



SURPMO

S.Š.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘETÍN POD BUKOVOU

Liberecký kraj
(ORP Tanvald)

TEXTOVÁ ČÁST

červen 2017

Objednatel: Obec Jiřetín pod Bukovou
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Tanvald
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE:

RNDr. František Bárta (autorizovaný
projektant ÚSES – ČKA poř. č. 03941)
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Ing. Marie Zajícová
Jan Vodvárka

OBSAH ELABORÁTU

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 1)

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část ... s ohledem na předmět změny se nezpracovává

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu

II.2. Grafická část ... s ohledem na předmět změny se nezpracovává

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1	6
I.1.a) Vymezení zastavěného území	nemění se
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	nemění se
I.1.c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	nemění se
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	nemění se
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	nemění se
I.1.f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	6
I.1.g) 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	nemění se
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	nemění se
I.1.i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	6
II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1	7
II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 1 (zpracovává pořizovatel)	7
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel)	9
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	11
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
II.1.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11

II.1.j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
II.1.k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	12
II.1.l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
II.1.m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
II.1.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
II.1.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)	12
II.1.p) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)	12
Seznam zkratk a symbolů	13
III. SROVNÁVACÍ TEXT	14

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

1. Změna č. 1 v kapitole

I.1.f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

v části

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

v oddílu

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

v odstavci

Podmínky prostorového uspořádání:

ve druhé odrážce nahrazuje pojem „v zastavěném území“ pojmem „v plochách změn“

a doplňuje třetí odrážku tohoto znění:

- „ve stabilizovaných plochách bude min. plocha pozemku a míra využití (zastavění) stanovena v navazujících řízeních s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně budou upřesněny na základě podrobnější dokumentace“.

Dosavadní třetí odrážka se tak stává čtvrtou odrážkou.

I.1.i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č. 1 obsahuje celkem 3 listy.

Grafická část Změny č. 1 se s ohledem na předmět změny nezpracovává.

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 1 (zpracovává pořizovatel)

Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou byl schválen Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 24.10.2016, usnesením č. 15/2016 a to v rozsahu stanovení úpravy podmínek prostorového uspořádání v rámci zastavěného území, které se uplatňují pro plochu s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – venkovské SV. Určeným zastupitelem pro pořízení územně plánovací dokumentace byl na základě usnesení č. 11/2008 Zastupitelstva obce Jiřetín pod Bukovou konaného dne 28.05.2008 určen p. Ing. Josef Kucin (starosta města). Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

Na základě schváleného Podnětu k pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jiřetín pod Bukovou byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován Návrh zadání změny ÚP, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání návrhu zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu a u pořizovatele, v elektronické podobě pak na internetových stránkách www.tanvald.cz. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání změny ÚP byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č. 27/2016 ze dne 19.12.2016 schválilo. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 10i odst. 3) zákona neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Na základě předloženého návrhu zadání byl v souladu s ustanovením § 45 i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyloučen významný vliv změny územního plánu na soustavu NATURA 2000.

Na základě schváleného zadání byl projektantem vypracován návrh změny územního plánu, který byl dle § 50 odst. 2 stavebního zákona společně projednán (společné jednání o Návrhu změny ÚP proběhlo 28.02.2017 s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi). Zároveň pořizovatel doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou s tím, že do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, t.j. do 23.03.2017, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Návrh změny územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu od 06.02.2017 do 23.03.2017 u pořizovatele (na MěÚ Tanvald), v elektronické podobě pak ve stejné lhůtě na internetových stránkách www.tanvald.cz. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny územního plánu, vyhodnotil jednotlivá stanoviska dotčených orgánů, která byla bez požadavků a připomínek, připomínky veřejnosti nebyly uplatněny. V souladu s § 50 odst. 7 a po zaslání stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP, bylo dále od Krajského úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚ LK) obdrženo dne 03.05.2017 stanovisko z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona. Pořizovatel následně zajistil upravení návrhu změny ÚP (rozpory nebyly řešeny).

Upravený a posouzený návrh změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou byl následně v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejně projednán. Pořizovatel doručil oznámení o konání veřejného projednání (26.05.2017) veřejnou vyhláškou a zároveň jednotlivě přizval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Upravený a posouzený návrh změny

územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu od 11.05.2017 do 22.06.2017 u pořizovatele, v elektronické podobě pak ve stejné lhůtě na internetových stránkách města, t.j. na www.tanvald.cz. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, t.j. do 21.06.2017, mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, dotčené orgány a KÚLK pak stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání (06/2017) a vzhledem k tomu, že v rámci procesu pořízení změny nebyly podány žádné připomínky či námitky k vyhodnocení, nebylo tedy nutné zpracovat s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek. Tuto skutečnost pořizovatel zároveň oznámil nadřízenému orgánu.

Následně pořizovatel zajistil doplnění odůvodnění změny ÚP v souladu s 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu návrh na vydání změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou s jeho odůvodněním.

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce Jiřetín pod Bukovou žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů v ÚP.

Řešení Změny č. 1 přispívá k naplňování stanovených priorit územního plánování (14) a (15) úpravou podmínek využití území. Ostatních priorit se řešení Změny č. 1 nedotýká.

Úkoly územního plánování stanovené pro území SOB7 Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory jsou adekvátně plněny již v platném ÚP.

Vymezení rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů a stanovení dalších úkolů pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování se území obce nedotýká, proto jsou Změně č. 1 irelevantní.

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze ZÚR LK, které byly vydány usnesením č. 466/11/ZK Zastupitelstva Libereckého kraje dne 21.12.2011 a nabyly účinnosti dne 22.1.2012, vyplývají pro řešené území požadavky na přispění k naplnění priorit územního plánování kraje a k plnění úkolů územního plánování stanovených pro SOB5 Specifickou oblast Jizerské hory.

Řešení Změny č. 1 přispívá k naplnění stanovené priority územního plánování P27 úpravou podmínek využití území ploch SV. Ostatních priorit se řešení Změny č. 1 nedotýká.

Úkoly pro územní plánování stanovené pro území SOB5 jsou stejně jako upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a vymezení cílových charakteristik krajiny plněny již v platném ÚP v souladu se ZÚR LK, přestože byl ÚP vydán před vydáním ZÚR LK, protože zpracování ÚP bylo koordinováno se ZÚR LK již v době jejich pořízení.

Změna č. 1 je v souladu se ZÚR LK.

II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmět řešení Změny č. 1 nemá vliv na řešení z hlediska širších vztahů v území. Přeshraniční záměry či záměry, které by měly přeshraniční vliv, Změna č. 1 ani ÚPD (dosud platná či projednávaná) sousedních obcí neobsahují.

II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 SZ), uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) – g), j) a o). Není měněna koncepce rozvoje území, nové plochy se nevymezují. Ostatní úkoly se v rámci Změny č. 1 neuplatňují.

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, naopak posílí (rozvíjí) hodnoty přírodní a civilizační. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení platné ÚPD, nejsou měněny.

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 obsahuje náležitosti požadované v Zadání, které bylo projednáno a schváleno na základě příslušných ustanovení SZ a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 1 (textové) a její Odůvodnění (textové) s tím, že řešení Změny č. 1 koresponduje s platným ÚP a její odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce části II 1. Přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Správního řádu a Stavebního zákona.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 1 byly realizovány v souladu se SZ, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, viz kap. II.1.a) „Postup při pořizení Změny č. 1“.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracovává pořizovatel)

Změna č. 1 je zpracována v souladu s relevantními stanovisky DO k Pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu projednaným v rámci ZUP ÚP.

Změna je pořizována v mezidobí mezi Zprávami o uplatňování ÚP Jiřetín pod Bukovou, kde předchází Zpráva o uplatňování ÚP Jiřetín pod Bukovou za období 09/2011-06/2015 byla schválena Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 09.09.2015, usnesením č.20/2015.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou uplatněných v souladu dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona:

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/1655/LI/2016-2 ze dne 09.12.2016:
Stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny – lze vyloučit významný vliv na soustavu
NATURA 2000.

Vyhodnocení: bude doplněno do kap. G Zadání
KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, KULK 94087/2016 ze dne 13.12.2016:
Stanovisko podle § 10 i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatňuje se požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
Vyhodnocení: bude doplněno do kap. G Zadání

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k Návrhu změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou (společné jednání) uplatněných v souladu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, č.j. 9223/ENV/17 ze dne 09.02.2017
Bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou, č.j. HSLI-1036-2/JN-P-PRE2-2017 ze dne 20.03.2017
Bez připomínek.

Ministerstvo obrany, obor ochrany územních zájmů, Sp.zn. 1344/60458/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 21.03.2017
Bez připomínek.

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp.zn. MěÚT/01941-A/2017/SÚ a ŽP ze dne 27.02.2017
Všechny příslušné orgány bez připomínek

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, č.j. KHSLB 02213/2017 ze dne 28.03.2017
Bez připomínek.

KÚLK, koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu, KULK 21370/2017 ze dne 17.03.2017
Bez připomínek
KÚLK, odbor územního plánování a stavebního úřadu - stanovisko podle § 50 odst. 7, KULK/34096/2017/OÚP ze dne 03.05.2017
Bez připomínek

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou (veřejné projednání) uplatněných v souladu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp.zn. MěÚT/08219-A/2017/SÚ a ŽP ze dne 02.06.2017
Všechny příslušné orgány bez připomínek.

Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu a stanovisko nadřízeného orgánu, KULK 41943/2017 ze dne 05.06.2017
Bez připomínek.

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/1655/LI/2016-5 ze dne 14.06.2017:
Bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou, č.j. HSLI-2045-2/JN-P-PRE2-2017 ze dne 15.06.2017

Bez připomínek

II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky obsažené v Zadání Změny č. 1, projednaném dle SZ a schváleném Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou usnesením č. 27/5/20016 ze dne 19. 12. 2016, byly splněny tak, aby dokumentace vyhověla aktuální právní úpravě, včetně požadavků PÚR ČR, ZÚR LK a ÚAP.

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

Z dosavadního procesu pořízení Změny č. 1 záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území, které se dotýkají předmětu Změny č. 1.

Řešení Změny č. 1 je v souladu se Zadáním invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu:

S ohledem na lokalizaci ploch SV, kterých se jako celku uplatněný záměr na provedení změny v území týká (stabilizovaných i ploch změn), se na základě prověření územních podmínek v navazujících plochách a na základě posouzení současné urbanistické struktury jednotlivých sídel, která vznikala dlouhodobým historickým vývojem zástavby území obce, navrhuje upravit podmínky prostorového uspořádání ploch SV tak, aby jak míra využití (zastavění), tak rozloha pozemku pro jednu stavbu hlavní v zastavěném území odpovídaly právě současné urbanistické struktuře předmětného sídla v době posuzování záměru v rámci navazujících řízení dle SZ. Tato změna nemá žádný vliv na širší vztahy v území, na celkovou koncepci rozvoje území obce, na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury ani na koncepci uspořádání krajiny. Neovlivňuje ani podmínky pro využití ploch ani vymezení veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

II.1.j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Příslušným dotčeným orgánem nebyl při projednávání návrhu Zadání uplatněn požadavek na posuzování vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů (zákon EIA), ve znění pozdějších předpisů, a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil

možný významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti dle ust. § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů není uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, které proto není zpracováno.

II.1.k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kap. II.1.j).

II.1.l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kap. II.1.j).

II.1.m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem zpracování Změny č. 1 není dle Zadání vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, není proto provedeno ani toto vyhodnocení. Na základě skutečností, zjištěných při zpracování Změny č. 1, však lze konstatovat, že ZÚ je využíváno účelně v souladu s platným ÚP a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch např. pro bydlení nebyla v souladu se zadáním zjištěna (ze všech zastavitelných ploch využito cca 7,1 %).

II.1.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 1 předpokládané důsledky tohoto charakteru nevyplývaly.

II.1.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracovává pořizovatel)

Námítky proti Návrhu Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou nebyly v rámci veřejného projednání podány.

II.1.p) Vyhodnocení připomínek (zpracovává pořizovatel)

Připomínky proti Návrhu Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou, které by obsahovaly požadavky k vyhodnocení, nebyly v rámci veřejného projednání ani v rámci společného jednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona podány.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
Sb.	sbírka
SZ	stavební zákon
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Tanvald, 4. úplná aktualizace 2016
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZÚ	zastavěné území
ZUP	zpráva o uplatňování
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

III. SROVNÁVACÍ TEXT

Z níže uvedeného textu psaného formou sledování změn je zřejmý rozsah a obsah Změny č. 1; jiných než níže uvedené části kapitoly I.1.f) ÚP se Změna č. 1 nedotýká, nejsou zde proto uvedeny:

I.1.f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP Jiřetín pod Bukovou respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Jiřetín pod Bukovou vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie (VE),
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranství (ZV),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W),
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN),
- plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití – Z=zastavitelná plocha, - P = plocha přestavby – K=plocha změny v krajině).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské využití, nerušící výroba a zemědělství,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:


- není stanoveno.

Podmínky využití:

- plochy v ochranném pásmu dráhy a v jeho blízkosti budou využívány tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy,
- zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou zastavitelné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů, umístování staveb ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa je nežádoucí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 % ve III. zóně a 20 % ve IV. zóně,
- v plochách změn ~~v zastavěném území~~ bude plocha pozemku pro jednu stavbu hlavní min. 1000 m²,
- ve stabilizovaných plochách bude min. plocha pozemku a míra využití (zastavění) stanovena v navazujících řízeních s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně budou upřesněny na základě podrobnější dokumentace.
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Jiřetín pod Bukovou/ Městský úřad Tanvald	KRAJ Liberecký	OBEC Jiřetín pod Bukovou	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán Jiřetín pod Bukovou Změna č. 1, Odůvodnění Změny č. 1			Zakázkové číslo 03838742
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD PROFESE URB
Komplexní elaborát			DATUM 06/2017
			MĚŘÍTKO ČÍSLO I.1., II.1.