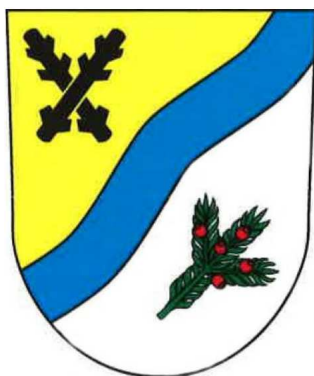




ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMPACH

Vypracoval: ing.arch.Olga Tausingerová, Zvonková 7/2640, 106 00 Praha 10

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I		
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMPACH		
Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Krompach		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: MěÚ Nový Bor Nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Darina Měchurová Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec

OBSAH

I Změna č. 2 územního plánu Krompach		str.
I.1.	Textová část	
I.1.1.	vymezení zastavěného území	3
I.1.2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.3.	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.4.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
I.1.5.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability/ÚSES/, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	6
I.1.6.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
I.1.7.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	9
I.1.8.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	9
I.1.9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	10
I.1.10.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
I.1.11.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	10
I.1.12.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	10
I.1.13.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10
I.1.14.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	10
I.1.15.	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	10
I.1.16.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	10
I.2.	Grafická část	
I.2.1.	V.1. - výkres základního členění území – měř. 1:5000	
I.2.2.	V.2. - hlavní výkres – měř. 1:5000	



I. Změna č. 2 územního plánu Krompach

I. 1. Textová část Změny č. 2 územního plánu

K pořízení Změny č. 2 bylo přistoupeno na žádost obce ze dne 19. 6. 2015.

Důvodem pořízení změny ÚP je náprava nesouladu reálného stavu v terénu s ÚP Krompach,

Územní plán Krompach byl vydán usnesením zastupitelstvem obce Krompach ZO 11. 3. 2009 dne 11. 3. 2009, nabytí účinnosti dne 26. 3. 2009.

Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena dne 3. 7. 2013 usnesením č. 4/2013 bod C.a)6.4.

Změna č. 1 územního plánu Krompach nabyla účinnosti dne 29. 8. 2014.

Řešením bude, v konečném důsledku, vymezení **jedné zastavitelné plochy** s využitím „plochy občanského vybavení“ – **OV2**.

Plocha OV2 bude zároveň obsahovat plochu OV2 vymezenou v ÚP, znamená to, že plocha OV2 z ÚP bude zvětšena na úkor zastavitelné plochy VS1, zastavitelné plochy SO13 a ploch stavu-louky a pastviny a krajinná zeleň.

Objekty na p.č. 65 st. a na p.č. 389 st. v reálu přesahují pozemky:

Část pozemku p.č. 65- staveb. je v ÚP vymezen v zastavitelné ploše VS1.

Pozemek p.č. 389 je v ÚP vymezena v ploše stabilizované OV.

V obou případech je „přesahující“ část součástí plochy stabilizované „louky a pastviny“.

Část pozemku p.č. 495/1 – trvalý travní porost je v ÚP zastavitelná plocha výroby a skladování VS1 a další část je zastavitelná plocha smíšené obytné SO13.

Vymezená zastavitelná plocha VS1 a vymezená zastavitelná plocha SO13 budou změněny na zastavitelnou plochu OV2.

Zastavitelné plochy v ÚP:

OV2 – ponechána, zahrnuta do řešeného území změny č. 2 ÚP, stane se součástí nově vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení OV 2.

Změny provedené Změnou č.2 ÚP:

VS1 (výroba a skladování) – změněna na OV2 (občanské vybavení)

– část p.č. 495/1 – 585 m² (z celkové výměry pozemku 2469m²) – vlastnictví Obce

- část p.č. st. 65 – 375 m²– vlastnictví Obce

SO13 (smíšené obytné) – změněna na OV2 (občanské vybavení)

– část p.č. 495/1 – 510 m² (z celkové výměry pozemku 2469m²)

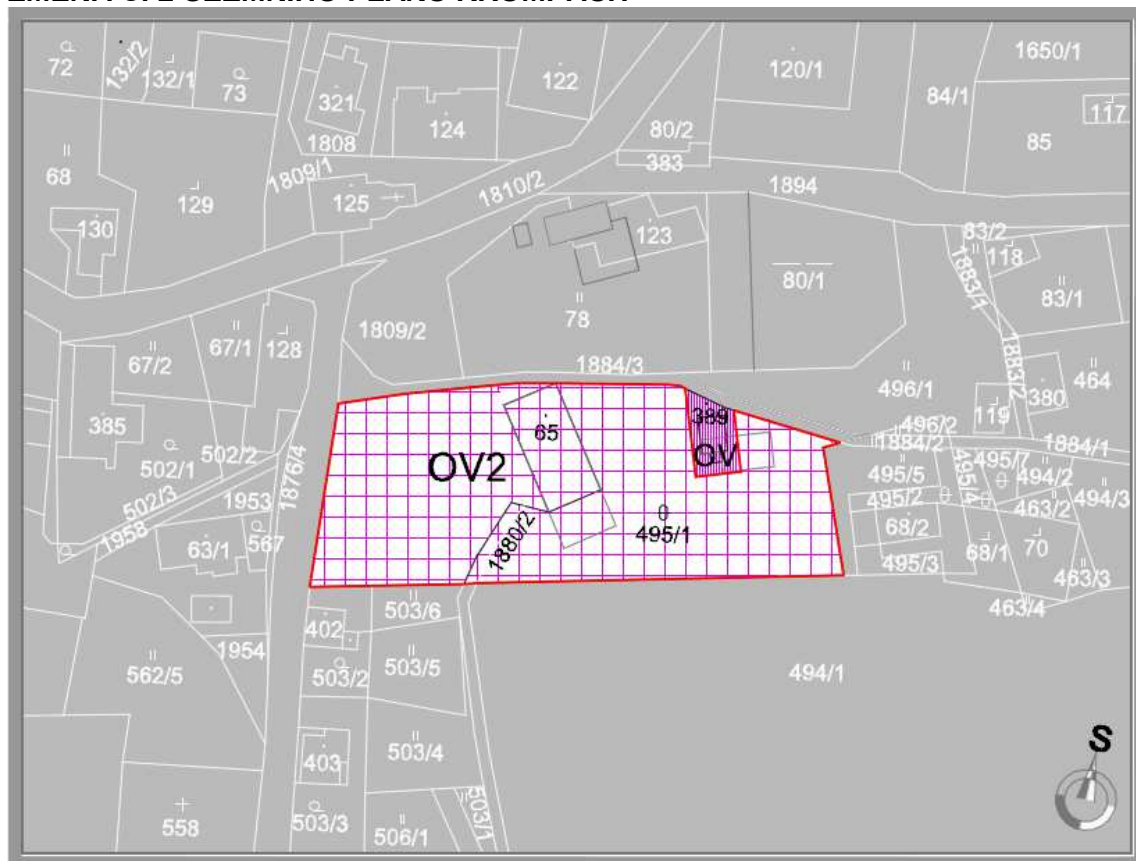
Plochy stabilizované v ÚP:

Louky a pastviny - změněna na OV(občanské vybavení)

- část p.č. 495/1 - 1385 m² (z celkové výměry pozemku 2469m²)

Zatravněné plochy-vysoký nálet – změněna na OV(občanské vybavení)

- část p.č. 1880/2 – 58 m²(z celk.výměry pozemku 431 m²) – vlastnictví Státní pozemkový úřad



I.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Krompach. Změnou č. 2 není potřeba zastavěné území aktualizovat. Řešené území – zastavitelná plocha OV2 - je součástí zastavěného území.

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není řešením Změny č. 2 změněna. Změnou č. 2 dochází k rozšíření plochy OV2, a to na úkor plochy VS1 a SO 13, dále plochy louky zahrnuté v zastavěném území a drobné plochy krajinné zeleně, taktéž zahrnuté v zastavěném území.

Území obce Krompach náleží do Oblasti krajinného rázu Mařenicko-Petrovicko a místa krajinného rázu Mařenice-Krompach-Světlá. Z pohledu ochrany krajinného rázu místa je Změnou č. 2 nutné respektovat:

- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, povolit pouze výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla
- chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu
- novou výstavbu směřovat k respektování tradičních forem dochovaných objektů, barev i materiálů
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily.

Sídla oblasti vykazují výjimečně vysokou zachovalost struktury i zástavby, typické jsou zde údolní lánové vsi utvářející dlouhé řetězce.

Oblast krajinného rázu Mařenicko-Petrovicko je význačná nejen svou přírodní charakteristikou (reliéf, vulkanické vrchy, suťová pole), ale zejména způsobem osídlení a zachovalostí sídel, které dosahují hodnot jedinečných v rámci České republiky.

Z pohledu ochrany krajinného rázu oblasti je Změnou č. 2 nutné respektovat:

- chránit přírodní hodnoty oblasti (suťová pole, přírodě blízké lesní porosty, drobné plochy luk a pastvin)
- chránit vysokou dochovanost charakteru zástavby a sídelní struktury
- nerozšiřovat sídla do volné krajiny
- kultivovat rušivé objekty (zejm. zemědělské objekty)
- zachovat pohledové osy, místa významných výhledů
- nevytvářet nové negativní dominanty území

Ostatní, kterými je

- chránit přírodní hodnoty oblasti (suťová pole, přírodě blízké lesní porosty, drobné plochy luk a pastvin)
- obnovovat původní druhovou skladbu lesa
- chránit a obnovovat dochované plužiny
- zachovat harmonické měřítko a vztahy a drobnou krajinnou mozaiku

se řešeného změnou č. 2 netýká.

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.2 UP Krompach (dále jen Změna č.2) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny). Jedná se o plochu v zastavěném území s využitím „občanské vybavení“ s kódem OV2.

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce je Změnou č. 2 vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení OV2, přičemž tato v sobě zahrne plochu OV2 vymezenou v ÚP; plocha OV2 bude zvětšena – rozšíření o plochu SO13, VS1 a plochu louky.

Tabulka z ÚP - Rozvoj obytné /SO/a výrobní funkce /NV, VS/
-ÚPRAVA PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A ŘEŠENÍM ZM.Č.2

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
Krompach	SO1	0,33	plocha vypuštěna
Krompach	SO2	0,05	
Krompach	SO3	0,27	
Krompach	SO4	0,14	
Krompach	SO5	0,22	
Krompach	SO6	0,11	
Krompach	SO7	0,08	
Krompach	SO8	0,17	
Krompach	SO9	0,23	
Krompach	SO10	0,23	
Krompach	SO11	0,11	
Krompach	SO12	0,12	
Krompach	SO13	0,05	plocha odstraněna změnou č. 2
Krompach	SO14	0,31	plocha zmenšena změnou č. 1
Krompach	SO15	0,01	
Krompach	SO16	0,05	
Krompach	SO17	0,35	
Krompach	SO18	0,02	
Krompach	SO19	0,06	
Krompach	SO20	0,21	
Krompach	SO21	0,14	plocha vymezena změnou č. 1
Krompach	OV2	0,47	plocha rozšířena změnou č.2
Krompach	OV3	0,70	
Krompach	OV4	0,25	
Krompach	NV1	0,02	
Krompach	VS1	0,10	plocha odstraněna změnou č. 2

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 2 měněna.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 2 měněna.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č. 2 měněna.

Plocha OV2 bude dopravně napojena ze silnice III/27014 a z místní komunikace.

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 2 změněna.

Vymezená zastavitelná plocha OV2 je umístěna v zastavěném území, které je vymezeno územním plánem a změnou č. 2 nebude zastavěném území aktualizováno.

Z hlediska vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES): Změna č. 2 nezasahuje ani neovlivňuje plochy a koridory ÚSES.

I.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změnou č. 2 jsou měněny podmínky využití specificky pro plochu OV 2.

Dále jsou upraveny (doplněny) podmínky pro plochy smíšené obytné – SO a pro plochy zemědělské (VZ_veřejná zeleň, LP_louky a pastviny, KZ_krajinná zeleň a zatravněné plochy vysoký nálet). Dalšími upravenými podmínkami jsou podmínky pro LE_plochy lesní (les, lesy zvláštního určení).

Tyto doplněné podmínky nahrazují podmínky stanovené v ÚP.

OV - Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu

pozemky staveb a zařízení pro sociální služby, zdravotní služby

pozemky staveb a zařízení pro kulturu

pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

pozemky staveb a zařízení pro ubytování a stravování, služby

pozemky související dopravní infrastruktury

pozemky související technické infrastruktury

pozemky související veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

koeficient zastavění maximálně do 60 %

maximální podlažnost 2 NP + podkroví;

Respektovat:

Zásady zaměřené na zachování proporční vyváženosti a uspořádání hmot obvyklých pro výstavbu v prostředí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a jsou určující pro celkový architektonický, estetický a vizuální projev staveb v krajině.

SO – Plochy smíšené obytné

obytné území venkovského charakteru

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech se zázemím užitkových zahrad a chovem hospodářského zvířectva odpovídajícím hygienickým normám, se stavbami pobytové rekreace v chalupách, rekreační bydlení.

Přípustné využití:

rodinné domy maximálně se 1 nadzemními podlažími, 1 podzemním a využívaným podkrovím;

plochy pro sport;

nerušivé živnostenské provozy;

stavby živnostenských provozů je možné umístit pouze tehdy, bude –li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem;

realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;
komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;
odstavné a parkovací plochy;
na pozemku RD lze umístit garáž a stavbu doplňující hlavní objekt;
stavby dopravní a technické infrastruktury;
zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití:

na lokalitě SO5 nesmí být umísťovány stavby ve vzdálenosti menší než 18 metrů od lesního pozemku;
činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;
jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná;
pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu.

Podmínky prostorového a estetického uspořádání:

koeficient zastavění maximálně do 30 %;
maximální podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví;
výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén;
tvar a situování staveb je nezbytné podřizovat modelaci terénu;
stavební čáru nutno přizpůsobit starší zástavbě se zachováním způsobu situování na parcelách;
sklon střechy do 35° - 45°;
půdorys stavby – obdélníkový v poměru stran 1:2 až 2:3;
rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů;
min. velikost nově vymezených stavebních pozemků bude 1000 m².

Definice koeficientu zastavění:

Poměr výměry všech zastavěných částí pozemku, včetně zpevněných ploch (odstavných parkovacích stání, účelových komunikací, teras, chodníků atd.), ku celkové výměře pozemku x 100 (%).

Nezastavěné území

VZ – veřejná zeleň

LP – louky a pastviny

KZ – krajinná zeleň (neplodná půda, mokřiny), zatravněné plochy vysoký nálet

Hlavní využití:

území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí;
plochy mimo ZÚ, ZP a mimo ÚSES;
zahrady mimo zastavěné území.

Přípustné využití:

protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků a znovuzřízení mezí/;
provádět změny kultur na pastviny, louky, sady, ornou půdu za splnění všech zákonných podmínek;
změna funkce na pozemky určené k plnění funkcí lesa – zalesnění.

Podmíněné využití:

zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území;
umísťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti /seníky, včelíny, silážní jámy, napáječky, krmelce apod./.

Nepřípustné využití:

Oplocení a jiné bariéry, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí výsadbových ploch, ohrazení pozemků pro chov hospodářských zvířat nebo koní.

V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění prostupnosti krajiny, provést následující opatření: Vyčlenit veřejné cesty z ohrazení. V případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními.

LE- plochy lesní

les, lesy zvláštního určení

Hlavní využití:

plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.

Přípustné využití:

možnost umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné využití:

zřizovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství /seníky, včelíny, krmelce apod./

Nepřípustné využití:

Oplocení a jiné bariéry, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek. V případě umísťování oplocenek při obnově lesů, při výstavbě silnic apod. zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.).

I.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č. 2 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č. 2 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 2 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č. 2 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Změna č. 2 nevymezuje.

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I.1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část – počet listů A₄: 8

Grafická část – 2 výkresy: Výkres základního členění území, Hlavní výkres

I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 2 nevymezuje plochy rezervy.

I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území Změna č. 2 nestanovuje.

I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 2 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

OBSAH

II.	Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu	str.
II.1.	Textová část	
II.1.1.	výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu	12
II.1.1.1.	soulad s politikou územního rozvoje	12
II.1.1.2.	soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
II.1.1.3.	soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
II.1.1.4.	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
II.1.1.5.	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
II.1.2.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
II.1.2.1.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6	15
II.1.2.2.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
II.1.3.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	15
II.1.4.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
II.1.5.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
II.1.6.	vyhodnocení splnění požadavků zadání	18
II.1.7.	další vyhodnocení	18
II.1.7.1.	vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	18
II.1.7.2.	vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	18
II.1.7.3.	vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	18
II.1.7.4.	vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	18
II.1.8.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
II.1.9.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	18
II.2.	Grafická část	
I.2.1.	O. 1. koordinační výkres	
II.2.2.	O. 2. výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států	
II.2.3.	O. 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

II. Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Krompach

II. 1. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 2 územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

II.1.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády české republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury, úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Krompach nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Krompach nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Krompach se nenachází koridory dopravní infrastruktury.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Krompach se nenachází koridory technické infrastruktury.

Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Obce Krompach se nedotýká žádný úkol.

Řešení návrhu Změny č. 2 územního plánu Krompach není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

II.1.1.2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje dne 21. 12. 2011, s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2012.

Soulad Změny č. 2 ÚP Krompach z hlediska jednotlivých kapitol ZÚR LK:

Kap. A. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ LIBERECKÉHO 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).

Stanovené priority pro zajištění udržitelného rozvoje území nejsou změnou č. 2 znemožněny.

Kap. 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

Na území obce Krompach se nenachází žádná rozvojová osa, rozvojová oblast; nevznikají tudíž požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí.

Kap. C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR ČR (2008) A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Na území obce Krompach se nachází specifická oblast nad místního významu SOB2 Lužické hory, s vymezením centra osídlení a obce: Mařenice a Krompach (ORP Nový Bor).

V souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny neporušuje Změna č. 2 vytváření územně technických podmínek pro optimální využití potenciálu území CHKO Lužické hory pro rekreaci a cestovní ruch v koordinaci s obdobnými aktivitami sousedního regionu za hranicí ČR.

Kriteria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou Změnou č.2 podpořeny. Řešení není v rozporu s uchováním vysoké přírodní a kulturní hodnoty oblasti se zvláštní ochranou přírody se zřetelem na potenciál pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a rostoucím vlivem přechodných uživatelů území i jednodenní návštěvnosti.

Úkoly pro územní plánování jsou Změnou č.2 podpořeny, zejména úkol Obnovit rekreační význam původních letovisek Mařenice a Krompach v kontextu širšího rekreačního území.

Kap. D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR ČR (2008) A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV

Na území obce není vymezen žádný z koridorů dopravní ani technické infrastruktury.

Na území obce je vymezen nadregionální biokoridor K19H (horský) a K19MB, řešeného území se netýká, ani není předpoklad vzájemné interakce vymezené zastavitelné plochy a prvků ÚSES.

Na území obce je vymezen multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka, jižní a severní větev, Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko - v rámci propojení turistických oblastí prostředky bezmotorové dopravy (cyklo, pěší, lyže, event. voda)...

Řešení změny č. 2 přispěje pozitivně k funkčnosti a efektivitě vymezeného koridoru D42.

Kap. E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Změna č. 2 podporuje zajištění ochrany přírodních hodnot území, zajištění ochrany kulturních hodnot území a upevnění struktury osídlení.

Kap. F.

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Území obce Krompach je lokalizována v OKR 12 - LUŽICKÉ HORY, POKR 12-1 Východní část.

Změna č. 2 neovlivní negativně krajinný ráz.

Území obce Krompach je součástí CHKO Lužické hory. Ochrana přírody a krajiny bude na velkoplošně zvláště chráněném území i nadále realizována dle plánu péče o ZCHU (CHKO LH).

Změna využití území řešené Změnou č.2 nesníží, nelikviduje a nezhodnocuje existující krajinářské hodnoty; realizace objektů na ploše OV2 bude ve shodě s plánem péče.

Území obce Krompach náleží do lesozemědělské krajiny.

Změna využití území nenaruší relativní vyváženost kulturní krajiny a podpoří dosažení vyváženého stavu.

Kap. 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

Na území obce se nenachází žádný z koridorů a ploch nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na území obce se nenachází žádná plocha pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Kap. H. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY SÍDELNÍ STRUKTURY

Na území obce Krompach není stanoven v ZÚR požadavek nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti.

Kap. I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Řešené území neobsahuje plochu ani koridor pro prověření změn využití územní studií.

II. 1.1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Soulad s úkoly územního plánování

Změna ÚP stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

II. 1.1.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Krompach byla pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 2 je vypracována na základě zadání změny č. 2 ÚP Krompach.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

Změna č. 2 je koncipována na základě osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o plochu občanského vybavení s kódem OV.

Změna č. 2 ÚP stanovuje způsob využití (typ využití):

Plochy občanského vybavení - OV

II. 1.1.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

II. 1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Liberecký kraj k návrhu zadání Změny č.2 nevyplynula povinnost na zpracování posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo v zadání Změny č.2 požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

II. 1.2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.

II.1.2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo uplatněno.

II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 2 neobsahovala varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Obec Krompach se nachází v Libereckém kraji v okrese Česká Lípa. Je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu a z hlediska správního uspořádání patří pod městský úřad Česká Lípa a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Nový Bor.

Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím Krompach a sousedí s katastrálními územími Jablonné v Podještědí a Mařenice.

Územní plán Krompach byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Krompach vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2009, účinnosti nabyl dne 26. 3. 2009.

Území obce Krompach se nachází v Chráněné krajinné oblasti Lužické hory

Na území obce Krompach je lokalizována plocha NATURA Svitavka 2276 a dále památné stromy Tis v Krompachu - v louce a Tis v Krompachu.

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Výčet, popis a odůvodnění ploch zastavitelných:

Vymezená zastavitelná plocha OV 2

Odůvodnění:

Za dobu platnosti ÚP, tzn. od r.2009 se změnilы podmínky pro výrobu, plocha výroby již nebude potřeba. Vzhledem k nenaplněnosti vymezených zastavitelných ploch smíšené obytné, je vypuštěna plocha SO13.

Rekreační potenciál území je dlouhodobě aktivně využíván, proto byla vymezena plocha pro občanské vybavení, které bude splňovat podmínky pro umístění adekvátního a kvalitního zázemí pro návštěvníky území.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy občanského vybavení - OV

Stanovení podmínek využití je samostatné Změnou č. 2 pro plochu OV2. Podmínky pro využití pro ostatní plochy OV vymezené v ÚP zůstávají beze změny.

Upravené (doplněné) podmínky pro plochy smíšené obytné – SO, plochy ZE zemědělské a pro LE plochy lesní jsou na základě požadavků ze stanoviska AOPK, oddělení Správa CHKO Lužické hory ke společnému projednání Změny č.2 ÚP Krompach.

Tyto doplněné podmínky nahrazují podmínky stanovené v ÚP.

Doporučení pro budoucí stavby umístěné na ploše OV2:

1. **Umístění stavby na parcele.** Vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace terénu. Doplnkové stavby umísťovat dle možnosti v nepohledových partiích parcely. Respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně. V případě stavby na zbořeništi vycházet z umístění a půdorysu původní stavby.
2. **Půdorys stavby.** Obdélníkový v poměru stran 1:2 a ž 2:3, vylučuje se čtverec či obdélník podobající se čtverci /např. poměr stran 4:5 apod./ . Při větším objemu je možno použít členitější půdorys – tvar L, T, U apod. Vstup do domu situovat ke středu podélného průčelí. Umístění vstupu do štítového průčelí je nepřipustné. Půdorysy přístaveb a doplnkových staveb rovněž obdélné, vylučují se polygonální a segmentové půdorysy. Celkový půdorys nově stavěných domů by neměl být menší než 60 m².
3. **Výška stavby.** Povoluje se jedno nadzemní podlaží s obyvatelným podkrovím. Podkrovní nadezdívky nejsou vhodným prvkem především v prostředí s převahou původní architektury domů severočeského typu. Ve výjimečných případech především v předměstských oblastech /IV.zóna/ lze povolit i vícepatrový objekt.
4. **Konstrukce.** Objekty mohou být zděné, dřevěné /roubené/, hrázdné nebo kombinované, ale vždy v závislosti na okolní zástavbě. Lícové pohledové zdivo /cihelné, kamenné/ omezit na odůvodněné případy /např. v předměstských oblastech s převažující vilovou zástavbou přelomu 19. a 20. stol. Nepřípustné jsou velkoplošné ocelové /betonové/ konstrukce se skleněnými, plechovými laminátovými a jinými průmyslovými výplněmi. Výjimečně v oblastech mimo tradiční zástavbu lze povolit i typově vhodnou montovanou stavbu. Povrchová úprava domu /podezdívka, fasáda, střecha/ musí být přizpůsobena tradičním řešením. Konstrukce krovů střech dřevěné.
5. **Podezdívky, sokly.** Z místního kamene, spáry vyspárované nezbarvené, nebo z hrubé štukové /sanační/ omítky. Vyloučen je plochý obklad štípaným /řezaným/ kamenem /např. břidlice, čedičové desky apod./ včetně tzv. plovoucích kamenů v omítce. Přípustné je použití kvádrů ze štípaného rezného /neprobarvovaného/ betonu. Nepřípustné jsou bílé cementové cihly a keramické obklady.
6. **Povrchové úpravy fasád.** U zděných staveb použít vápenné, hladké omítky světlé barvy (lomené bílé, světlé okrové, světle šedé apod.). Přínosem je kombinace s dřevěným obkladem /viz bod 5. výše/. Použití cementových omítek hrubé struktury, keramických, plechových, laminátových a jiných průmyslových obkladů u novostaveb a při rekonstrukcích starších objektů je nepřipustné. Výjimku lze připustit u objektů historické architektury 1. třetiny 20. stol., u kterých byly v době vzniku použity hrubé škrábané omítky. Při provádění dřevěných obkladů u novostaveb je třeba dodržet následující zásady: použít širší obkladová prkna /min 12 cm/ obklady přízemí provádět vodorovně obklady štítů provádět zásadně svisle.
7. **Okna dveře.** Otvory oken a dveří obdélné /obdélník na výšku/ vždy v proporci a měřítku s hmotou domu. Okna členěná pravými poutci klasickým způsobem /dvojkřídlové okno, členění do "T", latinského kříže, šesti a více tabulkové okno apod./ . Rámy oken a dveří zásadně dřevěné, truhlářské. Dveře rámové s profilovanými výplněmi, přípustné je částečné prosklení popř. pevný prosklený nadsvětlík. Osazení tzv. francouzských oken v hlavních pohledových průčelích je nepřipustné. Nepřípustné je použití plastových a kovových oken a vnějších dveří.
8. **Štíty** a barevné řešení dřevěných konstrukcí. Štíty mohou být zděné, hrázdné nebo dřevěné s jednoduchým pobíjením. Všechny dřevěné konstrukce opatřit transparentním nátěrem v odstínu hnědém /např. ořech apod./ . Použít širší /min. 12 cm/ obkladová prkna na pero a drážku, v případě obkladu štítů

lze použít prken na sraz s přelátovanou spárou. V případě řešení ve stylu tradiční lidové architektury lze připustit i jiné barevné řešení.

9. *Sřechy, sřešní krytiny a prosvětlení podkroví_Symetrické sedlové sřechy se sklonem 35 - 45 st. s hřebenem orientovaným v podélné ose domu /orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu, možnost vestavěného podkroví/. V závislosti na okolní zástavbě jsou přípustné další tvary sřech valbová, polovalbová, mansardová a jejich vzájemné kombinace. Na přístavbách jsou přípustné pultové sřechy. Ze sřešních krytin jsou preferovány přírodní materiály, přírodní břidlice, štípaný dřevěný šindel. Přípustné jsou šablony 40x40 cm eternitového typu šedočerné barvy diagonálně kladené s olemováním okraje sřech. Dále jsou přípustné betonové maloformátové tašky, preferována je šedočerná barva. Právě pálené tašky a jejich betonové napodobeniny používat v závislosti na okolní sřešní krajině a typu stavby. Přípustné je použití bitumenových /asfaltových/ krytin pásových i rastrovaných /tzv. asfaltový šindel/ šedočerné barvy.Použití plechových krytin na hlavní sřechy je zakázáno. Přípustné je použití falcované plechové krytiny opatřené krycím nátěrem na pultové sřechy malého sklonu /především u přístaveb/. Prosvětlení půdních prostor řešit především okny ve štítech. Přípustné je použití vikýřových nástaveb se sedlovou /valbovou, polovalbovou, výjimečně pultovou stříškou/ vždy krytou shodnou krytinou se sřechou domu. V odůvodněných případech je přípustné použití pásových a segmentových vikýřů. Vikýřové nástavby musejí být vždy proporčně, tvarově a hmotově vyvážené s architekturou domu. V nepohledových stranách sřech je přípustné použití maloformátových sřešních oken. Nepřípustné je užití velkoformátových sřešních oken a prosklení velkých částí sřech /ateliérová okna/.*
10. *Komíny_ Umístěné vždy uvnitř stavby, vyústění nad sřechu realizovat poblíž hřebene /nikoliv přesně ve hřebeni nebo dokonce u okapu/ ve střední části domu. V nadstřešní části nejlépe omítat, nebo použít spárované zdivo z ostře pálených cihel /nikoli bílých/. Vyústění komínových vložek provádět tak, aby výrazně nepřevyšovaly vlastní komínové těleso. Použití komínových stříšek je přípustné.*
11. *Lodžie, terasy, zádveří, zápraží a balkony _Lodžie lze budovat po celé šířce štítu. Terasu je možno budovat v návaznosti na obytný prostor objektu a to terénní úpravou se zatravněným svahováním, výjimečně s nízkou opěrnou zídka. Zádveří budovat zásadně se stříškou /viz bod 9. výše/. Nepřípustné je zádveří s plochou sřechou, popř. terasou. Zápraží zapuštěné pod hlavní sřechu domu vstupního průčelí je přípustné. Budování balkonů je nepřípustné.*
12. *Oplocení_Preferováno je užití klasického dřevěného plačkového plotu s vodorovně ukončenými poli. Použití drátěného pletiva v pohledových částech pozemku /především od komunikací/ je nepřípustné. Zakázáno je užití ostnatého drátu a jakékoliv jiné ocelové, laminátové a jiné průmyslové konstrukce. V oblastech s rozvolněnou zástavbou s převahou tradiční architektury je zakázáno užití podezdívek a zděných sloupků. V odůvodněných případech /především v předměstských oblastech s převládající zástavbou vilového typu/ lze po dohodě povolit i jiný typ oplocení /kovářský plot na zděných sloupcích apod./.*
13. *Komunikace, dlažby, opěrné zdi _Preferovány jsou přírodní materiály /kamenná kostka, kamenné desky apod./. U méně zatížených komunikací je preferováno zpevněné kamenivo /bez pojiva/. Dlažby jsou preferovány maloformátové jednoduchých tvarů. Betonové dlažby režné,nebo lehce barvené do barvy místního kamene. Použití keramických dlažeb a jejich napodobenin / především v barvě pálené cihly/ a jiných importovaných cizorodých materiálů v exteriérech je nepřípustné. Opěrné zídky opět především z místního kamene, popř. z mrazuvzdorných štípaných betonových neprobarvovaných bloků.*
14. *Doprovodné a hospodářské stavby_Vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Umístění těchto staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby. Využit terénních vlastností parcely a dle možnosti stávající, popř. doplněné zeleně. Umístění technických staveb řešit vždy mimo pohledová průčelí hlavního objektu. Specifické stavby /např. nádrže PB aj., bazény apod./ umísťovat pod zem. Zastřešování zahradních bazénů pevnými sřechami je nepřípustné.*
15. *Drobné zahradní stavby_Upřednostněny jsou dřevěné konstrukce doplněné zelení. Umístění a provedení těchto staveb vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Přísnější kritéria budou uplatňovány u staveb tradiční lidové a historické architektury . U zahradních altánů jsou upřednostněny jednoduché půdorysy, celoplošné zasklívání je nepřípustné. Umístění staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby.*
16. *Rekonstrukce a stavební úpravy objektů lidové a historické architektury _Při provádění stavebních úprav a rekonstrukcí objektů lidové a historické architektury je vždy vyžadován přístup zachovávající stylovou čistotu, charakter, architektonické a materiálové řešení objektu. Důraz je kladen především na zachování původní hmoty a materiálů, osovosti, velikosti stavebních otvorů a dle možnosti i maxima původních architektonických prvků a detailů. Nové prvky je nutno vždy přizpůsobit materiálem, provedením i charakterem původnímu objektu. Objekty jsou posuzovány individuálně vždy v závislosti na stupni zachování, stavebně technickém stavu a charakteru okolního prostředí. Posuzování architektonických detailů je vždy závislé na okolním prostředí a na míře jeho kvality. Jakoukoliv výjimku z těchto zásad lze připustit jen při naprosto specifické místní situaci výstavby a po dohodě se Správou CHKO LH. Tyto požadavky platí i pro výstavbu rodinných domů k trvalému bydlení, pokud jsou situovány v obcích s tradiční lidovou architekturou.*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Změna č. 2 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

II.1.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem ke skutečnosti, že plocha OV 2 je územním sloučením třech zastavitelných ploch vymezených v ÚP(OV2+SO13+VS1), nedochází, mimo přiřazených částí (louky a pastviny + krajinná zeleň), k významnému nárůstu zastavitelných ploch.

II.1.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení Změny č. 2 neovlivní ani není ovlivněno z hlediska širších vazeb.

II.1.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání je řešením Změny č. 2 respektováno a stanovené požadavky jsou splněny.

II.1.7. Další vyhodnocení

Další vyhodnocení se týká hlavně vyhodnocení provedené zprávou o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

II.1.7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP byla vypracována jako invariantní.

II.1.7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Krajský úřad ve svém stanovisku

II.1.7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem změny ÚP.

II.1.7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna č. 2 je v souladu se zadáním schváleném Zastupitelstvem obce Krompach na základě zprávy o uplatňování územního plánu Krompach.

II.1.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č. 2 řešeny.

II.1.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešením změny č. 2 nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Správní území obce Krompach je horskou krajinou. Severní a jižní část území zaujímají lesní celky. Zemědělská půda je výhradně trvalý travní porost. Zastoupeny jsou plochy krajinné

zeleně na nelesních pozemcích, k čemuž přispívá početné zastoupení zbořenišť a pozemků bývalých stavení.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem nejsou změnou č. 2 měněny.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

Investice do půdy se nevyskytují, nejedná se o ZPF.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

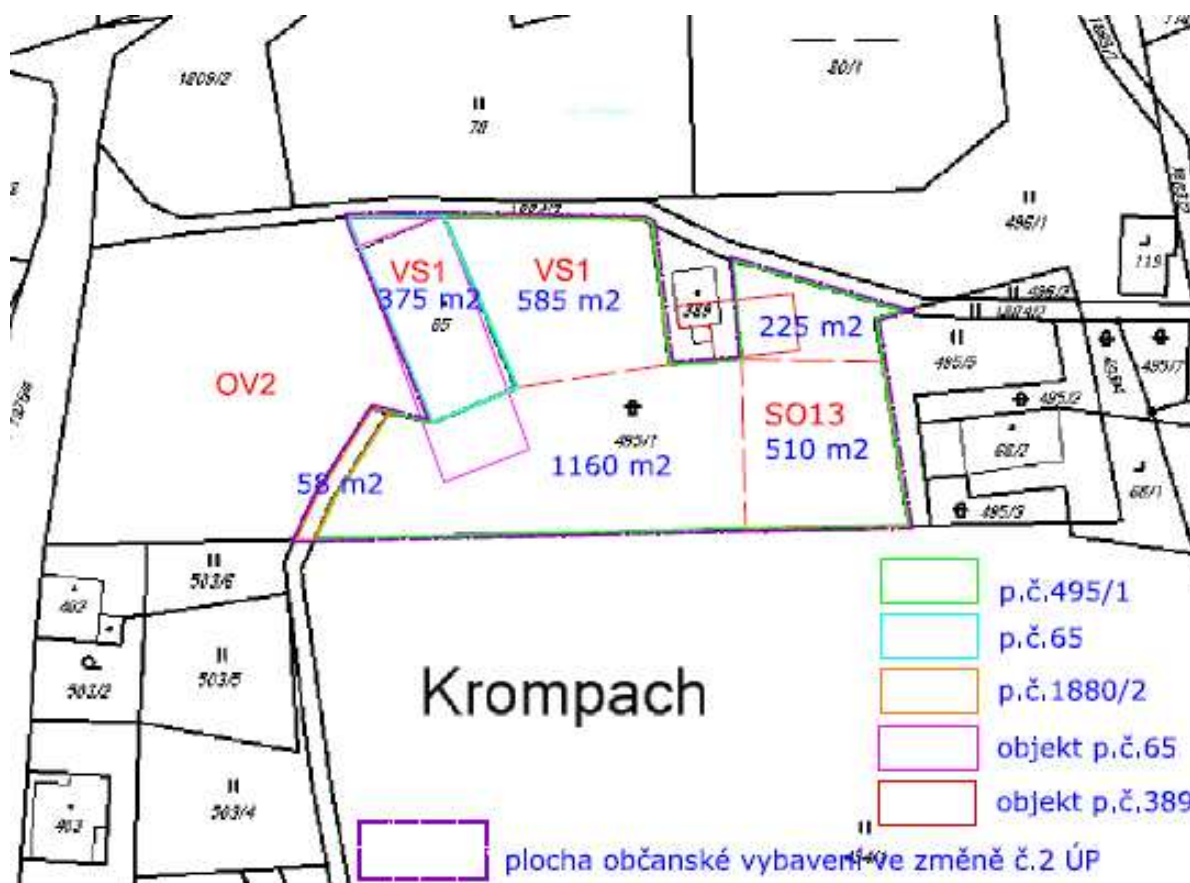
Na území obce Krompach není umístěn žádný zemědělský areál.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

Zemědělský půdní fond na území obce je tvoří zejména pozemky trvalých travních porostů.

Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu

Zastavitelná ploch OV 2 je vymezena na území, které není zemědělským půdním fondem.



Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Změna č. 2 vymezuje 1 zastavitelnou plochu v zastavěném území.

Z uvedeného vyplývá, že změnou č. 2 nedojde k žádnému předpokládanému záboru zemědělského půdního fondu.

II.2. Grafická část

O1 koordinační výkres

O2 výkres širších vztahů

O3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výkres dokumentuje zastoupení pozemků v ploše OV2.

Textová část odůvodnění obsahuje 8 stran

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy