostředí. Popis existující urbanistické kompozice sídla se v souladu s platnou legislativou vkládá do ÚP Kvítkov. Změna č. 2 do textové části územního plánu nově definuje regulativy pro funkční plochu VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV), jež se v ÚPD dosud vyskytovala pouze v její grafické části. Z důvodu reflektování skutečného stavu v území i aktuálního druhu pozemků se do ÚPD vkládá funkce ZELENĚ VYHRAZENÁ - zahrady a sady (ZS), jež podpoří ochranu jedinečného urbánního charakteru.

13 *Koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou stavby (respektive objektu vyjádřeného ve formě budovy či obdobné prostorové konstrukce → do zastavěné plochy pozemku nebo záměru se tak v tomto územním plánu nezapočítávají fakticky plošné stavby na rostlém terénu, jako jsou například zpevněné, dlážděné nebo mlatové plochy, chodníky, cesty, atp.) na pozemku nebo v záměru, a to k výměře tohoto pozemku či záměru. Hodnota KZP se vypočítá podílem ZP k ploše pozemku či záměru.*

14 *Změna č. 1 ÚP Kvítkov stanovila koeficient míry využití území na hodnotu 0,25, a to u zastavitelných ploch Z1 - Z3, Z5, Z8, Z11 - Z14, Z16, Z17, Z19, Z20, Z21 - Z23 a u přestavbové plochy P3. Důvodem pro změnu koeficientu míry využití území byl předpoklad větší možnosti využití zastavitelných ploch bydlení a tím i větší zájem obyvatel pro výstavbu.*

15 *Z důvodu sjednocení metodik kapitol C.2. & C.3. se $KZP_{max} = 0,25$ formálně doplňuje i plochám přestavby **P02** a **P04**.*

16 *Změna č. 2 ani primární ÚP ve znění Změny č. 1 nevymezují žádné návrhové PLOCHY REKREACE ... (RI).*

17 *Změna č. 2 ani primární ÚP ve znění Změny č. 1 nevymezují žádné stavové plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ... (OS)*

18 *Primární ÚP v podmínkách prostorového uspořádání uváděl nejednoznačné hodnoty jednotlivých výškových hladin v podobě „jedno až dvoupodlažní s podkrovím“*

H.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

Koncepce řešení dopravní infrastruktury sídla ani širší komunikační vazby v území nejsou dotčeny, jelikož Změna č. 2 nevymezuje nové plochy změn, koridory dopravní infrastruktury, ani neupravuje plochy stabilizované. V textové části ÚPD jsou korigovány základní informace ohledně pojetí dopravy a text je uveden do souladu s platnými právními předpisy, odbornou terminologií i reálným stavem v území. Problematika odstavných stání a dopravy v klidu je rozvedena do většího detailu. Nově je formulována problematika pěší a cyklistické dopravy, do grafické části ÚPD jsou zaneseny aktuální značené turistické trasy i cyklotrasy.

Technická infrastruktura:

Stávající systémy napájení sídelní struktury obce Kvítkov elektrickou energií i pitnou vodou a koncepce likvidace odpadu či odpadních vod jsou respektovány. Změna č. 2 navrhuje k přetrasování v primárním ÚP navržený vodovodní řad, jenž má za cíl napojit menší sídelní útvar Podolí na kvítkovský vodovodní systém. Původně uvažovaná trasa, která byla po celé své délce v souběhu se silnicí č. III/2626, již není z ekonomických důvodů sledována a obec preferuje její úpravu do aktualizované polohy. Nový vodovodní řad tak bude veden z napojovacího bodu v oblasti funkčního hřbitova, dále souběžně s polní cestou a až následně při silnici III. třídy. Realizace současně vymezené trasy bude konstrukčně jednodušší (omezí se zábor silnice pro motorovou dopravu – hlavní dopravní přivaděč na páteřní silnici I. třídy) a zároveň bude umožněno částečné zokruhování systému. Změna č. 2 jmenovaný vodovodní řad prodlužuje tak, aby byla zajištěna komplexní obsluha obytných i rekreačních částí Podolí i usedlost zvaná Nový Svět. S přetrasováním tohoto řadu souvisí úprava souvztažné VPS **VT1 ... vodovodní řady** do nové pozice. Změna č. 2 rekodifikuje koncepci likvidace srážkových vod do souladu s platnou legislativou tak, že stanovuje její přednostní likvidaci přirozeným vsakováním na pozemku, popřípadě akumulováním pro své další užití. V případě, že však není možný, bude dešťová voda odvedena příkopy nebo strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Jednou z hlavních náplní Změny č. 2 je vymezení a upřesnění koridorů technické infrastruktury tak, aby byl ÚP Kvítkov uveden do souladu s platnou nadřazenou ÚPD, tedy Politikou územního rozvoje ČR, respektive Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Do územního plánu se pro to vkládají prvky **T01 ... KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě (TIK) určený pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa • Dubice** a **T02 ... KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě (TIK) určený pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín**. Oba koridory technické infrastruktury, které jsou republikového i nadmístního významu a budou sloužit pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy ve stávajících trasách, jsou vymezeny v šířkách budoucích předpokládaných ochranných pásem vedení, pro něž jsou určeny. Koridor **T02** je lokálně stopově zúžen tak, aby nezasahoval do vymezeného zastavěného území, a naopak je navržena redukce zastavitelné plochy **Z09** z důvodu, aby její jižní část nezasahovala do tohoto koridoru, respektive budoucího ochranného pásma el. vedení. Oba dva koridory **T01** i **T02** se zároveň definují jako VPS technické infrastruktury plošného charakteru (neznemožňující původní využití), pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit, a to **VT7 ... koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa • Dubice**, respektive **VT8 ... koridor pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín**.

Občanské vybavení:

Změna č. 2 nemá zásadní vliv na koncepci občanského vybavení stanovenou územním plánem Kvítkov. V souladu se schváleným zadáním dochází v centrální části Kvítkova k vymezení stabilizované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV) v rozsahu 1.662,7 m² na třech soukromých pozemcích, která umožní další rozvoj komerčních služeb místního významu a provoz ubytovacích i stravovacích zařízení v podobě penzionu, restaurace či vesnické hospody (ve stávajících objektech).

Nově vymezenému koridoru technické infrastruktury **T02** pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín ustupuje zastavitelná plocha **Z09**, jež je určená pro realizaci sportoviště. Její redukce o 3.298,3 m² je navržena z důvodu, aby se budoucí stavby, zařízení a činnosti situované v této ploše, nacházely vně předpokládaného ochranného pásma posílené a komplexně modernizované elektrické přenosové soustavy republikového významu.

Drobná architektonicky cenná vstupní brána užívaného hřbitova, která obsahuje i jeho příslušenství, se Změnou č. 2 zahrnuje do stavové plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OX). Pro tuto funkci, do níž byl v prvotním územním plánu zahrnut jen kostel sv. Jakuba Staršího s okolním již nepoužívaným hřbitovem, se výrazně zpodrobňují regulativy tak, aby tato plocha RZV umožnila stavby, zařízení nebo činnosti, které souvisejí s jejich charakterem (prohlídková činnost), případně umožnila realizaci obnovy, renovaci či rekonstrukci památkových objektů, a to pouze za podmínky respektování prostorového uspořádání pozůstatků historických objektů nebo areálů (významné změny původních hmot historických objektů nejsou přípustné).

Veřejná prostranství:

Základní koncepce veřejných prostranství není návrhem dotčena. Změna č. 2 na parcelách ve vlastnictví obce, jež obsahují významné prvky sídelní zeleně plnící ve vsi funkci estetickou, zdravotně hygienickou či rekreační, vymezuje stabilizované plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) tak, aby tyto lokální parkové úpravy byly maximálně chráněny. Jedná se o dětské hřiště a nedaleký borový háj v centrální části Kvítkova, a též parkové prostory před fungujícím hřbitovem s protějšními travnatými nově upravenými plochami s pomníkem, které se nacházejí v jihovýchodní části vesnice. Hlavní park severně obecního úřadu je plně respektován. Jelikož primární ÚP ve znění Změny č. 1 v grafické části plochu ZELENĚ - na veřejných prostranstvích (ZV) obsahoval, avšak textová část tuto skutečnost nerefletovala, tak Změna č. 2 do textové části územního plánu zavádí, respektive nově definuje regulativy pro tuto funkční plochu nově nazvanou VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV).

Při okrajích liniové ústřední kvítkovské návsi se Změnou č. 2 vymezují stopové stabilizované PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) na úkor VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV). Nejedná se ale o faktickou redukci veřejného prostoru, nýbrž o uvedení ÚP do souladu s reálným stavem v území tak, aby uliční čára (hranice soukromých a veřejných sektorů) reflektovala majetkoprávními poměry. Tato nepřesnost byla v ÚP způsobena patrně nejasným (analogovým) mapovým podkladem, který byl svojí podrobností poplatný době vzniku původní ÚPD. Některé v místě tradiční oplocené předzahrádky na soukromých pozemcích tak byly chybně zahrnuty do ploch veřejných prostranství. Stopová korekce vzájemné hranice stavových PLOCH REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) byla provedena i v jihovýchodním sektoru chatové osady v Podolí, a to z důvodu uvedení ÚPD do souladu s reálným stavem v území, tedy i jeho majetkoprávními vztahy.

H.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Kvítkov se Změnou č. 2 nemění. S ohledem na lokaci řešeného území v rámci kulturní zemědělské krajiny na pomezí Českého středohoří a Kokořínska, tedy severní část Dokeské pahorkatiny, který je charakteristický střídáním zemědělsky obhospodařovaných ploch (luk, pastvin i polí) se zalesněnými stísněnými roklemi (doly) a dalšími skalními útvary se z důvodu ochrany krajinného rázu, který je významným veřejným zájmem, vylučují v nezastavěném území obce stavby pro zemědělství vč. včelínů (lehké pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice a včelníky jsou přípustné, pokud nevyvolají potřebu napojení na dopravní a/nebo technickou infrastrukturu) a další typy staveb uvedené v podkapitole F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části Změny č. 2.

V nezastavěném území lze vyjma výše uvedených staveb a zařízení umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství), avšak pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umísťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp. Při návrhu nových staveb obecně je nutno chránit dochovaný ráz zástavby (zejména měřítko a hmoty) a architektonickým i urbanistickým výrazem či proporcemi respektovat existující strukturu sídla. Nová výstavba se tak musí podřizovat formám a výrazu okolních objektů v oblasti hmoty, půdorysu a výšky nebo tvaru střechy. Charakter nových staveb je třeba v příslušném stupni dokumentace k územnímu či stavebnímu řízení patřičně popsat a odůvodnit. Na celém území obce, tedy ve všech typech ploch, je Změnou č. 2 vyloučeno zřízení mobilních domů, tzn. obydlí umožňujících transport z místa na místo. Důvodem je fakt, že mobilní dům může být chápán jako výrobek plnící funkci stavby, který nepodléhá stavebnímu povolení ani ohlášení, čímž se výrazně snižuje vymahatelnost ochrany veřejných zájmů, které v řešeném území představují zejména přírodní, historické, architektonické i urbanistické hodnoty.

Změna č. 2 uvádí do souladu se skutečným, respektive současným stavem v území a aktuálním druhem pozemků dle KN některé dílčí stabilizované plochy RZV v nezastavěném území tím, že zaměňuje jejich funkce pro lepší výstižnost rázu volné krajiny. Oblasti stromových porostů na PUPFL, jež územní plán zahrnoval do ploch smíšených nezastavěného území, jsou nově zařazeny do stabilizovaných PLOCH LESNÍCH (NL), zatímco obhospodařovaná orná půda je namísto ploch smíšených zahrnuta do PLOCH ZEMĚDĚLSKÝCH (NZ). Některé ostatní plochy, které byly primárním ÚP charakterizovány jako plochy lesní či zemědělské a aktuálně obsahují krajinnou zeleň udržovanou v přírodě blízkém stavu či vodní plochy, se naopak vymezují jako PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP). Dílčí trvalé travní porosty a pastviny se namísto ploch zemědělských definují jako PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS). Z důvodu nadbytečné podrobnosti se u ploch smíšených (nezastavěného území) ruší jejich poddělení na plochy NSzl = zemědělské, lesní a NSzr = zemědělské, rekreační. Jejich nepatrně odlišné podmínky se slučují a dále precizují v rámci jedné PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS).

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou zachovány v primárním rozsahu. Změna č. 2 stopově koriguje pouze figury koncových segmentů lokálního biokoridoru a přitom je navrhuje k založení v rámci ploch změn v krajině **K01** a **K02** ve formě PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP). K tomuto kroku se přistupuje z důvodu metodického i faktického sjednocení jevů vymezených za účelem uvedení územního SES do konečného vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých

ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Primární ÚP Kvítkov totiž nevymezoval žádné plochy změn v krajině, přestože jihovýchodní koncový segment lokálního biokoridoru BK278/249 byl navržen k založení v rámci stavové plochy zemědělské a též definován jako veřejně prospěšné opatření WU. Severní koncová část tohoto biokoridoru však byla charakterizována jako funkční, přestože prochází taktéž přes zemědělsky využívanou plochu. Změna č. 2 tyto nepřesnosti koriguje a oba dva segmenty (re)definuje jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Z důvodu ochrany přírodní kompozice krajinného reliéfu, jeho dominant, roklí i dalších skalních útvarů či historických hodnot míst, se Změnou č. 2 definuje nová funkční PLOCHA PŘÍRODNÍ - lesní (NPI). Ta se v souladu s platnou legislativou vymezuje v rámci prakticky celého lokálního biocentra (LBC) „Peklo, Horní Roubice“. Pouze dvě okrajové plochy neležící na PUPFL jsou zahrnuty do PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP). Z důvodu koordinace širších vztahů v území a provázanosti prvků ÚSES s ÚPD sousedních obcí dochází ke změně kódového značení jeho složek, a sice BC249 se nově značí jako **LBC 1010** (Peklo, Horní Roubice) a BK278/249 jako **LBK 1009 / 1010**.

H.4. KONCEPCE VYMEZENÍ VPS, VPO A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Na základě účinnosti § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění ruší Změna č. 2 u všech veřejně prospěšných staveb pro dopravní i technickou infrastrukturu a u veřejně prospěšných opatření pro založení skladebných částí ÚSES možnost uplatnění předkupního práva. Jeho uplatnění ve prospěch obce Kvítkov je ponecháno pouze u veřejně prospěšných staveb pro občanské vybavení **PO1** i **PO2** a veřejné prostranství **PP1**, přestože se ve dvou případech (PP1 i PO2) jedná o opatření ryze formální, neb předmětné pozemky jsou ve vlastnictví obce Kvítkov. Územní rozsah VPS pro občanské vybavení **PO1 ... sportovní a tělovýchovné zařízení** je ve vazbě na úpravu plochy **Z09** Změnou č. 2 redukován. Veřejně prospěšné opatření sloužící k ochraně přírodního a kulturního dědictví **PP... národní přírodní památka (NPP), vč. OP** se ruší, jelikož platná legislativa neumožňuje vymezení VPO pro tento účel.

Z důvodu uvedení ÚP Kvítkov do souladu s platnou nadřazenou ÚPD Libereckého kraje, vymezuje Změna č. 2 VPS plošného charakteru (neznemožňující původní využití) pro technickou infrastrukturu, a to **VT7 ... koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Česká Lípa • Dubice & VT8 ... koridor pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín**. Se změnou trasy a prodloužením navrženého vodovodního řadu, který napojí sídelní útvar Podolí na kvítkovský systém, souvisí úprava souvztažné VPS **VT1 ... vodovodní řady** do nové pozice. V souvislosti s revizí segmentů lokálního biokoridoru **LBK 1009 / 1010** se upravuje rozsah stávající VPS **VU1 ... realizace (východní) části lokálního biokoridoru LBK 1009 / 1010** a zcela nově se vymezuje **VU2 ... realizace (západní) části lokálního biokoridoru LBK 1009 / 1010**. Rozsah asanace, tedy opatření sloužících k ozdravení životního prostředí **VA1 ... revitalizace zemědělského objektu** se rozšiřuje na celý konkrétní areál, respektive na plochu přestavby **P03**, nikoliv pouze na stávající objekt.

H.5. KONCEPCE OBRANY STÁTU A OCHRANA OBYVATELSTVA

Koncepce obrany státu a ochrany obyvatelstva není Změnou č. 2 řešena ani dotčena.

I. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 nevymezuje v ÚP Kvítkov žádné prvky regulačního plánu.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J.1. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území vymezené Územním plánem Kvítkov, který nabyl účinnosti dne 18. IV. 2008, nebylo dosud aktualizováno. Takto primárně vymezené zastavěné území respektovala a převzala Změna č. 1, kterou se měnila pouze textová část ÚPD.

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území ke dni 1. ledna 2020. Aktualizované zastavěné území je součástí všech výkresů Změny č. 2 ÚP Kvítkov i jejího odůvodnění.

Důvodem aktualizace ZÚ bylo uvedení souladu zastavěného území se současným stavem v území ke dni 1. I. 2020. Aktualizace zastavěného území byla provedena tak, aby odpovídala náležitostem § 58 stavebního zákona, a týkala se zejména zařazení zastavěných stavebních pozemků (dle § 2 odst. (1) písm. c) SZ) a částí pozemních komunikací (dle § 58 odst. (2), písm. c) SZ) do zastavěného území. Některé pozemky byly z důvodu nové výstavby po vydání Územního plánu Kvítkov, respektive jeho následné Změny č. 1, nově evidovány v katastru nemovitostí jako stavební parcely. Důsledkem aktualizace zastavěného území došlo k převedení segmentů ploch změn do ploch stavových (viz níže).

J.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Kvítkov nevynezuje nové zastavitelné plochy (ani plochy přestavby). Podstatou Změny č. 2 je transformace v ÚP vymezených stabilizovaných ploch, konkrétně v centrální části Kvítkova se nahrazuje stavová PLOCHA BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) stabilizovanou plochou OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV) a v západní okrajové části vsi se stavová PLOCHA SMÍŠENÁ - obytná a rekreační (SR) nahrazuje PLOCHOU BYDLENÍ - v RD venkovského typu (BV). Dále dochází k přehodnocení dílčích marginálních stabilizovaných ploch tak, aby byly v zastavěném území napraveny zjevné nepřesnosti vyskytující se v primární ÚPD, způsobené stavebním vývojem sídla, zpřesňujícím se podkladovým mapám, ale i chybnou interpretací funkčního využití některých pozemků¹⁹. Změna č. 2 vymezuje dva koridory technické infrastruktury republikového i nadmístního významu **T01** a **T02** pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy, které v souladu se zákonem přebírá z nadřazené ÚPD = ZÚR LK.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území se do stavových, tedy stabilizovaných, ploch převádějí celé zastavitelné plochy **Z13**, **Z14** i plocha přestavby **P01** a dále části zastavitelných ploch **Z11**, **Z16**, **Z20**, **Z22** a **Z23**. Po dobu platnosti ÚP Kvítkov, tj. od dubna roku 2008, bylo v rámci definovaných ploch změn dosud realizováno 11 rodinných domů a 2 stavby pro rodinnou rekreaci. Dosavadním využitím zmíněných ploch změn došlo ke snížení kapacit volných ploch pro budoucí výstavbu o 23.846,7 m². Změnou č. 2 zmenšená zastavitelná plocha **Z09** se nadto redukuje o 3.298,3 m².

Zastavitelné plochy jsou v grafické části zobrazené z důvodu redukce, tedy faktické změny jejich figury.

19 *Jedná se zejména o vymezení VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV) a PLOCH BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV) na úkor ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) v centrální části Kvítkova a korekci vzájemné hranice stabilizovaných PLOCH REKREACE - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) na jihu místní části Podolí.*

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 2 je měněn Územní plán Kvítkova, sídelního útvaru s jedním katastrálním územím. Celková rozloha správního území obce je 611,242 ha. Primární podstatou Změny č. 2 je vymezení koridorů technické infrastruktury republikového i nadmístního významu **T01**²⁰ a **T02**²¹, které budou sloužit pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy. Do ÚPD jsou v souladu se zákonem převzaty z nadřazené Politiky územního rozvoje ČR, respektive Zásad územního rozvoje LK.

V oblasti urbanistické koncepce Změna č. 2 toliko transformuje stabilizované plochy v rámci zastavěného území a v souvislosti s jeho aktualizací též redukuje (či ruší) některé plochy změn²², což zůstává bez potřeby nových záborů ZPF.

K.1 ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změnou č. 2 navržených řešení na zemědělský půdní fond bylo zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, respektive se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka:

Plošná ochrana půdy je definována ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, vše ve znění pozdějších předpisů.

Zábor půd, především pro stavební účely, je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy. Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

Pro nezemědělské účely je nutno co nejméně používat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.

Hodnocení z hlediska kvality půd probíhá na základě vymezení 5 tříd ochrany, které vycházejí z kódů mapy BPEJ (bonitovaných půdně-ekologických jednotek). Třídy ochrany uvádí Metodický pokyn OOLP/1067/1996 MŽP k odnímání půdy ze ZPF. Pro nezemědělské účely je žádoucí odnímat zemědělskou půdu přednostně z V, IV a III třídy ochrany.

20 *Koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa • Dubice.*

21 *Koridor pro dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín.*

22 *Veškeré zastavitelné plochy se v grafické části Změny č. 2 zobrazují z důvodu redukce, tedy faktické změny jejich figury, nikoliv z důvodu jejich nového vymezení (Změna č. 2 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.*

Půdy ZPF dotčené Změnou č. 2, respektive koridory technické infrastruktury **T01** a **T02** (podle BPEJ):

1. třída ochrany	5.14.00
4. třída ochrany	5.31.11, 5.47.12, 5.54.11
5. třída ochrany	5.54.51

Hlavní půdní jednotky (HPJ) nacházející se v rámci koridorů definovaných Změnou č. 2:

- HPJ 14 Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) či svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
- HPJ 31 Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
- HPJ 47 Pseudogleje modální a luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- HPJ 54 Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové i tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi

Cestní síť v krajině sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků:

Změnou č. 2, jež vymezuje koridory technické infrastruktury **T01** a **T02** pro nadzemní elektrické vedení VVN i ZVN a transformuje stabilizované plochy v rámci zastavěného území, není narušena koncepce cestní sítě ani místních účelových komunikací či veřejných prostranství stanovená územním plánem. Na prostupnost krajiny nemá negativní vliv ani přeměna některých stabilizovaných ploch v extravilánu, která je provedena z důvodu uvedení ÚPD do souladu se skutečným, respektive současným stavem v území a aktuálním druhem pozemků dle KN tak, aby jejich funkce lépe vystihovala ráz volné krajiny.

Odůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zhodnocení záborů):

Změnou č. 2 navržené řešení se jeví z hlediska ochrany ZPF i ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jako nejvýhodnější, neboť se řídí plošnými zásadami ochrany půdního fondu, a to zejména:

- odnímá přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní
- odnímá jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu
- minimalizuje narušení organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a cestní síť
- umístováním liniových staveb co nejméně zatěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu
- zemědělskou půdu I. i II. třídy ochrany odnímá jen v případech převažujícího jiného veřejného zájmu

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF:

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy (ani plochy přestavby), tudíž nenavrhuje žádný zábor ZPF pro tento typ ploch změn. Vzhledem k digitalizaci katastrální mapy a z důvodu návaznosti lokálních systémů ekologické stability v širších souvislostech dochází k zpřesnění koncových segmentů **LBK 1009 / 1010**, které se zároveň v rámci plochy změn v krajině **K01** a **K02** navrhuje k založení²³. Celkový zábor pro dvě plochy změn v krajině definované pro realizaci částí LBK činí **0,364 ha**.

Změna č. 2 vymezuje koridory technické infrastruktury **T01** a **T02** pro nadzemní elektrické vedení VVN i ZVN, které do ÚPD přebírá v souladu se zákonem z nadřazené PÚR ČR, respektive ZÚR LK. Celkový zábor ZPF pro tyto koridory, vyhodnocený v rozsahu předpokládaných budoucích ochranných pásem, činí **20,828 ha**. Vzhledem k charakteru staveb, spočívajících v posílení a komplexní modernizaci nadzemní elektrické přenosové soustavy VVN 110 kV (úsek TR Babylon - TR Česká Lípa • Dubice) a ZVN 400 kV (úsek TR Babylon - TR Bezděčín) ve stávajících trasách, lze předpokládat, že na majoritních plochách koridorů bude provedena rekultivace. Realizace a fungování staveb, pro které se koridory technické infrastruktury vymezují, tak neznemožní budoucí zemědělské využití dotčených pozemků. Stávající funkce (zemědělské) půdy tak nebude odstraněna a fakticky ani výrazně omezena.

Prokázání jiného veřejného zájmu, jenž výrazně převažuje nad nutností ochrany zemědělského půdního fondu (u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany):

Změna č. 2 definuje na zemědělské půdě I. třídy ochrany koridory technické infrastruktury **T01** a **T02** pro nadzemní elektrické vedení VVN i ZVN, což jsou liniové prvky veřejné infrastruktury republikového i nadmístního významu, jež slouží rozvoji hospodářských i sociálních aktivit nejen celého Libereckého kraje, ale i dalších přilehlých oblastí. Koridory jsou vymezeny pro komplexní modernizaci a posílení přenosové soustavy ve stávající trase, která tak neznemožní zemědělské využití dotčených pozemků.

23 *Primární ÚP Kvítkov nevymezoval žádné plochy změn v krajině, přestože jihovýchodní koncový segment lokálního biokoridoru BK278/249 byl navržen k založení v rámci stavové plochy zemědělské a též definován jako veřejně prospěšné opatření WU. Severní koncová část stejného biokoridoru však byla charakterizována jako funkční, přestože prochází taktéž přes zemědělsky využívanou plochu. Změna č. 2 tyto nepřesnosti koriguje a oba dva segmenty (re)definuje jako plochy změn v krajině **K01** a **K02** ve formě PLOCH PŘÍRODNÍCH (NP). Účelem je uvedení územního systému ekologické stability do konečného vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a také metodického i faktického sjednocení jevů ÚPD.*

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 2 územního plánu Kvítkov

označení lokality národní druh pozemků (KV) ²⁴	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na niž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah ²⁵	existence odvodnění ²² (meliorované plochy)	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²²	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019 ²⁶
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K01 (zahrada + TTP)	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	0,190	-	-	-	-	0,190	0 %	NE	N/A	Změnou č. 2 upr. plocha primárním ÚP stanovená pro založení části ÚSES	
K02 (TTP)	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	0,174	-	0,092	-	-	0,082	0 %	NE	N/A	Změnou č. 2 navr. plocha změny v krajině pro založení části ÚSES	
plochy přírodní – založení ÚSES			-	-	0,092	-	0,272	0 %				
T01 (orná půda + TTP)	Koridor technické infrastruktury /TIk/	3,334	-	-	3,334	-	-	95 %	NE	N/A	Koridor technické infrastruktury T01 se Změnou č. 2 vymezuje nově	
T02 (orná půda + TTP)	Koridor technické infrastruktury /TIk/	17,494	4,815	0,227	11,612	0,840	0,840	95 %	NE	N/A	Koridor technické infrastruktury T02 se Změnou č. 2 vymezuje nově	
koridory technické infrastruktury			4,815	0,227	14,946	0,840	0,840	95 %				
celkový součet výměr záboru ZPF navrhovaných ploch a koridorů			4,815	0,319	14,946	1,112	1,112					

24 V tabulce jsou pro informaci uvedeny i jednotlivé druhy kultur pozemků, které jsou zábořem ZPF dotčeny.

pozn.: Zábor je vyhodnocován pouze na zemědělském půdním fondu (tj. na orné půdě, chmelinici, vinici, zahradě, ovocném sadu či trvalém travním porostu), nikoliv na lesním pozemku, vodní, ostatní nebo zastavěné ploše, a proto se výměra záboru ZPF mohou lišit od celkové výměry dané plochy uvedené ve výřezové části ÚPD.

25 Podle § 2 vyhlášky č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.

26 Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

27 Vzhledem k charakteru stavby v podobě posílení a komplexní modernizaci stávající nadzemní elektrické přenosové soustavy ve stávající trase nebudou meliorované plochy fakticky dotčeny.

K.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou Změnou č. 2 dotčeny výhradně vymezenými koridory technické infrastruktury **T01**²⁸ i **T02**²⁹ pro inženýrské sítě, jež jsou definovány z důvodu uvedení Územního plánu Kvítkov do souladu s nadřazenou ÚPD.

Změna č. 2 uvádí v několika případech ÚP do souladu se skutečným stavem v území, potažmo s druhem pozemku dle KN, když na lesních pozemcích nahrazuje stavové plochy smíšené nezastavěného území (NS) i plochy zemědělské (NZ) stabilizovanými PLOCHAMI LESNÍMI (NL). Vzhledem k charakteru přírody a požadavkům platné legislativy se majoritní část funkčního lokálního biocentra **LBC 1010** „Peklo, Horní Roubice“, která na správním území obce leží na lesních pozemcích, zahrnuje do nově definovaných PLOCH PŘÍRODNÍCH - lesních (NPI).

Vzdálenost 50 m od okraje lesa:

Dle zákona č. 289/95 Sb., oddíl druhý, §14, odst. 2, je vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro dotčení lesních pozemků jakýmkoliv záměry. V praktickém rozhodování o umístění staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku.

Na oblasti ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa vymezuje Změna č. 2 koridory technické infrastruktury **T01** i **T02** (které procházejí přímo přes PUPFL) a též zde leží nahrazovaná stavová PLOCHA SMÍŠENÁ - obytná a rekreační (SR) PLOCHOU BYDLENÍ - v rodinných domech venkovského typu (BV).

V řešeném území se navrhuje vynětí pozemků z PUPFL (trvalý zábor lesa)³⁰ z následujících důvodů:

- o vymezení koridoru technické infrastruktury **T01** (dle ZÚR LK **E6**), určenému pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Česká Lípa • Dubice, který je definován jako VPS **VT7**.
- o vymezení koridoru technické infrastruktury **T02** (dle ZÚR LK **PUR03**), určenému pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který je definován jako VPS **VT8**.

Návrh na vynětí pozemků z PUPFL:

označení lokality	funkční využití	celkový zábor (ha)	zábor lesa (ha)		katastr	dotčené pozemky dle KN
			v ZÚ	mimo ZÚ		
T01	koridor technické infrastruktury	0,447	-	0,447	Kvítkov u České Lípy	211/2, 211/4, 211/1 a 233
T02	koridor technické infrastruktury	3,517	-	3,517	Kvítkov u České Lípy	262/1, 262/7, 262/23, 292, 294, 348/1, 348/8, 348/9, 348/10 a 478
CELKEM		3,964	-	3,964		

Celkem je pro vynětí pozemků z PUPFL v řešeném území Kvítkova (k.ú. Kvítkov u České Lípy) navrženo **3,964 ha**, a to pro vymezení koridorů technické infrastruktury **T01** a **T02**, určeným pro komplexní modernizaci a posílení stávající elektrické přenosové soustavy. Koridory byly vyhodnoceny na základě předpokládaných budoucích šířek ochranných pásem VVN ≈ 24 m & ZVN ≈ 80 m.

28 Koridor Tlk pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Česká Lípa • Dubice.

29 Koridor Tlk pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín.

30 Vynětí pozemků z ploch určených k plnění funkce lesa a trvalé odlesnění se připouští zcela výjimečně, a to v souladu s územním plánem, se souhlasem orgánu státní správy lesů a státní správy ochrany přírody.

L. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kvítkov na udržitelný rozvoj území nebylo příslušnými orgány v rámci projednání zadání této změny požadováno.

Krajský úřad Libereckého kraje, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona uplatňuje toto stanovisko:

K návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu Kvítkov, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

M. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí popř. vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (EVL či ptačí oblasti), nebyl uplatněn v zadání Změny č. 2, tak Krajský úřad Libereckého kraje nevydává stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

N. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Libereckého kraje nevydává podle § 50 odst. 5 stavebního zákona žádné stanovisko (požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání Změny č. 2 uplatněn). V návrhu Změny č. 2 tak nebylo co zohledňovat.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona bude zpracováno pořizovatelem po veřejném projednání.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

P.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek podaných ke společnému jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona bude zpracováno pořizovatelem po tomto jednání.

P.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona bude zpracováno pořizovatelem po tomto projednání.

**Q. ÚDAJE O POČTU STRAN ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KVÍTKOV
A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTÍ**

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kvítkov obsahuje 28 stran formátu A4 textové části & srovnávací text
+ 3 výkresy grafické části, a to:

- | | | |
|-------------------|---|-------------------|
| • II.2 – a | Koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| • II.2 – b | Širší vztahy | 1 : 15 000 |
| • II.2 – c | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

R. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KVÍTKOV S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

Textová část územního plánu Kvítkov (v platném znění po vydané Změně č. 1) s vyznačením změn,
tzv. srovnávací text, je do Odůvodnění Změny č. 2 vložen od následující stránky.