

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DESNÁ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel:

Městský úřad Tanvald
Odbor stavební úřad a životní prostředí

Objednatel:

Město Desná

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruž
21/21

zakázka:

Datum:

03/2023

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 2 územního plánu Desná

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů,
ČKA A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Tanvald
Odbor stavební a úřad a životní prostředí,

Palackého 359,
468 41 Tanvald

Oprávněná osoba pořizovatele:

Naděžda Žillová

OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	23
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... 23	
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	26
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
g) Vyhodnocení splnění pokynů obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu Desná v kap.	33
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	33
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	53
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	53
j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	63
k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	63
l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	64
m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	64
n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	64
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	65
p) Text s vyznačením změn	69
q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	69
r) Vyhodnocení připomínek.....	69
s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	69

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UŽÍVANÝCH POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DO	dotčený orgán
DKM	digitální katastrální mapa
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBC, RC	regionální biocentrum
RBK, RK	regionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SZ (stavební zákon)	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Desná (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚZ	ÚP Desná – úplné znění po vydání Změny č. 1
VKP	významný krajinný prvek
VP	veřejné projednání
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
Změna č. 1	Změny č. 1 Územního plánu Desná
Změna č. 2, Zm2	Změna č. 2 Územního plánu Desná
ZM	Zastupitelstvo města Desná
ZoU	Zpráva o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016 – 05/2020
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

a) 1. Popis postupu při pořízení Změny č. 2 zpracovaný pořizovatelem

V návaznosti na zpracovanou a projednanou Zprávu o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016-05/2020, která byla schválena Zastupitelstvem Města Desná 11.11.2022, usnesením č. 5.3.1, bylo Zastupitelstvem Města Desná stanoveno, že změna č. 2 ÚP Desná bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Obsah samotné Změny č. 2 ÚP Desná v rozsahu zadání změny ÚP Desná byl stanoven v Kap. e) schválené Zprávě uplatňování ÚP Desná v Jizerských horách za období 05/2016-05/2020. Určeným zastupitelem pro pořízení územně plánovací dokumentace byl na základě usnesení č. 5.3 ZM Desná ze dne 14.11.2018 určen pan Jaroslav Kořínek (starosta města). Pořizovatelem změny územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

Zpráva o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016-05/2020, (dále jen „Zpráva“) byla zpracována a projednána na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP byl přiměřeně projednán v souladu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona – t.j. Oznámení o projednání Návrhu Zprávy bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zároveň byla Zpráva doručena veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena od 03.07.2020 do 20.07.2020, a to na úřední desce MěÚ Tanvald včetně způsobu umožňující dálkový přístup. K předmětnému Návrhu, respektive k navrhovaným změnám v území byl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA (Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, jako příslušného úřadu ze dne 03.08.2020, pod zn. KULK 56161/2020). Ve vztahu k navrhovaným záměrům/návrhům na změny v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000 (Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny AOPK ČR ze dne 29.07.2020 pod č.j. SR/1420/LI/2020-2). Na základě výsledku projednání upravil pořizovatel Zprávu a předložil ji ke schválení zastupitelstvu – viz. výše.

Na základě schválené Zprávy byl v souladu s § 55b odst. 1 projektantem vypracován Návrh Změny č. 2 ÚP Desná. Návrh změny č. 2 ÚP Desná byl v souladu dle § 55b odst. 2, t.j. obdobně dle § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, veřejně projednán. Pořizovatel doručil Návrh změny ÚP a Oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (Veřejná vyhláška ze dne 22.06.2022, č.j. MěÚT/14941/2022/SÚ a ŽP) a zároveň jednotlivě přizval příslušnou obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce (Oznámení ze dne 22.06.2022, č.j. MěÚT/15000/2022/SÚ a ŽP). Veřejná vyhláška s Oznámením o zahájení řízení a konání veřejného projednání návrhu změny ÚP změny územního plánu byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Tanvald včetně způsobu umožňující dálkový přístup a to od 22.06.2022 do 15.08.2022. Návrh změny ÚP byl ve stejných lhůtách vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele, v elektronické podobě pak na internetových stránkách města, t.j. na www.tanvald.cz a obce. Veřejné projednání se konalo dne 08.08.2022 v 15.00 hod. v zasedací místnosti v Riedlově vile č.p. 120, ul. Krkonošská Desná II. Z veřejného projednání byl proveden písemný záznam. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a s ohledem na koordinované stanovisko odborných složek Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 15.8.2022, kde orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kde orgán ochrany ZPF nesouhlasí

s dílčí změnou, a to z původního funkčního vymezení (I-Z3, OS) na změnu funkčního využití funkční SR – plochy smíšené obytné – rekreační, zahájil dne 4.10.2022 v kanceláři KÚ LK, oddělení ochrany přírody Krajského úřadu Libereckého kraje dohodovací jednání. Z tohoto jednání byl pořízen záznam, ze kterého vyplynulo, že Město Desná po dohodě již netrvá na této dílčí změně. Návrh na vymezení na změnu funkčního využití (nedošlo k dohodě) byl tedy odmítnut a zároveň došlo k jeho vypuštění (změny funkčního využití na plochu smíšené obytné – rekreační SR) z návrhu změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání. Dále pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání (08/2022) – vzhledem k tomu, že k návrhu změny ÚP nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné připomínky ani námítky, nebyl tedy ani pro uplatnění stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů zpracován (s ohledem na veřejné zájmy) návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí nebylo požadováno. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona byl následně požádán Krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání stanoviska k návrhu změny ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR LK. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje (bez připomínek) bylo obdrženo dne 2.12.2022 (zn. KULK 88500/2022-OÚP). Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny. Po přezkoumání souladu návrhu územního plánu pořizovatel zajistil úpravu Návrhu změny ÚP včetně doplnění Odůvodnění v souladu s 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu návrh na vydání Změny č. 2 ÚP Desná s jeho odůvodněním.

Zpracoval: pořizovatel

a) 2. Popis postupu při pořízení Změny č. 2 zpracovaný zhotovitelem

a) 2.1. Popis zpracovaný v rámci odůvodnění návrhu pro společné jednání

Zkrácený postup pořizování Změny č. 2 ÚP Desná navazuje na Zprávu o uplatňování Územního plánu Desná v uplynulém období (05/2016 – 05/2020), která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Desná č. 5.3.1 ze dne 11. 11. 2020. Její součástí jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny a dále výslovné uvedení, že Změna č. 2 bude pořízena zkráceným postupem.

Pořizovatelem Změny č. 2 je Městský úřad Tanvald (Odbor stavební úřad a životní prostředí). Zhotovitelem Změny č. 2 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o. Další podrobnější informace o pořizovateli a projektantovi jsou uvedeny níže v kap. e) tohoto odůvodnění.

Návrh Změny č. 2 pro veřejné projednání byl zpracovatelem vyhotoven a zpracován dle ust. § 55b odst. 1 SZ, tj. na základě rozhodnutí ZM podle § 55a odst. 1 SZ, resp. na základě schválení zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období, a na základě smluvního vztahu mezi objednatel a zhotovitelem. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v této fázi postupu pořizování Zm2 nezpracovává, protože jeho zpracování nebylo příslušnými orgány požadováno.

Vyhodnocení souladu návrhu Zm2 s požadavky na její zpracování, v kterém jsou souhrnně popsány jednotlivé předměty a požadavky k řešení, je provedeno níže v kap. g).

Změna č. 2 navazuje na platnou a účinnou ÚPD – Územní plán Desná, který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo Zastupitelstvo města Desná usnesením č. 3.1.3 dne 20. 04. 2016 a nabylo své účinnosti dne 07. 05. 2016.

V minulosti byla pořízena Změna č. 1 ÚP Desná, která nabyla účinnosti dne 18. 10. 2019. Po vydání Změny č. 1 ÚP bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Desná (10/2019), které je výchozím materiálem pro zpracování tohoto návrhu Změny č. 2 ÚP.

a) 2.2. Doplnění po veřejném projednání

Dne 11. 1. 2023 zhotovitel od pořizovatele převzal dokument „Předání pokynů pro úpravu Návrhu Změny č. 2 ÚP Desná v souladu s výsledky projednání“ ze dne 4. 1. 2023, Sp.zn.: MěÚT/13736/2020/SÚ a ŽP, č.j. MěÚT/000438/2023/SÚ a ŽP, jehož součástí byly jednotlivé pokyny pro úpravu dokumentace. Součástí předaných materiálů byly i části odůvodnění, které zpracoval pořizovatel. Tyto byly zpracovány do příslušných kapitol textové části odůvodnění.

Pořizovatel předané pokyny definoval jako „pokyny pro úpravu dokumentace k jejímu vydání“, tj. lze dovodit,

že požadované úpravy nevyhodnotil jako podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 ve smyslu ust. § 53 odst. 2 SZ.

Zhotovitel definované pokyny obecně splnil, byť některé „splnil jinak“. Vyhodnocení splnění jednotlivých pokynů pro úpravu je provedeno níže, obsahuje i popis provedených úprav a případně úvahy zhotovitele, které vedly k výslednému řešení. Součástí úprav bylo i dílčí doplnění textů odůvodnění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Jednou z podmínek pro vydání ÚP Desná a jeho Změny č. 1 bylo ověření, že k vydání předložené návrhy těchto dokumentací nebyly v rozporu s platnou politikou územního rozvoje a s účinnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ve znění platném v době jejich vydání). Základním předpokladem pro zpracování návrhu Zm2 tedy je, že platný a účinný ÚP, tj. Územní plán Desná ve znění po vydání jeho Změny č. 1, byl tedy v době vydání Změny č. 1 s těmito nadřazenými a pro něj závaznými nástroji územního plánování plně v souladu.

Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace / ÚP Desná (k datu 1. 4. 2022):

20. 7. 2009	schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929)
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276)
7. 5. 2016	nabytí účinnosti ÚP Desná
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630)
18. 10. 2019	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Desná
17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833)
11. 11. 2020	schválena Zpráva o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016 – 05/2020 (usnesením ZM č. 5.3.1)
1. 9. 2021	závaznou se stala Aktualizace č. 4 PÚR ČR (schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021), schválena jako v pořadí poslední aktualizace APÚR, která je v době zpracování návrhu Zm2 závazná

Časová posloupnost – ZÚR LK a její aktualizace / ÚP Desná (k datu 1. 4. 2022):

22. 1. 2012	nabytí účinnosti ZÚR LK (vydané 21. 12. 2011 – usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13. 12. 2011)
7. 5. 2016	nabytí účinnosti ÚP Desná
18. 10. 2019	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Desná
11. 11. 2020	schválena Zpráva o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016 – 05/2020 (usnesením ZM č. 5.3.1)
27. 4. 2021	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR LK (vydána usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021), schválena jako v pořadí poslední aktualizace AZÚR, která je v době zpracování návrhu Zm2 závazná

Plnohodnotné vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo provedeno ve ZoU, a to ve vztahu k jejich znění platném v době zpracování návrhu této zprávy. V závěrech tohoto vyhodnocení nebyly definovány žádné požadavky na dílčí změny v ÚP. V období mezi zpracováním a schválením ZoU a zpracováním návrhu Změny č. 2 byly schváleny a vydány aktualizace nadřazených nástrojů územního plánování. Změny provedené těmito aktualizacemi byly zhotovitelem

prověřeny a nevyplývají z nich žádné přímé požadavky na zapracování do ÚP Desná. Níže je provedeno primárně vyhodnocení Změnou č. 2 měněných částí ÚP s nadřazenými dokumentacemi, vyhodnocení se ale v některých částech dotýká i platného ÚP, tj. ÚP ve znění Změny č. 1.

b) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Z výše uvedených informací vyplývá, platný ÚP (tzn. po vydání Změny č. 1) nabyl své účinnosti před schválením 4. a 5. aktualizace PÚR ČR. Ze závazných aktualizací (č. 1, 2, 3, 4 a 5) nevyplývá přímá a konkrétní potřeba změn v ÚP Desná.

Z PÚR ČR tak vyplývá pro Územní plán Desná, resp. jeho Změnu č. 2, mj. požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Lze konstatovat, že republikové priority, které byly sice změněny APÚR č. 4, nicméně bez výrazných změn jejich významu a tematických oblastí, jsou uplatňovány již platnou územně plánovací dokumentací. Jednotlivé změny řešené Změnou č. 2 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území města, které jsou stanoveny platným územním plánem.

b) 1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

– Platným územním plánem byly vyznačeny, vymezeny a definovány hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní). ÚP stanovil podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil podmínky jejich využití za účelem ochrany a rozvoje hodnot území apod.).

- Změnou č. 2 vymezované záměry navazují na stávající strukturu území, na založenou urbanistickou strukturu sídel řešeného území, mají vazby na stávající zastavění a přímo neohrožují hodnoty území. Vymezení stabilizovaných ploch reflektuje využití dříve vymezených rozvojových ploch, na kterých je již zástavba realizována. Respektovány jsou přírodní hodnoty – lokality významné z hlediska ochrany přírody a krajiny, respektovány jsou plochy lesa, respektovány jsou vodní toky a vodní plochy vč. břehových porostů, ÚSES apod.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

– Celkové koncepce jsou stanoveny platným územním plánem. Zábory chráněných půd (tj. zábory půd I. a II. třídy ochrany) nejsou navrhovány. Změna č. 2 vymezuje plochy pro nové zábory ZPF, některé z řešených ploch byly jako zastavitelné prověřovány již platnou ÚPD (Změna č. 2 navrhuje změnu požadovaného způsobu využití). Rozvojové plochy jsou situovány do lokalit v zastavěném území nebo ve vazbě na něj a jsou vymezeny tak, aby zásahy do půdního fondu byly minimalizovány a byly co možná nejšetrnější. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a jeho odůvodnění je provedeno níže. Změna č. 2 se svým řešením dotýká lesní půdy, plochy řešené Zm2 byly ale jako zábor PUPFL vyhodnoceny již v platné ÚPD.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

– Změna č. 2 nemá potenciál naplnění této priority, navrhované změny jsou spíše drobného rozsahu a nemají potenciál vlivu na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

– Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj jednotlivých částí sídla tak, aby vymezené plochy změn navazovaly na historicky založená schémata a struktury sídla a také na záměry navrhované již v platné ÚPD. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, upřesněno je vyznačení jejich tras v souladu s poskytnutými daty ÚAP.

– Změna č. 2 je řešena v souladu se schválenými „Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny“, které jsou součástí ZoU. Zpracování návrhu Změny č. 2 bylo průběžně v rozpracovanosti konzultováno s objednatelům i pořizovatelem.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

– Změna č. 2 nemá potenciál naplnění této priority, navrhované změny nemají významný vliv na širší vztahy v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

– Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

– Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

– Změna č. 2 vymezuje nové plochy veřejné zeleně. Nové záměry pro bydlení jsou vymezeny v zastavěném území nebo změnou požadovaného způsobu využití zastavitelných ploch vymezených již v platném ÚP, Změna č. 2 tímto mj. minimalizuje fragmentaci krajiny a chrání nezastavěné území. Nové záměry jsou bezproblémově napojitelné na sítě dopravní a technické infrastruktury.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

– Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, návrh řešení navazuje na koncepci stanovené platným ÚP. Nové rozvojové plochy nejsou ve střetu s limity využití území, zabezpečujících ochranu přírody a krajiny, nejsou navrhovány zásahy do chráněných území. Respektováno je vymezení skladebných částí ÚSES dle platné ÚPD,

kteřé jsou ve Zm2 drobně doplněny. Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a tedy ani nebylo zpracováno.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, do nezastavěného území nejsou vymežovány žádné záměry, které by zhoršily podmínky prostupnosti území pro živočichy nebo podporovaly srůstání sídel.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Řešené území není územím s krajinou negativně poznamenanou. Řešení Změny č. 2 nemění koncepci systému sídelní zeleně ani koncepci uspořádání krajiny stanovené platnou ÚPD. Změnou č. 2 jsou mj. vymežovány nové plochy veřejné zeleně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Změna č. 2 se nedotýká této problematiky. Respektovány jsou podmínky pro rozvoj rekreace a turistického ruchu navržené v platném ÚP, např. vymezené rozvojové plochy pro sjezdové lyžování; turistické a cykloturistické koridory navazující na regionální i neregionální systémy cyklotras a turistických cest a další opatření ÚP.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Koncepce dopravní a technické infrastruktury, stanovené v platném ÚP, jsou řešeny s ohledem na prostupnost krajiny. Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v Pokynech ZoU, samostatně nemá potenciál naplnění této priority. Změna č. 2 vymežuje pouze drobné plochy dopravní infrastruktury jako doplnění či rozšíření tohoto systému (především plochy, které budou využívány pro dopravu v klidu).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro vhodné trasování dopravní infrastruktury (železniční, cyklistická, pěší aj.).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority, přispívá ale k ochraně před potenciálními riziky a přírodními katastrofami vymezením ploch zeleně.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Změna č. 2 nevymezuje plochy určené k zastavění v kontaktu se záplavovým územím.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Koncepce veřejné infrastruktury je stanovena platným územním plánem. Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Změna č. 2 navazuje na koncepci stanovené platným ÚP a dále vymezuje nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích, čímž přispívá k potenciálu zvýšení kvality života obyvatel.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na

to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Respektován je systém pěších a cyklistických tras v platné ÚPD.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority, nemění koncepci technické infrastruktury, aktualizuje vyznačení tras TI dle aktuálních dat z ÚAP ORP Tanvald.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

b) 1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s dalšími kapitolami PÚR:

Řešené území (ORP Tanvald, okres Jablonec nad Nisou) leží ve specifické oblasti SOB7 – Specifická oblast Krkonoše–Jizerské hory, na jihu řešené území hraničí s rozvojovou oblastí OB7 – Liberec. Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa republikového významu.

Pro specifickou oblast SOB7 jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,*
- b) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,*
- e) *vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,*
- f) *zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.*

Změna č. 2 obecně plní tyto úkoly pro územní plánování – např. vymezením nových ploch dopravní infrastruktury vytváří podmínky pro její zkvalitnění, navržené plochy veřejné zeleně zase přispívají k využívání rekreačního potenciálu oblasti. Podrobnější odůvodnění - viz soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) 1.3. Závěr vyhodnocení souladu Změny č. 2 s PÚR

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) 2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

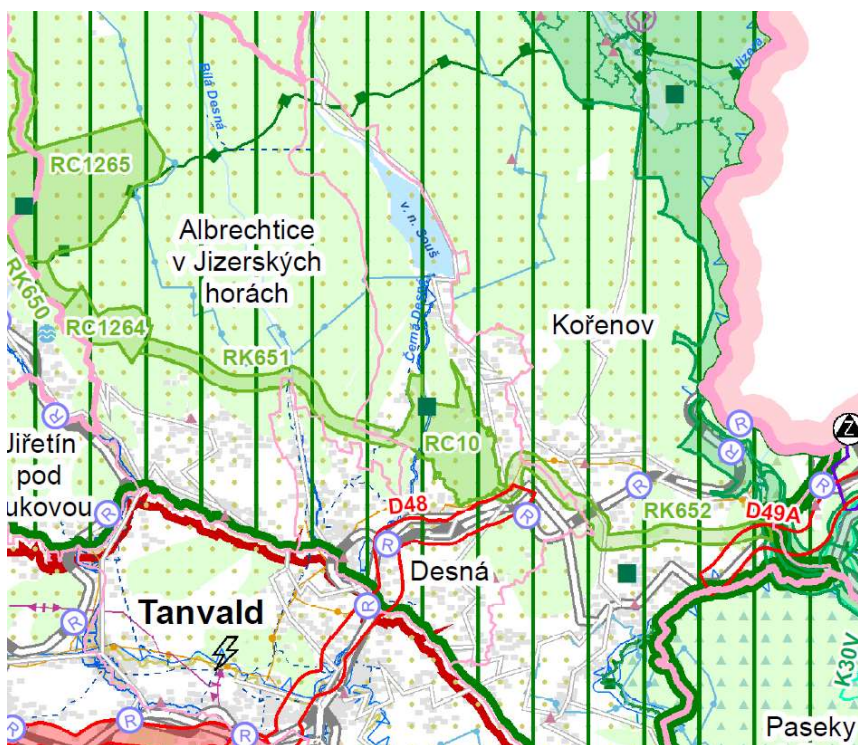
b) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD, celkový soulad s touto nadřazenou ÚPD byl již vyhodnocen v odůvodnění platného ÚP a jeho Změny č. 1. Záměry řešené Změnou č. 2 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny.

AZÚR č.1 nabyla své účinnosti až v době po schválení ZoU, která soulad ÚP s tímto nástrojem vyhodnocovala. AZÚR č. 1 představovala poměrně rozsáhlé zásahy do původního znění ZÚR LK, nicméně lze konstatovat, že smysl koncepce a jednotlivých úkolů, které se dotýkají území města Desná, zůstal víceméně bez zásadních zásahů. Níže uvedené vyhodnocení je tedy provedeno ve vztahu k aktuálnímu znění ZÚR LK.

Základní požadavky vyplývající ze ZÚR LK v ve znění AZÚR č. 1 pro řešené území:

- Součást SOB7a – specifická oblast Jizerské hory
- RC 10, RK 651, RK 652, vymezeny v ZÚR i jako VPO
- NATURA 2000 – ptačí oblast
- maloplošně zvláště chráněné území
- D48 - územní rezerva pro silnici I/10, úsek Tanvald – Desná
- projekt společného využití železničních a tramvajových tratí



(výřez koordinačního výkresu ZÚR LK)

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s jednotlivými čl. ZÚR LK, které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 2:

A) STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE (týkající se řešeného území)	Řešení Změny č. 2 územního plánu Desná
<p><i>(P1) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území. Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.</i></p>	<p>Platný ÚP rozděluje řešené území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Při vymezování ploch je zohledněn ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, přírodní hodnoty a limity využití území, ÚSES. Platným ÚP jsou stanoveny podmínky pro zástavbu tak, aby byla zachována a rozvíjena hodnotná urbanistická struktura zastavění. Změna č. 2 tyto zásady respektuje a nemění, vymezuje převážně drobné plochy v zastavěném území nebo v těsné vazbě na něj. Změnou č. 2 nejsou měněny zásady urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny atd.</p>
<p><i>(P3) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území</i></p>	<p>Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj sídla tak, aby vymezené plochy změn navazovaly na historicky založená schémata a na záměry prověřené již v platné ÚPD. Respektovány jsou stávající systémy dopravní a technické infrastruktury. Aktualizováno bylo zastavěné území, prověřeny byly podmínky využití ploch z hlediska souladu s platnými právními předpisy. Změna č. 2 je řešena v souladu se schválenými „Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny“, které jsou součástí ZoU. Zpracování Změny č. 2 je průběžně v rozpracovanosti konzultováno s objednatelem i pořizovatelem.</p>
<p><i>(P8) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.</i></p>	<p>Změna č. 2 respektuje zásady koncepce uspořádání krajiny navržené v platné ÚPD. Nové plochy, které jsou Změnou č. 2 vymezovány v krajině, jsou pouze pro nezbytnou dopravní infrastrukturu a neovlivňují zásadním způsobem charakter krajiny.</p>
<p><i>(P9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.</i></p>	<p>Záměry řešené Změnou č. 2 nezhoršují migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Nejsou vymezovány rozsáhlejší plochy určené k zastavění ani liniová dopravní infrastruktura.</p>
<p><i>(P11) Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.</i></p>	<p>Změna č. 2 respektuje podmínky pro rozvoj rekreace a turistického ruchu, navržené v platném ÚP, např. vymezené rozvojové plochy pro sjezdové lyžování; turistické a cykloturistické koridory navazující na regionální i neregionální systémy cyklotras a turistických cest a další opatření ÚP.</p>
<p><i>(P12) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na propustnost krajiny a její fragmentaci.</i></p>	<p>Změna č. 2 vymezením drobných ploch pro dopravu přispívá ke zkvalitnění systému dopravní infrastruktury a zároveň jsou minimalizovány dopady na propustnost krajiny a její fragmentaci.</p>

<p>(P15) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.</p> <p>Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní, 	<p>Ochrana před povodněmi je komplexně řešena v platné ÚPD. Platný ÚP Desná vymezuje koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi - P01 včetně podmínek pro jeho využití. Změna č. 2 toto respektuje a nemění.</p>
<p>(P16) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.</p> <p>Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, - vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod, - vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod, - odpovídající péčí o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem. 	<p>Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority. Změna č. 2 nevymezuje rozvojové plochy v rozsahu záplavových území.</p>
<p>(P19) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost... 	<p>Změna č. 2 aktualizuje stávající trasy systémů technické infrastruktury v souladu s aktuálními daty ÚAP.</p>
<p>(P21) Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.</p>	<p>Prověření potřeby nových zastavitelných ploch bylo provedeno již ve Zprávě o uplatňování ÚP Desná. Zm2 toto vyhodnocení respektuje, dle Pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP ale navíc vymezuje drobnou zastavitelnou plochu pro bydlení v zastavěném území.</p>
<p>C) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ A VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU</p> <p>Specifická oblast republikového významu SOB7a</p> <ul style="list-style-type: none"> - zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (týkající se řešeného území) 	
<p>Z7 Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území CHKO Jizerské hory.</p>	<p>Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu Jizerské hory - SOB7a. Obec Desná je zařazena mezi centra a obce</p>

<p><u>Úkoly pro územní plánování:</u></p> <p>a) <i>V územním rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory. Přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovně rekreačními a ubytovacími kapacitami.</i></p> <p>c) <i>regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,</i> - <i>upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,</i> - <i>minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy na úroveň odůvodněných potřeb,</i> <p>d) <i>vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury uvnitř i vně oblasti</i></p> <p>f) <i>vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody a jejich dostatečné kapacity i ve vzdálených časových horizontech, zejména zdrojů povrchové vody VD Josefův Důl, VD Souš.</i></p> <p>g) <i>Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhnout k přírodě šetrné formy regulace vodních toků a ochrany před povodněmi.</i></p>	<p>s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.</p> <p>Změna č. 2 respektuje polohu obce Desná ve specifické oblasti republikového významu SOB7a. Uvedené úkoly pro územní plánování byly naplněny a vyhodnoceny již v platném ÚP. Koncepce, stanovené platnou ÚPD, Změna č. 2 plně respektuje a svým řešením na ně navazuje.</p> <p>Změnou č. 2 jsou drobně upřesněny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na zachování hodnot stávající urbanistické struktury sídla i s ohledem na krajinný ráz území. Rozšiřovány jsou plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány v zastavěném území nebo změnou využití již dříve vymezených zastavitelných ploch a jejich plošný rozsah je minimalizován, není navržena zástavba volných ploch nezastavěného území.</p>
<p>D) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO (týkající se řešeného území)</p>	
<p>Dopravní infrastruktura</p> <p>Z17 <i>Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravního napojení Libereckého kraje na okolní regiony:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • D48 územní rezerva pro silnici I/10, úsek Tanvald – Desná (peáž se silnicí I/14) - <i>zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech,</i> <p>Z22 <i>Využívat společný potenciál železničních a tramvajových tratí:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • R Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí 	<p>Žádné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu nejsou Změnou č. 2 v řešeném území vymezeny.</p> <p>Platný ÚP vymezuje koridor územní rezervy R1 pro silnici I/10 (v ZÚR LK označený jako D48), tento není Zm2 dotčen.</p>

- *zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí,*
- *prověřit a případně dle konkrétních územních podmínek stabilizovat propojovací úseky mezi železničními a tramvajovými tratěmi.*

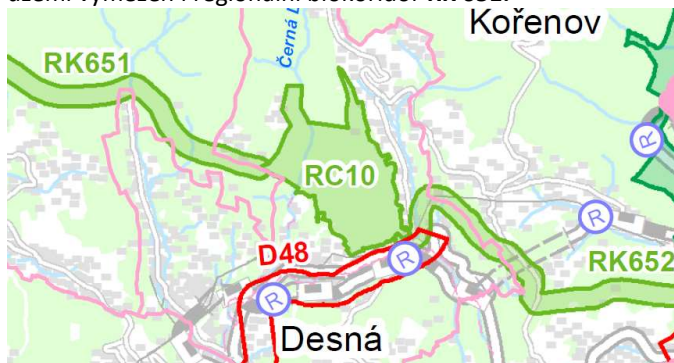
Technická infrastruktura

Zásady koncepce ÚSES

Z37 *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkce územního systému ekologické stability*

ZÚR LK vymezují v řešeném území regionální biocentrum

RC10 Dlouhý kopec a regionální biokoridor **RK 652** (dle textové části), v grafické části (výkres č. 2) je v řešeném území vymezen i regionální biokoridor **RK 651**:



Platný ÚP vymezuje Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí Regiotram Nisa (označený jako R), který není Zm2 dotčen.

Žádné koridory technické infrastruktury nadmístního významu nejsou Změnou č. 2 v řešeném území vymezeny.

Zásady koncepce ÚSES jsou stanoveny v platné ÚPD, která rovněž vymezuje regionální biocentrum RC10 Dlouhý kopec a regionální biokoridor RK 652. Změna č. 2 toto respektuje a navíc doplňuje do severozápadního cípu řešeného území regionální biokoridor RK 651. Podrobnější odůvodnění viz kap. 0

E) UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (týkající se řešeného území)

E.1 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Z42 *Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.*

Z43 *Zabezpečovat ochranu přírodních hodnot v územích se sportovně rekreačním zatížením.*

Z48 *Územně chránit a hospodárně využívat povrchové a podzemní zdroje vody a prameniště minerálních a léčivých vod, podporovat posilování retenční schopnosti území kraje.*

E.2 Zásady koncepce ochrany kulturních hodnot

E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot – cestovní ruch, rekreace

V řešeném území se nachází významné hodnoty – přírodní (skladebné části ÚSES regionálního významu a Natura 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality), kulturní a civilizační. Části území jsou zároveň součástí CHKO Jizerské hory a CHOPAV Jizerské hory. Ze ZÚR LK vyplývají v této souvislosti požadavky na řešení v ÚPD (zejm. zásady Z42, Z43 a Z48), které jsou vyhodnoceny v platném ÚP Desná a jejich naplnění není řešením Změny č. 2 dotčeno.

Ze ZÚR LK vyplývají v této souvislosti požadavky na řešení v ÚPD (zásady Z49, Z50 a Z51), které jsou vyhodnoceny v platném ÚP Desná a jejich naplnění není řešením Změny č. 2 dotčeno.

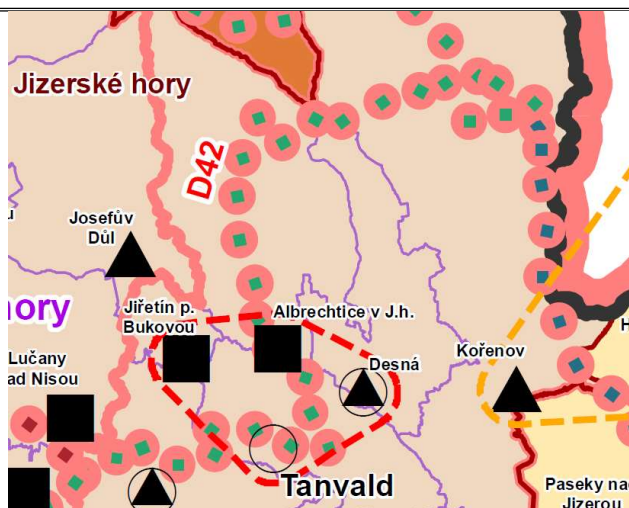


Schéma kategorizace středisek a center cestovního ruchu, multifunkční turistické koridory

Z60 Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu. ZÚR LK zařazují město Desná mezi polyfunkční střediska cestovního ruchu – PSCR (Albrechtice v Jizerských horách + Jířetín pod Bukovou + Tanvald + Desná) s těmito úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost,
- připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury,
- vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu,
- vytvářet územní předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu umožňující účelné propojení s dalšími středisky cestovního ruchu.

Z60a Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy.

ZÚR LK trasují přes řešené území multifunkční turistický koridor:

- **D42 Koridor Nová Hřebenovka, severní a jižní větve, Jizerské hory – Ještědský hřbet – Lužické a Žitavské hory – Českosaské Švýcarsko** - s těmito úkoly pro územní plánování:

a) Zejména s ohledem na geomorfologické, přírodní a technické podmínky území vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti a nové cesty pro turisticky využívané trasy v nivách vodních toků vymezovat jen ve zvláště odůvodněných případech. V případě potřeby a v odůvodněných případech vymezovat potřebné prvky multifunkčních turistických koridorů jako veřejně prospěšné stavby.

c) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.

Koncepce rekreace a rozvoje cestovního ruchu je stanovená v platném ÚP, kde jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, využívající potenciálu území ve specifické oblasti Jizerských hor a současně zohledňující postavení města jakožto polyfunkčního střediska cestovního ruchu. Změna č. 2 toto respektuje a nemění.

Platný ÚP vymezuje multifunkční turistický koridor D42 (pěší trasa a cyklotrasa) včetně podmínek pro jeho využití, Změna č. 2 ho respektuje a nemění.

d) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních turistických koridorů.

F) STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ



Kritéria a podmínky péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých krajinných celků (KC) a krajín

ZÚR LK vymezuje na řešeném území krajinný celek

- KC 03 Jizerské hory,
- typ krajiny – 03-1 Jizerské hory - centrální část
- 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná
- 03-4 Příchovecko a Polubensko

KC 03 Jizerské hory

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

- a) Chránit určující atributy význačných a unikátních krajinných typů před změnami způsobů jejich využívání.
- b) Zachovat současný charakter lesní a lesozemědělské krajiny s rozvolněnou zástavbou zejména menších venkovských sídel, s harmonickou vazbou zástavby na okolní krajinu a s přírodními a stavebními dominantami, zachovat rozptýlený charakter sídel a jejich části nepropojovat.
- c) Zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní, architektonické i urbanistické hodnoty, chránit území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.
- d) Chránit typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- e) Uvážlivě zasahovat do lesních komplexů, obnovovat jejich přirozenou dřevinnou skladbu, neumísťovat prvky narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů.
- f) Chránit podhorské louky před druhovými změnami a změnami způsobů jejich využívání, udržovat je před nežádoucími sukcesními jevy.
- g) Chránit významné a dominantní prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné

Textová část ÚP byla Změnou č. 2 doplněna o podmínky pro vymezený krajinný celek KC 03 Jizerské hory.

<p>03 - 1 Jizerské hory - centrální část <u>Cílová kvalita krajiny:</u> Zachovaná centrální lesnatá, vesměs homogenní část Jizerských hor tvořená náhorními plošinami s častými vrcholy a hřebeny, zářezy s horními částmi toků i s do krajiny vhodně zakomponovanými významnými vodními nádržemi Josefův Důl, Souš a Bedřichov. Stabilizovaná dřevinná skladba lesních porostů. Zachovalý výraz stabilizované zástavby velmi malých sídel a samot, zejména území památkové zóny Jizerka, dominantních vrcholů Smrku, Bukovce, Jizery a dalších. Optimální využívání území a rekreačního potenciálu krajiny s návazností na Liberecko - jabloneckou aglomeraci, zejména pro běžecké lyžování, cyklistiku a pěší turistiku při zohlednění vysokých krajinných a přírodních hodnot území. <u>Krajina stabilizovaná</u> - cílem je ochrana a zachování současného zachovaného charakteru krajiny i způsobů využívání půdního fondu s důrazem na způsoby lesnického hospodaření cílené na stabilitu lesních porostů extrémních a exponovaných stanovišť a podporu mimoprodukčních funkcí lesů.</p> <p>03 - 3 Janov-Josefův Důl-Desná <u>Cílová kvalita krajiny:</u> Zachované podhorské partie v členitém a zvlněném terénu, mozaika středně velkých i drobných komplexů lesa, většinou travnatých ploch a menších sídel, množství zachovaných objektů lidové architektury. Zachovaná historicky vzniklá prostorová kompozice venkovských sídel často vzájemně propojených, situovaných v nivách vodních toků, ale i ve vyšších polohách na úbočích hor, doplněná zástavbou městského charakteru v centrech osídlení (Josefův Důl, Desná). Zachování měřítka staveb a v pohledech respektování přírodní dominanty Špičáku s rozhlednou. <u>Krajina stabilizovaná</u> - cílem je zachování současného charakteru krajiny i zástavby, způsobů využívání půdního fondu s důrazem na formy lesnického hospodaření a ochrana území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.</p> <p>03 - 4 Příchovicko a Polubensko <u>Cílová kvalita krajiny:</u> Zachované horské a podhorské partie v členitém a zvlněném terénu, mozaika středně velkých i drobných komplexů lesa a většinou travnatých ploch. Zachovaná rozptýlená struktura venkovských sídel v náhorních polohách i na prudkých svazích údolí s množstvím zachovalých objektů lidové architektury. Významné a dominantní prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině. Krajina na rozhraní Jizerský hor a Krkonoš s hřbety poskytujícími panoramatické výhledy na Tanvaldsko, Zlatoolešnicko, Polsko (rozhledny Štěpánka a maják Járy Cimrmana). Technická památka „zubačka“ Tanvald – Kořenov vinoucí se krajinou s tunely a mosty. <u>Krajina stabilizovaná</u> - cílem je zachování současného charakteru krajiny, zejména charakteru rozptýlené zástavby sídel i způsobů využívání půdního fondu.</p>	<p>Textová část ÚP byla v kap. 5.1 Změnou č. 2 doplněna o podmínky pro krajiny: 03-1 Jizerské hory - centrální část, 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná a 03-4 Příchovicko a Polubensko pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.</p>
<p>G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</p>	
<p>269 Vymežit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření.</p>	<p>Platný ÚP vymezuje regionální biocentrum RC10</p>

- regionální biocentrum **RC 10**
- regionální biokoridor **RK 652**

a regionální biokoridor RK652 jako VPO (založení skladebných částí územního systému ekologické stability). Změna č. 2 toto respektuje a nemění. Nově doplňovaná část ÚSES (RK 651) není vymezena jako VPO, protože se jedná o funkční část ÚSES – odůvodnění viz kap. 0.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 2 je v souladu se ZÚR LK.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 2 neovlivňuje širší vztahy v území. Záměry, koridory a trasy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 2 respektovány v podobě, jak jsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací.

Změna č. 2 pouze doplňuje do severozápadního cípu řešeného území drobnou plochu regionálního biokoridoru RK 651 (dle grafické části ZÚR Lk a dle územního plánu sousední obce Albrechtice v Jizerských horách) – podrobnější odůvodnění viz kap. g) 1.21.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ
<i>(1) 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.</i>	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 2 toto respektuje a nemění. Změna č. 2 vytváří podmínky pro možnost realizace ploch veřejné zeleně, dopravní infrastruktury a dále několika drobných ploch bydlení vymezených v zastavěném území nebo v již dříve vymezené zastavitelné ploše.
<i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</i>	Platný územní plán (ve znění Změny č. 1) prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj v řešeném území. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 2 řeší konkrétní požadavky stanovené ve Zprávě o uplatňování ÚP Desná, která byla projednána a odsouhlasena Zastupitelstvem města.
<i>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</i>	Platný územní plán (ve znění Změny č. 1) byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 2 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
<i>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ</i>	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje a jevy v řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 2.

<p><i>jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i></p>	<p>Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v souladu s aktuálně platnou legislativou. Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy pro bydlení mimo zastavěné území nebo mimo již dříve vymezené zastavitelné plochy. Do nezastavěného území vymezuje Zm2 pouze zastavitelnou plochu pro veřejnou zeleň vyplňující volný prostor ohraničený zastavěným územím. Ve Zm2 je dále drobně rozšířena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční (II-Z3).</p>
<p><i>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.</i></p>	<p>Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD. Do nezastavěného území vymezuje drobné stabilizované plochy dopravní infrastruktury dle skutečného stavu v území.</p>
<p><i>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</i></p>	<p>Město Desná má vydaný územní plán, tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 2 naplňován.</p>

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - § 19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ
<p><i>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i> b) <i>stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,</i> c) <i>prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</i> d) <i>stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,</i> e) <i>stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s</i> 	<ul style="list-style-type: none"> a) Záměry řešené Změnou č. 2 nemění koncepci stanovené platným ÚP (ve znění Změny č. 1), zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území. b) Změna č. 2 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje ani ochrany hodnot. c) Plochy změn vymezené Změnou č. 2 vytvářejí podmínky pro možnost realizace zejména veřejné zeleně, dopravní infrastruktury a dále zástavby pro bydlení. d) Záměry řešené Změnou č. 2 nemění zásadně podmínky prostorového uspořádání stanovené platným ÚP, respektována je urbanistická struktura sídel i stanovené požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb.

<p><i>ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,</i></p> <p>f) <i>stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</i></p> <p>g) <i>vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,</i></p> <p>h) <i>vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,</i></p> <p>i) <i>stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i></p> <p>j) <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</i></p> <p>k) <i>vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,</i></p> <p>l) <i>určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,</i></p> <p>m) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</i></p> <p>n) <i>regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,</i></p> <p>o) <i>uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</i></p>	<p>e) Viz d)</p> <p>f) Řešení Změny č. 2 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci.</p> <p>g) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>h) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>i) Záměry řešené Změnou č. 2 respektují koncepcí stanovené platným ÚP, aktualizována je hranice zastavěného území a dále jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury.</p> <p>j) Změna č. 2 respektuje urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP Desná. Rozvojové lokality jsou situovány ve vazbě na infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.</p> <p>k) Řešení Změny č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>l) Řešení Změny č. 2 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.</p> <p>m) Stanoviskem DO (č.j.: SR/1420/LI/2020-2) k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Desná bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 2 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto nejsou návrhem Změny č. 2 navrhována žádná kompenzační opatření.</p> <p>n) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká.</p> <p>o) Řešení Změny č. 2 vymezuje plochy pro možnost rozšíření zastavitelných ploch pro veřejnou zeleň, bydlení a dopravní infrastrukturu, stanovuje základní podmínky pro jejich využití. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou.</p>
<p><i>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</i></p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn.: KULK 56161/2020) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 2 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.</p>

Doplnění po veřejném projednání:

Od 24. 1. 2023 je účinné nové znění SZ, kdy byl mj. novelizován § 19. Byl tak definován nový úkol „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.“ Požadavky na Změnu č. 2 se této problematice nedotýkaly.

Např. fotovoltaické elektrárny jsou přípustným využitím ploch VL. V zadávacím dokumentu byly definovány konkrétní požadavky na řešení. Lze předpokládat, že např. návrh příští zprávy o uplatňování prověří potřebu definování dalších požadavků, které se budou tohoto úkolu dotýkat. S ohledem na pokročilou fázi projednávání Změny č. 2 ve spojení s dalšími změnami stavebního zákona, které vyplývají ze zákona č. 19/2023 Sb., který stavební zákon novelizoval, lze akceptovat navržené řešení v upraveného návrhu Zm2 po VP bez konkrétního zásahu.

Ve vztahu k ochraně nezastavěného území a hodnot území by naopak spíše stálo za zvážení, zda výslovně nevyloučit některé stavby, a to ve vztahu k aktuálnímu znění ust. § 18 odst. 5 a dalším ust. SZ.

Výše uvedené vyhodnocení v tabulce je vztaženo k předchozímu znění § 19 SZ.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

e) 1. Vyhodnocení zpracované zhotovitelem

- Postup při pořízení Změny č. 2 je popsán v kap. a) tohoto odůvodnění, řídí se především § 55a a § 55b SZ a dalšími příslušnými ustanoveními SZ.
- Zastupitelstvo města Desná, které schválilo ZoU, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 2. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti (viz § 6 SZ). V kap. e.6 ZoU je výslovně uvedeno, že se předpokládá pořízení Změny č. 2 *ve zkráceném postupu dle § 55a a 55b stavebního zákona*. Pořizovatelem Změny č. 2 je Městský úřad Tanvald, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností jako úřad územního plánování, viz § 6 odst. 1 SZ, oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Naděžda Žillová, referent Odboru stavební úřad a životní prostředí.
- Zhotovitelem Změny č. 2 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.1 (pro obor architektura), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn mj. vypracovávat územně plánovací dokumentaci.
- Zhotovitel od objednatele převzal dokument Zpráva o uplatňování územního plánu Desná za období 05/2016 – 05/2020 obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
- Návrh Změny č. 2 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 43 a § 55 odst. 4 – 6, používá pojmy v souladu s §2 (více v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění).
- Soulad návrhu Změny č. 2, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v celém textu tohoto odůvodnění. Soulad návrhu Změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části Zm2 je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci. Podrobnosti o souladu Zm2 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění.
- Odůvodnění návrhu Zm2 obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody jednotlivých výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu. To vše za účelem poskytnutí (pokud možno) všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání Zm2. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v

budoucnosti Zm2 posuzována v přezkumném řízení. V rámci odůvodnění projektant proto vyhodnotil všechny tematické okruhy uvedené v ust. § 53 odst. 4 SZ tak, aby pořizovatel mohl přezkoumat soulad návrhu Zm2 s těmito okruhy. Odůvodnění návrhu Zm2 dále splňuje požadavky uvedené v ust. § 53 odst. 5 SZ, které bylo možné zhotovitelem v době zpracování návrhu pro veřejné projednání zpracovat.

- Změna č. 2 nemění využití funkčních typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich užití a členění bylo stanoveno a odůvodněno v předchozích fázích pořizování platného ÚP (žádný typ ani podtyp ploch RZV není nově zaváděn, ale ani zrušován)
- Změna č. 2 mění názvy vybraných kapitol textové části ÚP v souladu s aktuálně platnou legislativou, tj. v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – viz kap. i).
- Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz kap. i).
- V době zpracování tohoto návrhu nenabyla účinnosti vyhláška k provedení § 20a SZ, a proto nejsou vybrané části Zm2 zpracovány v jednotném standardu.
- Změna č. 2 v rozsahu celého řešeného území prověřila soulad s nadřazenými nástroji územního plánování - PÚR ČR a ZÚR LK. Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.
- Pro zpracování Změny č. 2 byl použit aktuální mapový podklad, kterým je digitální katastrální mapa (aktuální k 03. 01. 2022).
- Pro údaje o limitech využití území vč. tras technické infrastruktury a dalších jevů, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita data poskytnutých ÚAP ORP Tanvald.

Doplnění po veřejném projednání:

Od 1. 1. 2023 je vyhláška č. 500/2006 Sb. účinná ve znění novely provedené vyhláškou č. 418/2022 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. je účinná ve znění novel provedených vyhláškami č. 360/2021 Sb. a č. 418/2022 Sb. V době upravování návrhu Změny č. 2 po veřejném projednání platí přechodná ustanovení zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II a IV, z kterých vyplývá:

1. Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.
2. Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

Z uvedeného vyplývá, že pořízení Změny č. 2 se dokončuje podle předchozí právní úpravy, a tudíž není nutné návrh Změny č. 2 ani odůvodnění v uvedených souvislostech měnit či doplňovat.

V době upravování návrhu Změny č. 2 po veřejném projednání jsou účinné vybrané části zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Žádné požadavky na Změnu č. 2, které by souvisely s touto jeho částečnou účinností, nebyly dosud při jejím pořizování uplatněny ani definovány ze strany žádného orgánu.

Návrh Změny č. 2 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s 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.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) 2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 ÚP podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Desná. V rámci změny č. 2 ÚP Desná byl zajištěn soulad ÚP Desná s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zpracoval: pořizovatel

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f) 1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Řešení Změny č. 2 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Respektovány jsou civilizační hodnoty např. v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na regionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu.

Řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Desná respektuje mj. požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozdělení na výrokovou část a odůvodnění;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF, které je zpracováno v souladu s požadavky této vyhlášky;
- zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon);
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), zejména doplnění podmínek v kap. c.2.;
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly tohoto odůvodnění. Soulad s ochranou veřejných zájmů posuzují zejména dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta jsou zpracována do této kapitoly níže a jsou částí tohoto vyhodnocení, kterou zpracoval pořizovatel.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) 2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

pozn.: V případech, kdy z vyhodnocení stanoviska vzešel požadavek na upravení dokumentace, tak je u tohoto stanoviska uvedeno znění příslušného pokynu pořizovatele. Dále je doplněn ze strany zhotovitele popis splnění pokynu a případně i další poznámky a úvahy k výslednému řešení úprav.

f) 2.1. Stanoviska uplatněná k návrhu zprávy o uplatňování

Změna č. 2 ÚP Desná - zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b odst. 1 stavebního zákona.

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/1420/LI/2020-2 ze dne 29.07.2020:

Stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny – lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e. 7 Zprávy

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, KULK 56161/2020 ze dne 03.08.2020:

Stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatňuje se požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e. 7 Zprávy

f) 2.2. Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání k Návrhu Změny č. 2 ÚP Desná zkráceným postupem.

Krajská hygienická stanice LK, Sp.zn. S-KHSLB 14853/2022, ze dne 10.08.2022

Bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Sp.zn. HSLI 1476-2/JN-2022, ze dne 11.07.2022

Bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Sp.zn. 66/542/22, ze dne 12.08.2022

Bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, č.j. SBS 27861/2022, ze dne 11.07.2022

Bez připomínek.

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp.zn. MěÚT/13736-A/2020/SÚ a ŽP ze dne 15.08.2022

Všechny příslušné orgány bez připomínek.

Krajský úřad Libereckého kraje, Koordinované stanovisko odborných složek KULK, zn. KULK 60942/2022-OÚP, ze dne 15.08.2022

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“)

Orgán ZPF nesouhlasí s dílčí změnou, a to z původního funkčního vymezení (I-Z3, OS) na změnu funkčního využití funkční plochy smíšené obytné – rekreační (SR). Předpokládaný zábor 0,4089 ha, ppč. 702 v k.ú. Desná I. - druh pozemku trvalý travní porost, BPEJ 83444 -V. třída ochrany.

Vyhodnocení:

Na základě výsledku dohodovacího řízení byl návrh na vymezení zastavitelné plochy (město upustilo od návrhu na změnu funkčního vymezení z I-Z3 OS na SR odmítnut, tzn., že plocha bude nadále vymezena ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (I-Z3) viz. shora uvedené odůvodnění. Výsledek dohody bude zapracován do pokynů pro vydání změny č. 2 ÚP Desná.

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

Plocha I-Z3 (OS) beze změny, tzn. že bude nadále vymezena ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn splněn.

- Všechny navrhované měněné části související se změnou požadovaného způsobu využití plochy I-Z3 (z OS na SR) byly z řešení návrhu Zm2 vypuštěny:

1. V textové části Změny č. 2 byly návrhu řešení vypuštěny výroky, které se dotýkaly změny způsobu využití plochy I-Z3.
2. V grafické části Změny č. 2 i v grafické části jejího odůvodnění byly vypuštěny všechny navrhované změny související s plochou I-Z3, vč. upravení legend (zrušení jevu „plochy smíšené obytné – rekreační; SR“, který se ve finálním znění návrhu Zm2 nevyskytuje).

- V textové části odůvodnění byly po VP zrušeny ty části, které představovaly odůvodnění původních částí návrhu řešení Změny č. 2, které se týkaly změny požadovaného způsobu využití plochy I-Z3. Výjimkou je vyhodnocení splnění příslušného požadavku zadání, které bylo naopak adekvátně přepracováno. Upravena byla i tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v příslušné části odůvodnění.

- Pořizovatel tuto úpravu nepovažuje za podstatnou úpravu ve smyslu § 53 odst. 2 SZ. Plocha I-Z3 je vymezena v rozsahu pozemku p.č. 702 v k.ú. Desná I. Jeho vlastníkem je Město Desná. Pořizovatel poskytl záznam z příslušného dohodovacího jednání (viz výše), kde je písemně deklarováno ustoupení města od záměru změny požadovaného způsobu využití. Plocha tedy nadále zůstává v územním plánu vymezena jako zastavitelná „pro tělovýchovná a sportovní zařízení“, z hlediska potenciálních změn vlivů této plochy se proti současnému řešení ÚP nic nemění. V teoretickém případě zrušení změny územního plánu nebo její části se stav územního plánu obvykle vrací do podoby před zrušenou změnou. Toto změnění návrhu není nikterak projednáváno, je to přímý důsledek zrušovacího výsledku přezkumného řízení. Požadavek na změnu požadovaného způsobu využití zastavitelné plochy byl iniciován vlastníkem pozemku (Městem Desná) a tento písemně deklaroval ustoupení od záměru. Předpokladem zhotovitele je, že pořizovatel důsledky této úpravy na veřejné i soukromé zájmy důsledně posoudil a neshledal, možná i s ohledem na výše uvedené, důvod opakovat veřejné projednání.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚLK OSH“)

V textové části změny č. 2 ÚP Desná bude doplněno nebo opraveno následující:

– Změnový text: Str. 7–10, kap. 3.2 KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost týkající se textu: „při umístování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu“ že vlastníkem drážní infrastruktury – železniční tratě, a dále silnic I. třídy je stát, vlastníkem silnic II. a III. třídy je příslušný kraj.

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- doplnit/opravit na místo „nikoliv na náklady státu“ na vlastníka dopravní infrastruktury (vlastníkem drážní infrastruktury – železniční tratě, a dále silnic I. třídy je stát, vlastníkem silnic II. a III. třídy je příslušný kraj).

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn pořizovatele byl splněn jinak, resp. částečně.
- Úprava představuje doplnění, nikoliv opravu.
- Územní plán dle SZ a příslušné judikatury vlastnické vztahy neřeší a neřeší ani způsob financování jednotlivých stavebních záměrů. Zhotovitel celou předmětnou část podmínky aktuálně platného, ale i tu část pokynem navrhovaného znění (která řeší náklady na veškerá opatření) považuje za nevhodnou. Úprava této podmínky nebyla zadávacím

dokumentem požadována, nejedná se tedy de facto o měněnou část, která by podléhala projednání (viz § 55 odst. 6 SZ). Požadavek orgánu by bylo možné zřejmě pro jeho nepřípustnost ze strany pořizovatele odmítnout.

- Ke stávajícímu znění podmínky lze bez ohledu na výše uvedené podotknout, že v textu podmínky je uvedeno, na čí náklady budou opatření řešena. Uvádět, na čí náklady řešena nebudou, je tak zcela nadbytečné. Zhotovitel se domnívá, že specifikace subjektů, na jejichž náklady opatření řešena nebudou, je nepotřebnou informací.

- Informace, že opatření nebudou řešena na náklady státu, je irrelevantní. Uvedení, že nebudou řešena na náklady vlastníka příslušné infrastruktury, by dávalo větší smysl, pokud by tak bylo uvedeno např. v odůvodnění ÚP.

- Zhotovitel splnil pokyn s vědomím toho, že podrobnost podmínky zřejmě nepřísluší územnímu plánu, požadavek se nedotýká měněné části (návrhem změny ÚP pro veřejné projednání) a jedná se o zásah do výroku změny po veřejném projednání. Současně je možné podotknout, že platí přechodné ustanovení zavedené zákonem 350/2012 Sb. čl. II bod 4. Pořizovatele i objednatele na tyto skutečnosti zástupce zhotovitele upozornil. Aby bylo požadovanému elementárně vyhověno, je navrženo zrušení problematické části textu („*nikoliv na náklady státu*“, a to bez náhrady).

- Pořizovatel vyhodnotil požadovanou úpravu jako nepodstatnou.

- Výroková část textu byla doplněna o příslušné výroky.

– Str. 11–13, kap. 3.3: KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost týkající se textu: „*při umístování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu*“ že vlastníkem drážní infrastruktury – železniční tratě, a dále silnic I. třídy je stát, vlastníkem silnic II. a III. třídy je příslušný kraj.

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- doplnit/opravit na místo „*nikoliv na náklady státu*“ na vlastníka dopravní infrastruktury

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Viz předchozí vyjádření k obdobnému požadavku.
- Výroková část textu byla doplněna o příslušné výroky.

– Str. 7, kap. 3.2: KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že lokalita s funkcí bydlení I-Z9 (SR) se nachází v ochranném pásmu silnice III/29047

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- doplnit u plochy I-Z9 (SR) ochranné pásmo silnice III/29047

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn nebyl splněn.
- Plocha I-Z9 (SR) nebyla dosud nikterak dotčena návrhem Zm2.
- Silniční ochranné pásmo i ochranné pásmo železnice jsou limitem využití území, jedná se o omezení vyplývající ze zvláštních právních předpisů. V souladu s ust. §2 V500 odst. 1 písm. c) je tento limit vyznačen v koordinačním výkrese. Uvedení informace o jednom vybraném limitu u zastavitelných ploch ve výrokové části ÚP je nesystémové. Není zjišťováno a v textu ÚP není uváděno, zda využití plochy neovlivňují i další omezení, jako např. ochranná pásma technické infrastruktury, území s archeologickými nálezy, zóna CHKO a mnohé další. Pokud budou komplexně doplněny omezení u všech ploch (jako informace, nikoliv jako podmínka pro využití ploch stanovená územním plánem), tak je tak

vhodné učinit, a to např. na základě další zprávy o uplatňování (v zadávacím dokumentu Zm2, ke kterému se příslušný orgán vyjadřoval v rámci jeho projednání, žádný požadavek na doplnění informací nebyl uveden). To, že u plochy bude uveden pouze jeden vybraný limit využití území, může např. potenciálního stavebníka uvést v omyl v tom smyslu, že žádná jiná omezení v předmětné ploše nejsou (přitom může existovat celá řada – viz koordinační výkres).

- V citovaném vyhodnocení stanoviska je uvedena formulace ve znění, že DO upozorňuje na skutečnost. Dle pohledu zhotovitele se nejedná o výslovný požadavek. Záležitost byla telefonicky konzultována ze strany projektanta s Ing. Peterou (KÚLK), kdy byla vyslovena shoda na tom, že se nejedná o striktní požadavek dotčeného orgánu na doplnění, ale právě o upozornění na skutečnosti. Upozornění není nutné brát jako striktní požadavek na doplnění ÚP.

– Str. 7, kap. 3.2: KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že lokalita s funkcí bydlení II-Z2a (SM) se nachází v ochranném pásmu železnice.

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- doplnit u plochy II-Z2a (SM) ochranné pásmo železnice

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn nebyl splněn – Viz předchozí vyjádření k obdobnému požadavku.
- Označení II-Z2a je zavedeno Změnou č. 2, které generovala úprava původní plochy II-Z2, jejíž střední část je změnou měněna jako rozšíření plochy II-Z1 (ZV), a okrajové části původní plochy z důvodu nespojitosti byly označeny jako II-Z2a – d.
- Faktické dotčení severní části plochy II-Z2a není Změnou č. 2 jakkoliv měněno.

– Str. 9, kap. 3.2: KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že lokality s funkcí bydlení II-Z23 (SR) a II-Z25 (BI), které se nacházejí v ochranném pásmu železnice.

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- doplnit u plochy II-Z23 (SR) a II-Z25 (BI) ochranné pásmo železnice

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn nebyl splněn – Viz předchozí vyjádření k obdobnému požadavku.

– Str. 11, kap. 3.3: KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že lokalita s funkcí bydlení I-P1 (SR) se nachází v ochranném pásmu silnice III/29047.

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- doplnit u plochy I-P1 (SR) ochranné pásmo silnice III/29047.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn nebyl splněn – Viz předchozí vyjádření k obdobnému požadavku.

- koordinační výkres:

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

– Koordinační výkres: doplnit do výřezu koordinačního výkresu označení silnic včetně jejich návrhové kategorie. Konkrétně se jedná o neoznačenou silnici I/10, která má návrhovou kategoriální šířku S9,5/60, o silnice II/290, III/29046, III/29049, které mají návrhovou kategoriální šířku S7,5/60, silnice III/29046a, která má návrhovou kategoriální šířku S6,5/50, a dále o silnice III/29049a a III/29050, které mají návrhovou kategoriální šířku S4/30.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn byl splněn.

Ostatní orgány státní správy KÚLK bez připomínek

(Orgán státní památkové péče, Orgán ochrany přírody a krajiny, Orgán státní správy lesů, Vodoprávní úřad, Orgán ochrany ovzduší, Odbor dopravy, Odbor prevence závažných havárií).

Stanovisko AOPK ČR ze dne 12.8.2022, č.j. SR/10420/LI/2020-6

Návrh na zahrnutí problematiky § 12 odst. 4 zákona v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona a požadavkem AOPK ČR

Vyhodnocení:

Návrh na zahrnutí problematiky § 12 odst. 4 zákona v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona a požadavkem AOPK ČR nebude do změny č. 2 ÚP zařazen, viz. stanovisko AOPK ČR ze dne 12.8.2022, č.j. SR/14201/LI/2020-6.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Požadavek nebyl definován jako samostatný pokyn pro upravení dokumentace.
- Závěr uvedeného vyhodnocení byl splněn.
- Ve věstníku Ministerstva životního prostředí, ročník XXVII – září 2017 – částka 9 je uveden metodický pokyn k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1192 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V kap. B.2.1 mj. uvedeno:
OOP ve svém stanovisku uvede požadavek, aby informace o tom, zda podmínky ochrany krajinného rázu byly s OOP dohodnuty, byla uvedena v odůvodnění ÚP. Tato informace se v odůvodnění ÚP uvede např. takto: b) Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK pouze zčásti, tj. nejsou dohodnuty pro tyto plochy... (uvede se výčet ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch nebo se odkáže na vymezení v samostatném grafickém schématu, jež je součástí odůvodnění).....
- Řešení předložené v návrhu Zm2 pro veřejné projednání tento metodický pokyn zřejmě plně splňovalo, kdy příslušnou část odůvodnění představovala část bodu g)1.1. Původní textace příslušné části tohoto bodu byla po veřejném projednání upravena v souladu s pokynem pořizovatele.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Libereckého kraje vydal dne 2.12.2022, pod č.j. KULK 88500/2022-OÚP
Bez připomínek.

Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny.

g) Vyhodnocení splnění pokynů obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu Desná v kap. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Ze zprávy o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016 – 05/2020 (zprac. pořizovatel Městský úřad Tanvald, Odbor stavební úřad a životní prostředí, Úřad územního plánování) vyplynul požadavek na pořízení Změny č. 2 ÚP Desná. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 v rozsahu zadání změny jsou uvedeny v kap. e) Zprávy o uplatňování ÚP Desná.

g) 1. 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 (e.1)

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (e.1.1):

pozn.: Citace jednotlivých požadavků je uvedena kurzívou na začátku každého níže uvedeného bodu této části vyhodnocení.

g) 1.1.

V rámci stanovení urbanistické koncepce bude pro dotčené území obce doplněno stanovení urbanistické kompozice včetně popisu charakteru a struktury zástavby dle náležitostí Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

– na pracovním jednání za účasti oprávněné úřední osoby pořizovatele, zástupců objednatele a zástupců zhotovitele bylo dohodnuto, že požadavek není relevantní, protože účinný územní plán obsahuje dostatečné stanovení požadovaných aspektů vč. výkresu č.4 Schéma prostorového uspořádání a kapitoly 3.5 *Charakter a struktura zástavby* v textové části ÚP. Z toho důvodu návrh Zm2 nenavrhuje žádné významné změny těchto částí ÚP, aktualizuje názvy kapitol a podkapitol textové části ÚP v souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., resp. její přílohou č. 7. Další podrobnosti jsou uvedeny v bodě i) 6.1 níže.

V odůvodnění změny ÚP budou prověřeny s AOPK ČR základní podmínky ochrany krajinného rázu na území CHKO Jizerské hory ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

– pro možnou představu o smyslu tohoto požadavku uvádíme citaci příslušného ustanovení příslušného právního předpisu: „§ 12 odst. odst. (4) *Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.*“

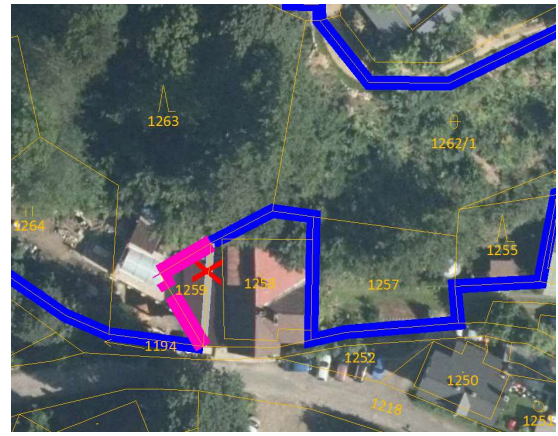
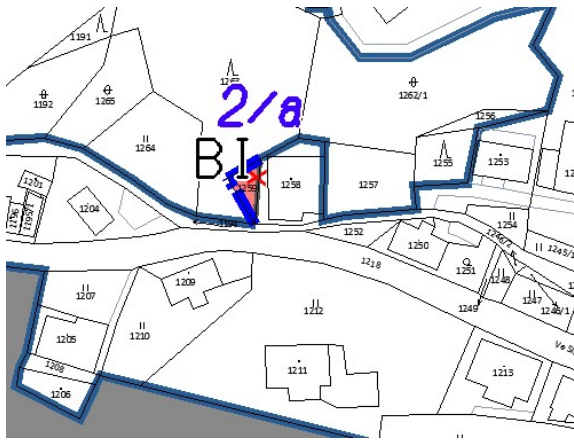
- Ve vyhodnocení souladu Zm2 se stanovisky dotčených orgánů, které zhotoviteli poskytl pořizovatel, je uvedeno „*Návrh na zahrnutí problematiky § 12 odst. 4 zákona v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona a požadavkem AOPK ČR nebude do změny č. 2 ÚP zařazen, viz. stanovisko AOPK ČR ze dne 12.8.2022, č.j. SR/14201/LI/2020-6.*“. Tato problematika ve Změně č. 2 tedy byla z řešení návrhu změny vypuštěna. Základní podmínky ochrany krajinného rázu tedy v řešeném území nelze považovat za podmínky dohodnuté s orgánem ochrany přírody dle příslušného ustanovení zákona. Další informace jsou uvedeny v bodě f) 2.2 výše.

e.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (opakovaný nápis):

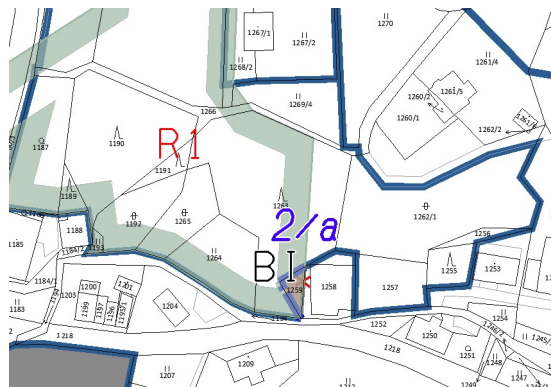
g) 1.2.

- prověřit/vymezit plochu na ppč. 1259 k.ú Desná II do stabilizované plochy s funkčním využitím – „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ – stav

– Požadavek (ve ZoU – v kap. d) uveden jako Požadavek č. 1) byl zapracován do Změny č. 2 pod informativním označením 2/a, plocha v rozsahu uvedeného pozemku byla vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI), aktualizována byla hranice zastavěného území (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek RD dle § 2 odst. 1 SZ).



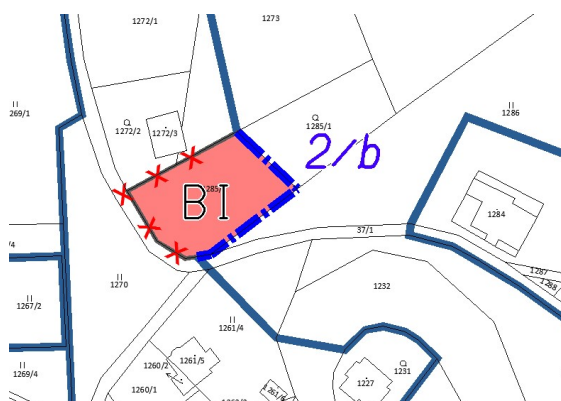
– Projektant upozorňuje na skutečnost, že nově vymezená stabilizovaná plocha bydlení zasahuje do koridoru územní rezervy R1, ve kterém platí podmínky dle §23b, odst. (4) SZ – „V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.“ Po dohodě s pořizovatele a objednatel nebylo vymezení koridoru R1 v tomto místě upravováno.



g) 1.3.

- prověřit/vymezit část plochy ppč. 1285/2 k.ú. Desná II do stabilizované plochy s funkčním využitím – „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ – stav

– Požadavek (ve ZoU – v kap. d) uveden jako Požadavek č. 2) byl zapracován do Změny č. 2 pod informativním označením 2/b, plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI), aktualizována byla hranice zastavěného území (vyhodnoceno jako zastavěný stavební pozemek RD dle § 2 odst. 1 SZ).





Na základě požadavků a veřejných potřeb obce:

g) 1.4.

- stanovit lhůtu pro pořízení studie K1a a K1b (k.ú. Desná I), II-Z6, k.ú. Desná II a územní studie III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, v obci Desná

– Požadavek (ve ZoU – v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.1.) byl zapracován do Změny č. 2, lhůta pro pořízení územních studií X4 (II-Z6), X5 (III-Z25), X6 (III-Z27) a X9 (K1a a K1b) je návrhem Zm2 stanovena na 4 roky, a to ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna č. 2 Územního plánu Desná. Toto uvedené vyhodnocení se týká výhradně příslušného požadavku ZoU.

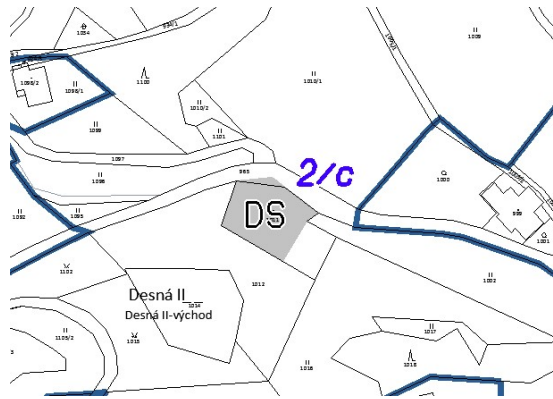
– Zhotovitel Zm2 inicioval prověření vhodnosti úpravy vymezení plochy X9, protože identifikoval nesoulad mezi textovou a grafickou částí ÚP (grafickému vymezení plochy X9 neodpovídá textová identifikace v kap. 10 textové části ÚP). Po dohodě bylo upraveno vymezení plochy X9 tak, aby nezasahovala do stabilizovaných ploch zastavěného území nesouvisejících s plánovaným sportovním využitím (např. plochy výroby, bydlení smíšeného, komunikace, aj.), ve kterých by bylo každé rozhodování o změně v území taktéž podmíněno zpracováním této ÚS, což není žádoucí. Plocha X9 byla zmenšena v rozsahu, který se bude týkat pouze ploch změn pro sport (K1a a K1b), stabilizovaných ploch mezi těmito plochami a ploch v jejich bezprostředním okolí se sportem souvisejících (např. I-P5).

- Problematika podmínění rozhodování v území zpracováním územních studií je dále dotčena i plněním dalších jednotlivých požadavků ZuO, jejichž splnění je hodnoceno níže - body g) 1.8 a g) 1.9 řešící plochy II-Z2 a I-Z5, II-P5, resp. kap. g) 4 (e.4 ZoU). Výsledný návrh řešení zohledňuje výsledky pracovních konzultací nad rozpracovaným návrhem Zm2, kde bylo dohodnuto, že problematika územních studií požadovaných územním plánem bude řešena komplexněji, než jak jsou uvedeny jednotlivé požadavky ve ZoU. Změny v kapitole 10 textové části ÚP jsou tak z důvodu naplnění úkolů a cílů územního plánování (udržitelnost rozvoje, ochrana hodnot apod.) většího rozsahu, než jak byly požadovány ve ZoU.

g) 1.5.

- prověřit/vymezit plochu „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ dle skutečného stavu v území na části ppč. 1011 k.ú. Desná II

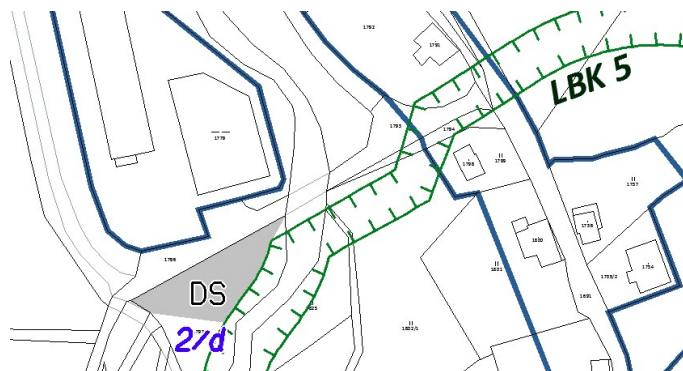
– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.2.) byl zapracován do Změny č. 2 pod označením 2/c, plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DS).



g) 1.6.

- prověřit/vymezit plochu na ppč. 1797 k.ú. Desná III dle skutečného stavu v území, a to z „plochy lesní (NL)“ na plochu „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“- stav

– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.3.) byl zapracován do Změny č. 2 pod označením 2/d, plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DS). Při jejím vymezení byla zohledněna trasa LBK 5.

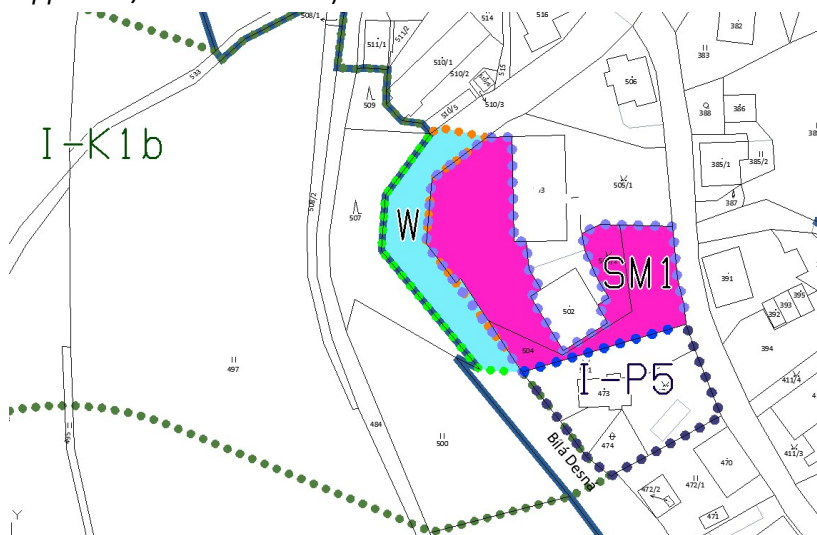




g) 1.7.

- prověřit/vymezit plochu ppč. 505/2 a 504 k.ú. Desná I dle skutečného stavu, z plochy „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS“) na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“

– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.5.) byl zapracován do Změny č. 2, plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná - městská 1 (SM1), zmenšena byla plocha přestavby I-P5 (OS). V souvislosti s touto úpravou byla upravena i hranice plochy změny v krajině I-K1b, která byla zmenšena o vodní plochu ohraničující západně dotčenou lokalitu, a to v souladu s doporučením AOPK (ZoU: „AOPK ČR doporučuje v souladu s tímto požadavkem redukovat plochu I-K1b na pozemku vodního toku ppč. 476/1 k.ú. Desná I. Se změnou využití plochy I-P5 na ppč. 505/2 a 504 k.ú. Desná I ztrácí způsob využití plochy I-K1b na ppč. 476/1 k.ú. Desná I.“).



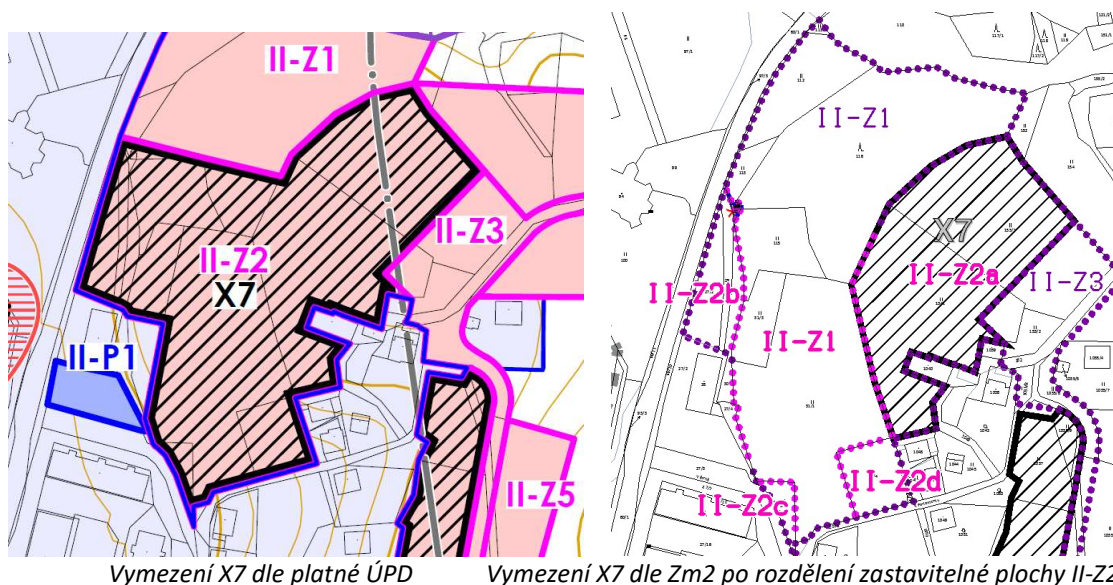


g) 1.8.

- prověřit územní studii II-Z2 (k.ú. Desná II) I-Z5 (k.ú. Desná I) jako podmínku pro rozhodování v území,

– Dle tohoto požadavku (ve ZoU v kap. d) uveden jako součást Požadavku č. 5.6.) byly prověřeny plochy uložení zpracování územní studie X7 (II-Z2) a X3 (I-Z5). Tyto územní studie nejsou zatím zpracovány, podmínka pro rozhodování v území tedy je nově stanovena. Lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích se stanovuje v délce trvání 4 roky, a to ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna č. 2 Územního plánu Desná.

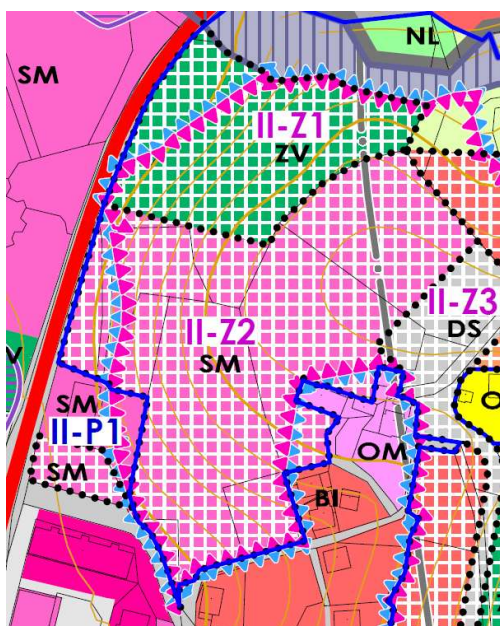
- V souvislosti se splněním další části požadavku 5.6. (ze ZoU, kapitola d)) je v návrhu Zm2 upraveno vymezení plochy X7 pouze na zastavitelnou plochu II-Z2a. Tato zastavitelná plocha vznikla rozdělením zastavitelné plochy II-Z2 na 4 samostatné zastavitelné plochy – II-Z2a, II-Z2b, II-Z2c a II-Z2d – odůvodněno samostatně níže.



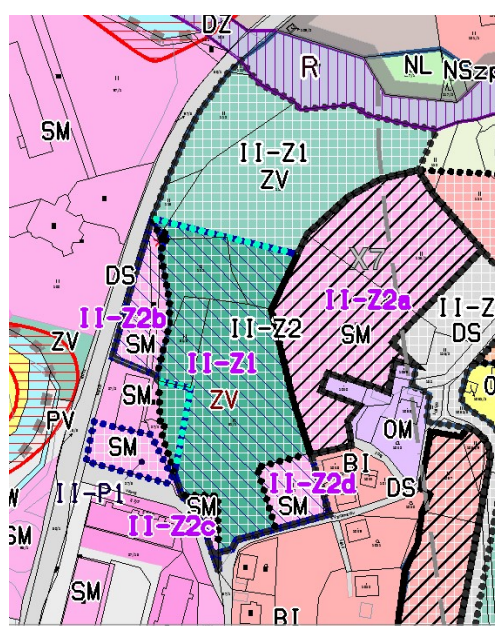
- Nad rámec jednotlivých požadavků uvedených v kap. e) ZuO byla na základě dohody s pořizovatelem a objednatelem provedena i úprava vymezení zastavitelné plochy II-Z2. Tato záležitost je popsána v rámci původního požadavku označeného jako 5.6., který je uveden ve ZuO v kapitole d): ... *Navrhuje na části*

plochy II-Z2 na ppč. 27/2, 29, 30, 31/1, 115 a 116 k.ú. Desná II změna funkčního využití, a to z části plochy ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské (SM)“ na plocha ve funkčním využití „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“, důvod v této ploše města navrhuje souvislou veřejnou zeleň.... Tato část požadavku 5.6 nebyla zapracována do kap. e), která je zadávacím podkladem pro zpracování návrhu Zm2. V rozpracovanosti se ale ukázalo, že Objednatel má o tuto změnu zájem, a v souvislosti s prověřováním všech souvislostí plochy X7 byla provedena i úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v ploše II-Z2:

- Na části plochy II-Z2 byla ve Zm2 vymezena navržená plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně (ZV) a tato byla přičleněna jako součást (rozšíření) zastavitelné plochy II-Z1 (ZV). Dle požadavku objednatel byla zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň ještě drobně rozšířena západním směrem na plochy v platném ÚP vymezené jako stabilizované (SM). Zbylé části zastavitelné plochy II-Z2 (kde se nemění požadovaný způsob využití) byly nově vymezeny jako 4 samostatné zastavitelné plochy - ozn. II-Z2a, II-Z2b, II-Z2c a II-Z2d (SM).

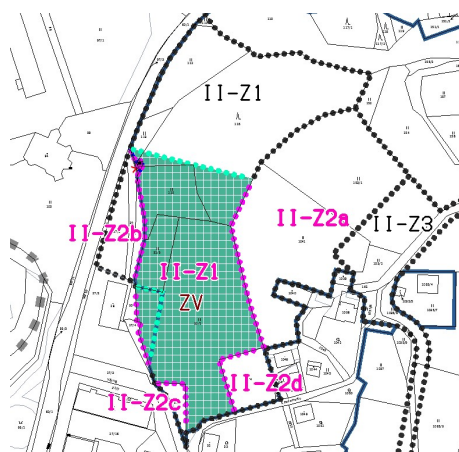


Hlavní výkres platného ÚP

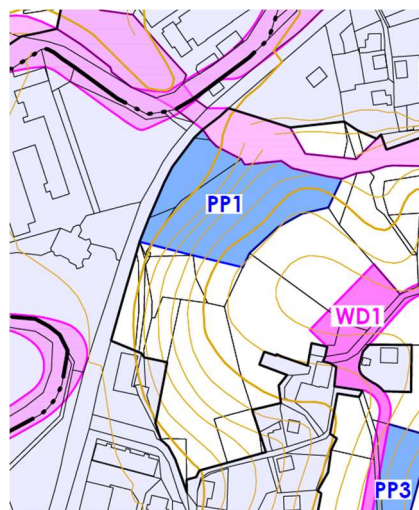


Koordinační výkres Zm2

- Pro veřejnou zeleň v zastavitelné ploše II-Z1 je v platném ÚP stanovena možnost uplatnit předkupní právo (viz veřejné prostranství PP1 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) ve prospěch Města Desná. Po dohodě s objednatel není tato plocha PP1 rozšiřována na nově vymezenou plochu veřejné zeleně. Pro tuto nově vymezenou plochu ZV tedy není ve Zm2 stanovena možnost uplatnit předkupní právo.



Hlavní výkres Zm2



Výkres VPS platného ÚP

– vymezení plochy PP1 není ve Zm2 měněno.

g) 1.9.

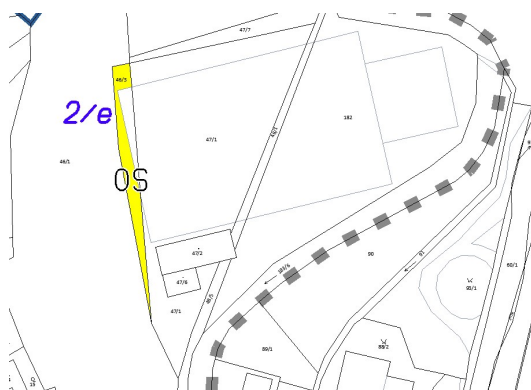
- prověřit/zrušit územní studii II-P5 (k.ú. Desná II) jako podmínku pro rozhodování v území

– Dle tohoto požadavku (ve ZoU v kap. d) uveden jako součást Požadavku č. 5.6.) byla prověřena územní studie X8 (II-P5). Tato územní studie není zpracována, podmínka pro rozhodování v území je tedy ve Zm2 nově stanovena. Lhůta pro vložení dat ÚS se stanovuje v délce trvání 4 roky, a to ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna č. 2 Územního plánu Desná.

g) 1.10.

- prověřit/vymezit plochu ppč. 46/3 k.ú. Desná I dle skutečného stavu z „Plochy lesní (NL)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“

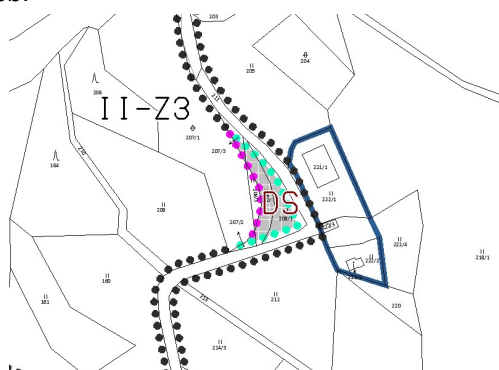
- Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.7. – přesné znění požadavku z kap. d) *Návrh na změnu funkčního využití části plochy ppč. 46/3 k.ú. Desná I, a to z funkčního využití – „Plochy veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ dle skutečného stavu v území na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“*) byl zpracován do Změny č. 2 pod označením 2/e, plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).



g) 1.11.

- prověřit/vymezit plochu na ppč. 207/2, 208/2 a 207/3 k.ú. Desná II dle skutečného stavu na plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“

– Požadavek (ve ZoU v kap d) uveden jako Požadavek č. 5.8. byl zpracován do Změny č. 2, plocha byla vymezena jako rozšíření zastavitelné plochy II-Z3 pro plochy dopravní infrastruktury (DS). Vzhledem k tomu, že stávající komunikace je v platném ÚP kvůli možnosti jejího rozšíření vymezena jako navržená, je i toto její požadované rozšíření vymezeno jako „návrh“. Do rozšíření zastavitelné plochy II-Z3 byl nad rámec požadavku zahrnut i pozemek p.č. 208/1, který jediný může generovat zábor ZPF. Ponechání pozemku ve stávajícím využití (NSzp) by ale představovalo nepřiměřenou fragmentaci ploch s RZV, což je v rozporu s § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.



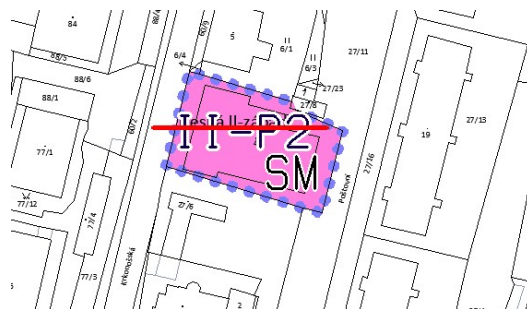
Zastavitelná plocha II-Z3 je v platném ÚP vymezena jako VPS s možností vyvlastnění (viz VD1 – místní

komunikace s parkovací plochou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Pozemky p.č. 207/2, 208/2 a 207/3 v k.ú. Desná II, na kterých je plánováno umístění komunikace dle výše uvedeného požadavku, jsou již nyní ve vlastnictví Města Desná. Není proto nutné pro tuto nově vymezenou část zastavitelné plochy II-Z3 stanovovat možnost vyvlastnění a vymazovat ji jako VPS.

g) 1.12.

- zrušit plochu přestavby II-P2 a vymežit jako stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské (SM)“

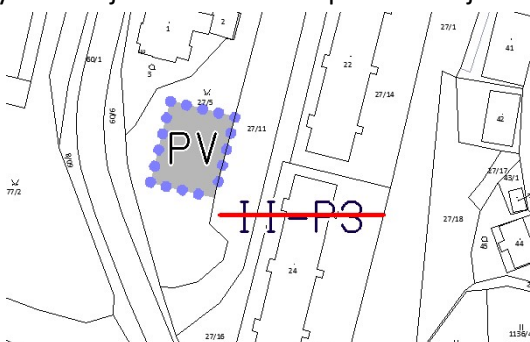
- Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.11.) byl zapracován do Změny č. 2, plocha přestavby II-P2 byla zrušena a tato plocha je nově vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská (SM).



g) 1.13.

- zrušit plochu přestavby II-P3 a vymežit jako stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Veřejná prostranství (PV)“

- Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.12.) byl zapracován do Změny č. 2, plocha přestavby II-P3 byla zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV).

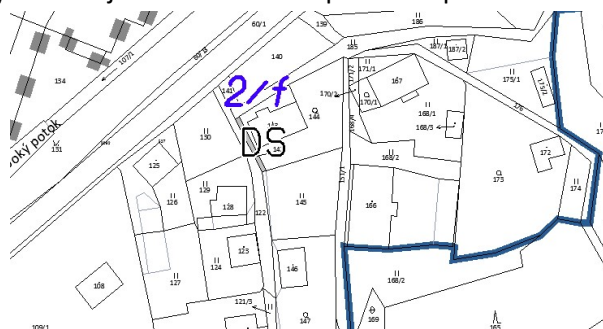




g) 1.14.

- prověřit/vymezit plochu na ppč. 142 k.ú. Desná II dle skutečného stavu stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“

– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.13.) byl zapracován do Změny č. 2 pod označením 2/f, plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DS).



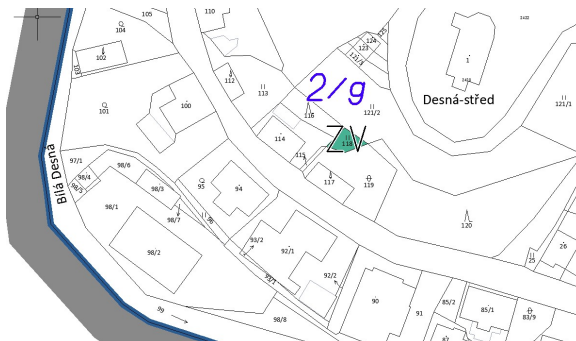
g) 1.15.

- v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání bude pro plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“, Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“, „Smíšené obytné – městské (SM)“ a „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“ prověřeno jejich uplatňování v zastavěném území a to s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře (případně by bylo dále upřesněno v navazujících řízeních pro dotčené území podrobnější dokumentací)

– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.14.) byl zapracován do textové části Změny č. 2. Do kapitoly 6 byla do podmínek pro využití ploch s RZV – BI, OM, SM a SM1 doplněna podmínka prostorového uspořádání týkající se minimální výměry pro vymezování stavebních pozemků ve znění: „- tato minimální výměra nemusí být dodržena při vymezování stavebních pozemků obsahujících stavební parcelu (se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm), v těchto případech bude minimální výměra uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře“. V souvislosti s touto úpravou byla upravena i definice pojmu „Koeficient zastavěných ploch (KZP)“.

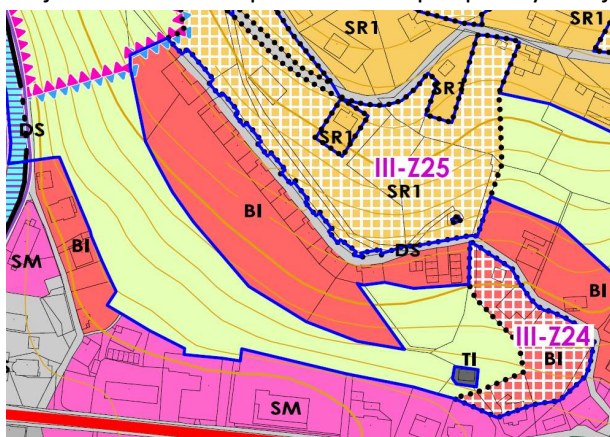
g) 1.16.

- změna funkčního využití vymezené stabilizované plochy ppč. 118 k.ú. Desná I, z původní navržené funkce plochy „Smíšené obytné – městské (SM)“ na funkční využití plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“
– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.15.) byl zapracován do Změny č. 2 pod označením 2/g, plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně (ZV).

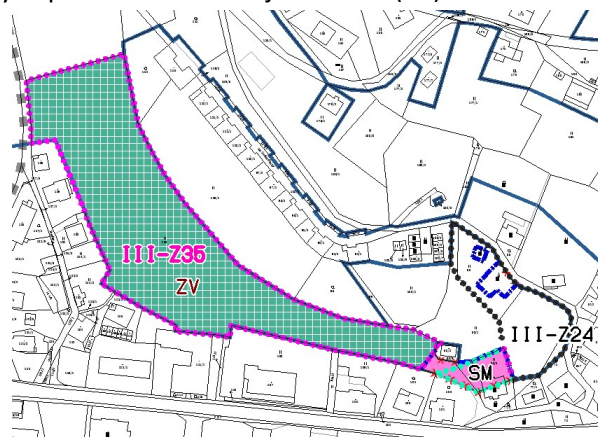


g) 1.17.

- změna funkčního využití plochy na ppč. 148 k.ú. Desná III a to z nezastavitelné plochy ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nszp)“ na funkční využití plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“
– Požadavek (ve ZoU uveden jako Požadavek č. 5.16.) byl zapracován do Změny č. 2, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha III-Z35 pro plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV).



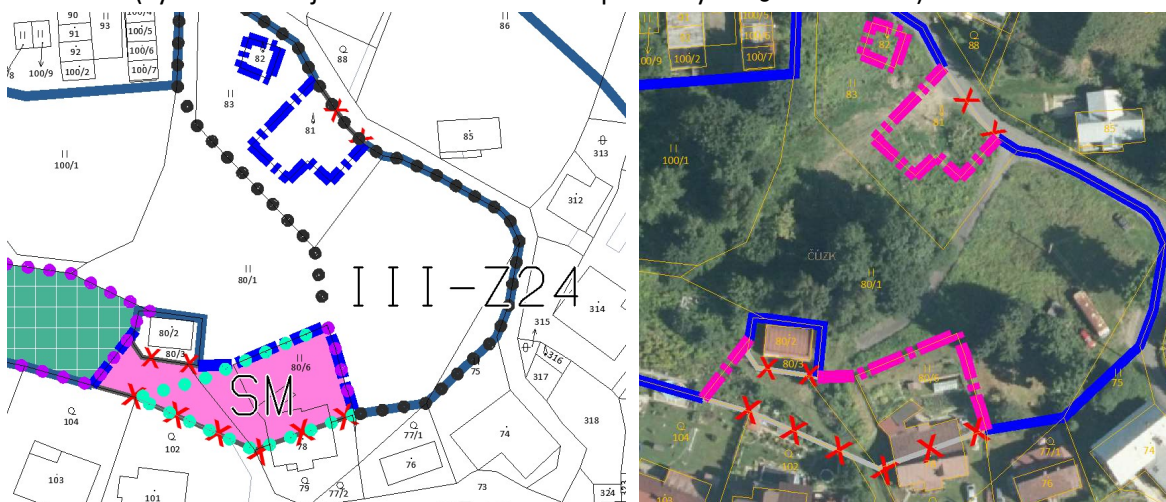
Hlavní výkres platného ÚP



Hlavní výkres Zm2



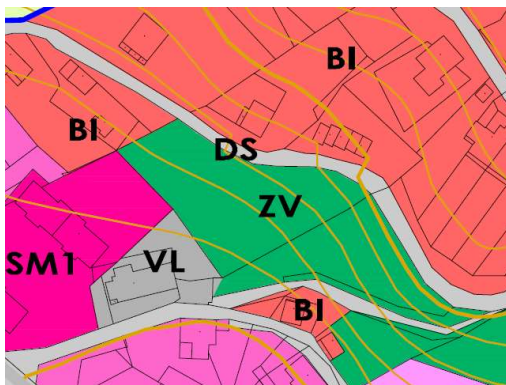
- Po dohodě s objednatelem není pro tuto nově vymezenou plochu veřejné zeleně stanovena možnost uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Desná.
- V souvislosti s touto úpravou bylo aktualizována hranice zastavěného území na východním okraji lokality a plochy nově zahrnuté do zastavěného území byly vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné – městské SM (vyhodnoceno jako zastavěné stavební pozemky dle § 2 odst. 1 SZ).



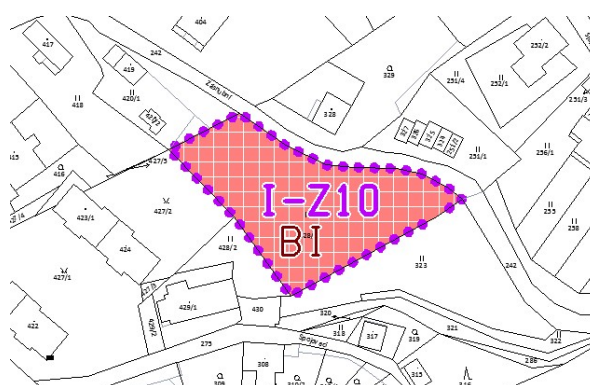
g) 1.18.

- prověřit/vymezit plochu v rámci zastavěného území ppč. 428/1 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

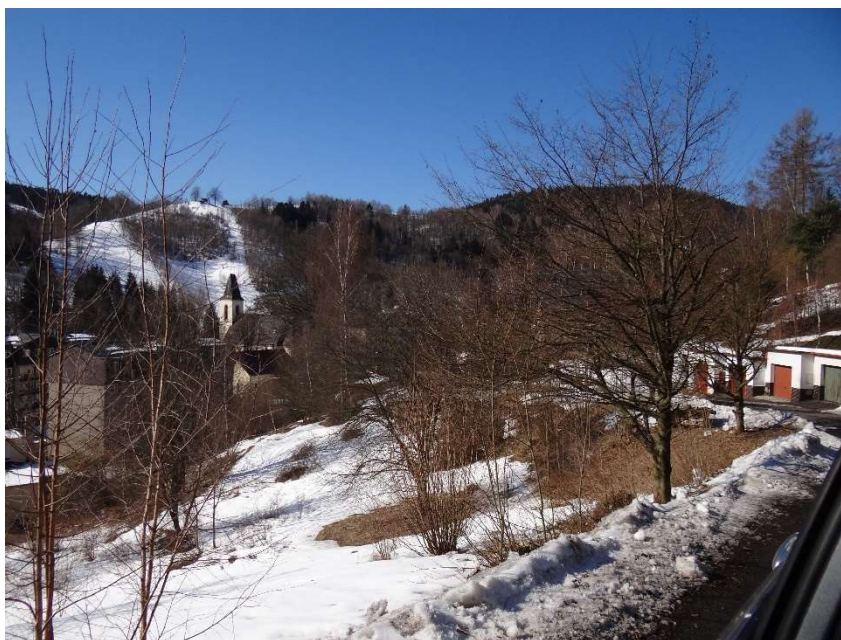
- Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.17.) byl zapracován do Změny č. 2, plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha I-Z10 pro plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Je uvažováno se zástavbou max. 2 hlavních objektů.



Hlavní výkres platného ÚP



Hlavní výkres Zm2



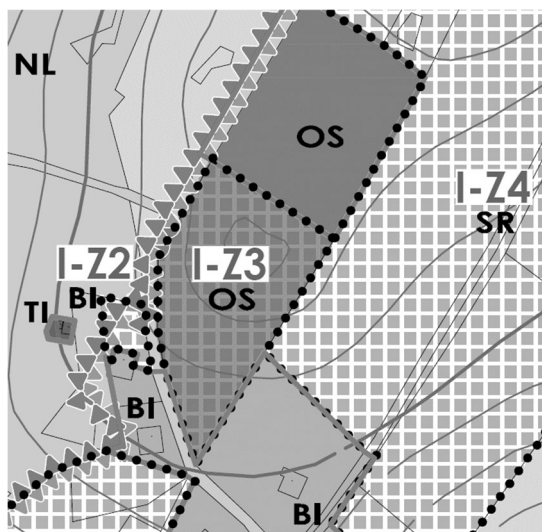
- Z vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu: „V případě, že pořizovatel přistoupí k návrhu nových zastavitelných ploch, orgán ochrany ZPF za tyto nově navržené plochy požaduje kompenzaci. Nové změnové lokality by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyřazených lokalit (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, o plošném rozsahu, v porovnání s narušením organizace zemědělského půdního fondu, v narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, v narušení sítě zemědělských účelových komunikací, v míře urbanizace plochy, v možnosti zemědělského hospodaření, v celistvosti plochy). Vyřazené plochy je třeba zahrnout do ploch nezastavitelných.“ Ve Změně č. 2 není navržena přímá kompenzace této plochy, nejsou rušeny jiné zastavitelné plochy obdobných charakteristik, protože žádné takové zrušení není v požadavcích na Zm2 uvedeno.

- Z vyjádření AOPK „... požaduje prověřit, zda je vhodné ponechání max. výškové hladiny 15, resp. 12 metrů pro plochy Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Max. výšková hladina neodpovídá skutečnosti, resp. charakteru zástavby v dané ploše.“ Zm2 neupravuje max. výškovou hladinu v této lokalitě, ale dle požadavku pořizovatele je doplněna definice pojmu „Výšková hladina zástavby“.

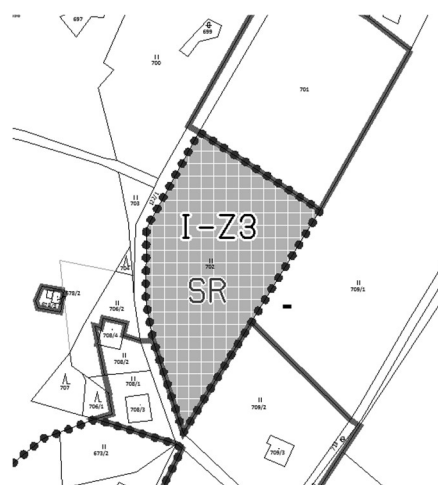
g) 1.19.

- prověřit zastavitelnou plochu I-Z3 ppč.702 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR)“

– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.18.) byl zapracován do návrhu Změny č. 2 pro veřejné projednání, zastavitelná plocha I-Z3 byla vymezena jako plocha smíšená obytná – rekreační (SR). Bylo uvažováno se zástavbou max. 4 hlavních objektů.



Hlavní výkres platného ÚP



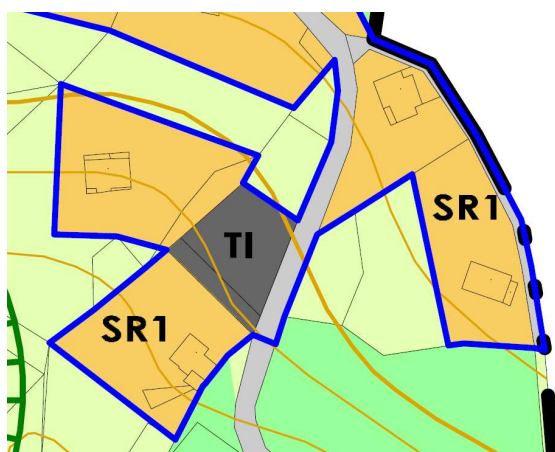
Hlavní výkres Zm2- původní návrh Zm2

- Na základě pokynu pořizovatele pro upravení dokumentace pro vydání Změny č. 2 (tj. na základě výsledků vyhodnocení projednání) byly všechny navrhované měněné části, které se dotýkaly tohoto požadavku, z návrhu řešení Zm2 vpuštěny.

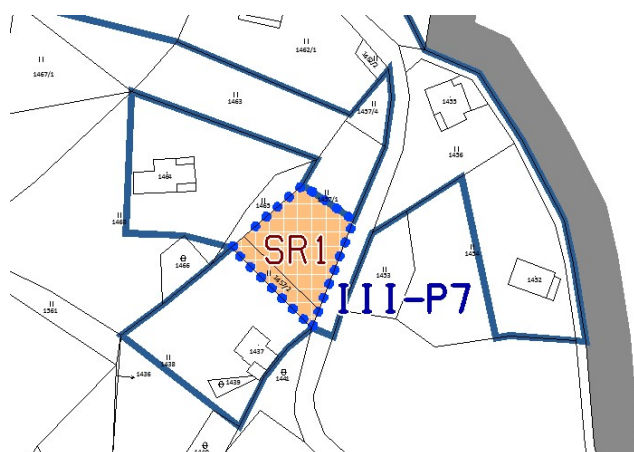
g) 1.20.

- návrh na změnu funkčního využití (v to v rámci zastavěného území) části ppč. 1457/1 k.ú. Desná III a to z plochy TI ve funkčním využití ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)“

– Požadavek (ve ZoU v kap. d) uveden jako Požadavek č. 5.22.) byl zapracován do Změny č. 2, plocha byla vymezena jako plocha přestavby III-P7 pro plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1). Je uvažováno se zástavbou max. 1 hlavního objektu.



Hlavní výkres platného ÚP



Hlavní výkres Zm2

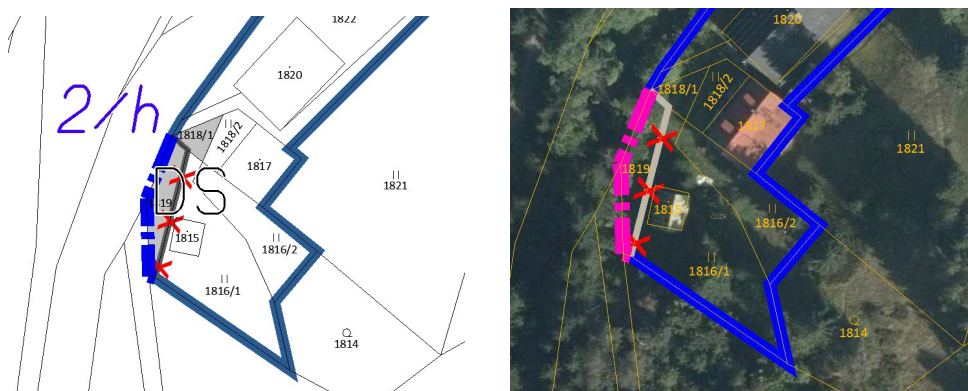
g) 1.21.

Nad rámec pokynů pro prověření možných změn v kap. e) ZuO byl po konzultaci s objednatelem a pořizovatelem do řešení Zm2 zahrnut i požadavek č. 5.9., uvedený v kapitole d) ZoU:

- prověřit/upravit plochu v území na ppč. 1818/1 k.ú. Desná III, z Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1) na plochu ve funkčním využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – stav a plochu 1819 k.ú. Desná III, z plochy lesní na plochu ve funkčním využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – stav

– Požadavek byl zapracován do Změny č. 2 pod označením 2/h, požadovaná plocha byla vymezena jako

stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DS). Aktualizována byla hranice zastavěného území (vyhodnoceno jako pozemní komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).



V ÚP Desná je tedy stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít - připustit lze pouze prověření odůvodněných dílčích změn nenarušujících stanovenou urbanistickou koncepci sídla a veřejné zájmy vyplývající ze stavebního zákona a dotčených zvláštních právních předpisů - viz výše.

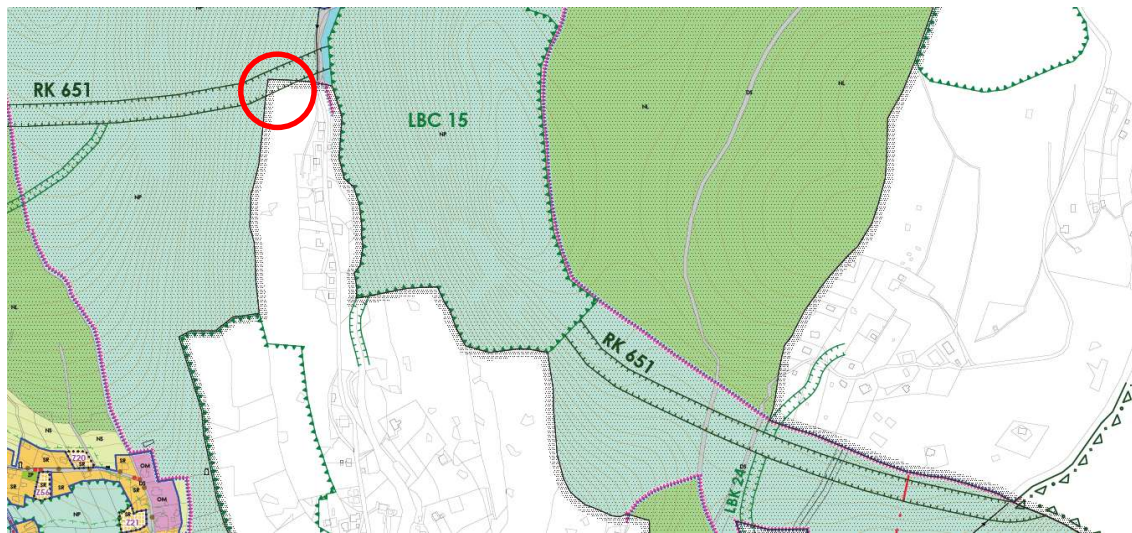
- Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu I-Z10 Pro bydlení v rodinných domech (BI) v zastavěném území, která nenarušuje stanovenou urbanistickou koncepci sídla. Odůvodnění viz výše bod g) 1.18.

Stávající urbanistická koncepce navržená v ÚP Desná bude doplněna/prověřena dílčími změnami a to v souladu s náležitostmi obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh řešení ÚP Desná je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a dále i k vydané ZÚR LK.

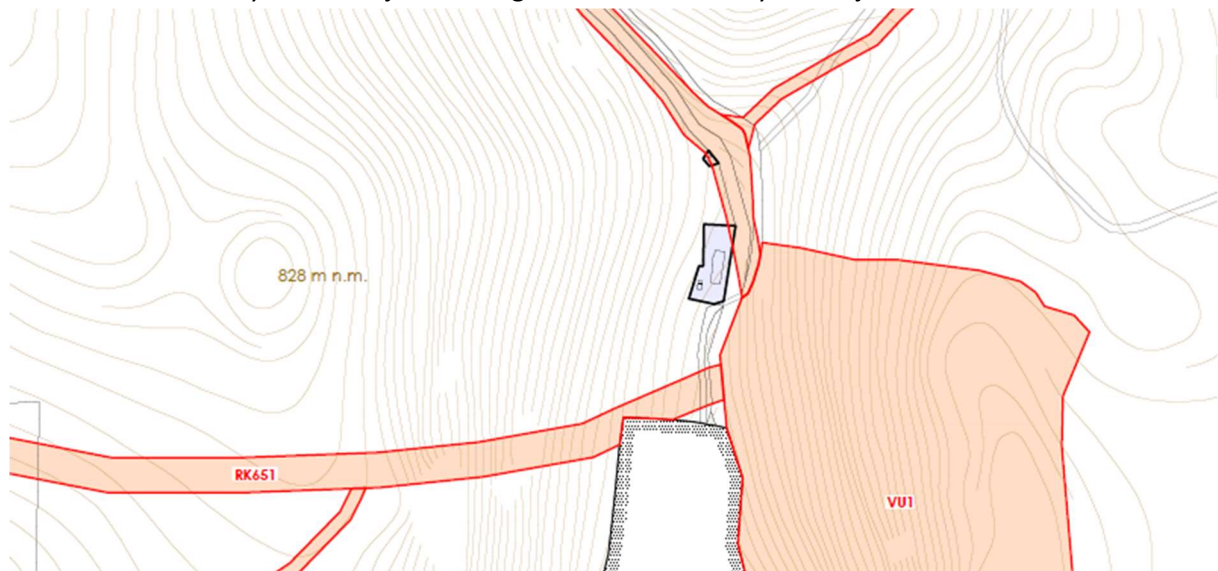
- Odůvodnění vyhodnocení souladu Změny č. 2 s PÚR ČR a ZÚR Lk v aktuálním znění je podrobně popsáno v kapitolách b) 1 a b) 3.
- Změna č. 2 v souladu se ZÚR Lk doplňuje do textové části podmínky stanovené v ZÚR LK pro příslušný krajinný celek a příslušné krajiny nacházející se v řešeném území.
- Změna č. 2 v souladu se ZÚR Lk doplňuje do severozápadního cípu řešeného území drobnou plochu regionálního biokoridoru RK 651. Tento biokoridor je přes řešené území trasován dle grafické části ZÚR Lk:



Územní plán sousední obce Albrechtice v Jizerských horách vymezuje trasu RK 651 částečně i přes řešené území obce Desná (vlevo nahoře):



Projektant po dohodě s pořizovatelem nevymezil tuto skladebnou část regionálního ÚSES jako VPO s možností vyvlastnění, protože se jedná o funkční část ÚSES (leží na lesních pozemcích), přestože v ÚP Albrechtice v Jizerských horách je tento regionální biokoridor vymezen jako VPO – RK 651.



g) 1.22.

V souvislosti s výše uvedenými požadavky bude v rámci změny ÚP Desná provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a dle využití vymezených zastavitelných ploch.

- Zastavěné území bylo Změnou č. 2 obecně aktualizováno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu (správního) území obce Desná. Podrobnější odůvodnění aktualizace zastavěného území je uvedeno v kap. i) 5 a v kap. g) 1.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn (e.1.2):

Změna č. 2 ÚP Desná nevyžaduje změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovenou v ÚP Desná.

Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a z vydaných ZÚR LK prořízení změny ÚP nejsou uplatňovány.

- Drobnou změnou v této části je vymezení plochy přestavby III-P7 dle požadavku ZoU, náhrada stabilizované plochy TI není požadována, a tedy ani vymezena.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (e.1.3):

Požadavky na změny v území nevyžadují změnu koncepce uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Desná.

- Změna č. 2 nemění koncepci uspořádání krajiny.
- Změna č. 2 doplňuje do textové části do podkapitoly „5.1 Koncepce uspořádání krajiny“ podmínky stanovené v ZÚR LK pro vymezený krajinný celek KC 03 – Jizerské hory a pro krajiny 03-1 Jizerské hory - centrální část, 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná a 03-4 Příchovicko a Polubensko.

g) 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit (e.2)

Změna ÚP Desná nevyžaduje prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanovenou v ÚP Desná.

- Změna č. 2 nemění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

g) 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo (e.3)

Změna ÚP nevyžaduje prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

- Změna č. 2 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
- V platné ZÚR LK po 1. aktualizaci je vypuštěno VPO pro koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P01 a VPO pro koridor D42 (multifunkční turistický koridor). Po dohodě s objednatelem a pořizovatelem nejsou tyto úpravy promítnuty do Změny č. 2, oba koridory jsou tedy jako VPO ponechány.

g) 4. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci (e.4)

V rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Desná bude na pořízení ÚS K1a a K1b (k.ú. Desná I), II-Z6, k.ú. Desná II a územní studie III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, stanovena nová lhůta pro jejich pořízení jako podmínka pro rozhodování v uvedených plochách (územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie, viz Kap. 10 textové části ÚP Desná. Lhůta pro pořízení studie se stanovila na 6 let). Práce na pořízení výše uvedených územních studií nebyly dosud zahájeny.

- Problematika je částečně řešena již v rámci vyhodnocení splnění pokynů definovaných v kap. g) 1 (e.1 ZoU).

Změna č. 2 stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií X9 (K1a a K1b), X4 (II-Z6), X5 (III-Z25) a X6 (III-Z27) 4 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna č. 2 ÚP Desná. Po konzultaci s pořizovatelem a objednatelem Změna č. 2 dále stanovuje lhůtu pro pořízení i dalších studií, ve vybraných plochách vymezených v platné ÚPD, a to pro X3 (I-Z5), X7 (II-Z2a) a X8 (II-P5), a to taktéž na 4 roky. Lhůta čtyř let byla jako přiměřená lhůta stanovena ve vazbě na přechodná ustanovení zákona č. 350/2012, a to ve vazbě na jejich 5. bod.

- Změna č. 2 „neobnovuje“ podmínku zpracování územní studie v ploše X2 (I-Z4) jako podmínku pro

rozhodování o změnách v území, neboť tato studie je již zpracována a data o ní jsou vložena pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatel nepožadoval žádné promítnutí návrhu řešení územní studie do územního plánu s cílem nabytí závaznosti vybraných částí návrhu (např. stabilizace hlavního veřejného prostranství apod.). Pokud by z jakéhokoli důvodu došlo k vypuštění dat o této studii z evidence územně plánovací činnosti (viz § 30 odst. 6 SZ), tak zde již žádné omezení změn v území nebude platit.

g) 5. Požadavek na zpracování variant řešení (e.5)

Požadavky na zpracování variant řešení ve vztahu k navrhovaným změnám v území se nestanovují.

- Varianty nejsou ve Zm2 řešeny.

g) 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení (e.6)

- a) Změna č. 2 ÚP Desná je zpracována dle ustanovení stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bude dodržen obsah a členění dle aktuálních právních předpisů, včetně souladu s vyhláškou č. 13/2018, která novelizovala vyhlášku č. 500/2006 Sb. Dle § 13 odst. 1 a přílohy č. 7 vyhlášky se stanovují náležitosti obsahu a struktury územního plánu. Tento požadavek má za cíl sjednotit textovou část jednotlivých územně plánovacích dokumentací, které jsou závazné pro rozhodování v území.
- b) Textová část obsahuje měněné skutečnosti, součástí Změny č. 2 je „srovnávací text“ s vyznačením změn. Vzhledem k rozsahu řešené problematiky zahrnuje grafická část většiny výkresů téměř celé řešené území. Velké množství výřezů by bylo nepřehledné a znamenalo by to také špatnou orientaci v území.
- c) Změna č. 2 je zpracována ve vazbě na strukturu a uspořádání platného územního plánu (v aktuálním znění po Změně č. 1).
- d) Obsah změny územního plánu:
 - I. Změna č. 2 ÚP Desná:
 - Textová část je zpracována ve vazbě na textovou část platného ÚP Desná v rozsahu měněných částí
 - Grafická část je zpracována v rozsahu:
 - Výkres základního členění území M 1:5000
 - Hlavní výkres M 1:5000
 - II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Desná:
 - Textová část je zpracována v rozsahu dle požadavku, její součástí je srovnávací text s vyznačením změn – „změnový text“
 - Grafická část je zpracována v rozsahu:
 - Koordinační výkres M 1:5000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000

Změna č. 2 je zpracována na vektorovou DKM a je vytištěna v měř. 1:5000, které odpovídá měřítku platného ÚP. Součástí změny bude také úplné znění ÚP Desná po vydání Změny č. 2, které bude po nabytí účinnosti opatřeno záznamem o účinnosti. Data Zm2 budou odevzdána ve formátu *.pdf a ve strojově čitelném formátu.

g) 7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (e.7)

- Stanoviskem dotčeného orgánu (AOPK, správa CHKO Jizerské hory, č.j.: SR/1420/LI/2020-2, ze dne 29. 07. 2020) k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016 -05/2020 bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 2 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení.
- Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor stavební úřad a životní prostředí, zn. KULK 56161/2020, ze dne 03. 08. 2020) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 2 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.

g) 8. Požadavky vyplývající z pokynů pořizovatele pro úpravu dokumentace před vydáním změny ÚP

Řešení pokynů a požadavků vzešlých ze stanovisek dotčených orgánů je popsáno a odůvodněno v kap. f) 2.2, níže je tak popsáno vyhodnocení zbývajících pokynů a požadavků:

a) Požadavek orgánu státní správy lesů – je třeba respektovat ust. § 14 lesního zákona

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- v textové části v Změně č. 2 ÚP Desná v Kap. 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM bude vypuštěn text v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - „U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m“, a to v plochách (BI), (OM), (OS), (SM), (SM1), (SR) a (SR1).

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn splněn.
- Pořizovatel neposkytl zhotoviteli podrobné odůvodnění tohoto požadavku, které by poskytl orgán, který požadavek inicioval.
- Ve stanovených „podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“ pro typy ploch s RZV, které jsou uvedeny v pokynu pořizovatele, je jako poslední odrážka této části podmínek v platném ÚP stanoveno: „- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m“
- V § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesního zákona) je mj. uvedeno: „Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.“ Potřeba souhlasu pro umístění staveb na definovaných pozemcích (mj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa) tak plyne přímo ze zákona. Tento souhlas, vydávaný příslušným orgánem, může být vázán na splnění orgánem definované individuální podmínky (jejíž uplatnění musí orgán mj. řádně odůvodnit). Uvedení této podmínky v územním plánu se tak může teoreticky jevit i jako nadbytečné. V územním plánu nelze z podstaty specifikovat a uvádět všechny podmínky a omezení, která plynou ze zvláštních právních předpisů. Je přitom zřejmé, že případné uplatňované podmínky ze strany dotčených orgánů musí mít vždy oporu v právním předpisu. Pokud v ÚP má být zamýšlená podmínka uvedena, tak bylo možné uvažovat i o jejím alternativním znění např.: „stavby zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umísťovat pouze pokud bude prokázán soulad s právními předpisy (orgán státní správy lesů)“. Konečné znění podmínky bylo dohodnuto s pořizovatelem.
- Druhá část původní podmínky je problematická z více důvodů. Zákon při splnění daných podmínek připouští umísťovat stavby i při odstupu menším než 25 m od okraje lesa. Z podmínek stanovených v ÚP výjimku nelze připustit. Z požadavku příslušného orgánu lze

dovodit, že při rozhodování v území tato část podmínky činí potíže. Navíc by s mohlo teoreticky jednat o podrobnost nenáležící územnímu plánu (podmínka pro stavbu).

- Svůj požadavek na upravení po veřejném projednání pořizovatel nevyhodnotil jako podstatnou úpravu.

- V rámci úpravy po veřejném projednání byly doplněny příslušné výroky do textové části Zm2 a byl odpovídajícím způsobem upraven text s vyznačením změn.

- Touto úpravou jsou dotčeny stanovené podmínky ploch BI, OM, OS, SM, SM1, SR a SR1.

b) Požadavek NPÚ ÚOP Liberec

Pokyn pořizovatele pro úpravu dokumentace:

- doplnit/uvést celou legendu do koordinačního výkresu včetně limitů a hodnot v území, viz. výrok č. 2 vyjádření NPÚ ÚOP Liberec, cit. „do grafické částí odůvodnění do koord. výkresu doplnit mezi limity využití území, zejména do legendy, jevy v zájmech památkové péče sledované územně analytickými podklady“, vyjádření NPÚ v příloze.

Popis způsobu splnění pokynu pořizovatele a jeho odůvodnění při upravení návrhu Zm2 po VP zhotovitelem:

- Pokyn splněn.

- Legenda koordinačního výkresu byla uvedena v celém rozsahu, jevy jsou uspořádány tak, aby bylo zřejmé, které jsou měněny Změnou č. 2 a které měněny nejsou. Část legendy vycházející z platného ÚP Desná je uvedena v plném rozsahu platného ÚP, Změnou dotčené jevy v této části nejsou vyznačeny a zobrazeny.

Po veřejném projednání bylo opraveno chybné vyznačení plochy I-K1b v její jižní části v koordinačním výkresu, resp. návrhové plochy s požadovaným způsobem využití NSs – Změna č. 2 plošné vymezení této plochy nemění, tedy tato plocha zahrnuje i pozemek p.č. 499 v k.ú. Desná I.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 2 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zdůvodnění přijatého řešení je poměrně podrobně popsáno v i kap. g) tohoto odůvodnění, a proto je nutné pracovat koordinovaně s kapitolami g) a i), jelikož se vzájemně doplňují.

i) 1. Východiska, výchozí podklady

Změna č. 2 ÚP Desná navazuje na platnou a účinnou ÚPD - Územní plán Desná ve znění Změny č. 1. Podrobnější informace o platném ÚP jsou uvedeny v kap. a) a b).

Změna č. 2 podstatně neovlivňuje a nemění celkovou koncepci územního plánu. Návrh jejího řešení na koncepci platného územního plánu úzce navazuje a je v souladu s jejími zásadami, principy a znaky. Změna č. 2 zásadním způsobem nemění jednotlivé koncepce ani podmínky stanovené platným územním plánem, některé stanovené dílčí podmínky precizuje a upravuje.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 2 jsou např.:

- Územní plán Desná, Změna č. 1 ÚP Desná a jejich odůvodnění, Úplné znění ÚP Desná po vydání Změny č. 1

- schválená Zpráva o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016 – 05/2020,
- ZÚR LK, PÚR ČR v aktuálním znění ke dni 1. 4. 2022,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění ke dni 1. 4. 2022,
- mapový podklad – v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je využita katastrální mapa (DKM) aktuální k datu 03. 01. 2022, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území.

Protože obsah Změny č. 2, který vyplývá ze všech zadávacích dokumentů, nezahrnuje požadavek na zpracování variant řešení, tak varianty řešení neobsahuje ani návrh změny ÚP.

i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 2 a jejího odůvodnění

Obsah dokumentace Zm2 vyplývá zejm. ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z obsahu platného ÚP. Z ust. § 55 odst. 6 SZ vyplývá, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm2 ÚP, tj. výrokovou částí Zm2, se mění textová část územního plánu. Obdobně grafická část změny vyjadřuje a představuje měněné části v grafické části ÚP, resp. v jednotlivých výkresech. Úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2 bude obsahovat textovou část ÚP a všechny výkresy (grafické části ÚP, dále navíc z odůvodnění koordinační výkres, které budou zobrazovat všechny jevy v aktuální a platné podobě (viz § 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb). Vydaná změna ÚP i úplné znění ÚP včetně jeho grafické části se po vydání Změny č. 2 opatří záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění Zm2 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v souladu odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn. Grafická část odůvodnění Zm2 obsahuje Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres širších vztahů není zpracován, protože měněné části Zm2 nemají na širší vztahy v území žádný vliv, a tudíž je nemění.

i) 3. Lokality změn, měněné jevy – princip zobrazování, označení

Výkresy Změny č. 2 a jejího odůvodnění představují „výřezy“ příslušných výkresů, kdy je v příslušném měřítku zobrazena část území, která je dotčena Změnou č. 2. Toto řešení bylo dohodnuto s pořizovatelem a navazuje i na způsob zpracování Změny č. 1.

V grafické části Změny č. 2 (tj. ve výkresech výrokové části) se uplatňuje princip zobrazení výhradně těch jevů, které jsou Změnou č. 2 měněny, neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Vyznačeny jsou jevy návrhem Změny č. 2 nově vymezované a jevy z řešení ÚP vypouštěné (tj. navržené ke zrušení). Z důvodu tohoto přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 2 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu (např. sloupec „rušeno“). Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 2 přesně a zjevně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zpracování do grafické části budou provedeny při zpracování vyhotovení úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající systému platné dokumentace ve znění po Změně č. 2.

Ve výkresech jsou vyznačeny i vybrané jevy z platného ÚP – mimo hranice řešeného území a hranice katastrálních území se jedná výhradně o jevy (např. hranice plochy nebo jejich označení), které jsou nějakým způsobem dotčeny návrhem řešení Zm2. Např. Změna č. 2 redukuje rozsah plochy II-Z15 – vyznačen je tedy původní úsek hranice, který se nemění, dále je vyznačen zrušovaný úsek hranice, vyznačen je nově navrhovaný úsek hranice, vyznačen je i příslušný identifikátor plochy („II-Z15“). Je tak znatelné vymezení plochy II-Z15 v celém novém rozsahu.

Návrhem Změny č. 2 nově vymezované návrhové plochy jsou vymezovány a označovány v souladu s metodikou vymezování a označování ploch v platném ÚP. Např. nově vymezená zastavitelná plocha je tedy identifikována shodně s metodikou platného ÚP, tj. označením I-, II- nebo III- (odpovídá k.ú., v kterém se daná plocha nachází (Desná I – Desná III)), za kterým následuje označení podle významu (Z - zastavitelná plocha /

P – plocha přestavby), následně je uvedeno „pořadové číslo plochy“ – tedy např. III-P7 (plocha přestavby v k.ú. Desná III, poř.č.7).

Navrhované změny „plošných jevů“, které jsou Změnou č. 2 rušeny a jsou současně nahrazeny vymezením nových plošných jevů, jsou za účelem čitelnosti grafiky vyznačeny pouze novým návrhem řešení. Je tedy vyznačen pouze Změnou č. 2 navrhovaný způsob využití, tj. cílové řešení – a to jak ve smyslu příslušného barevného vyjádření plochy, tak i všech identifikátorů (např. kód způsobu využití, označení návrhové plochy). Identifikátor v hlavním výkresu definovaný jako „*označení dalších měněných částí ÚP*“ (např. 2/a) je pouze informativní. Je uvedený za účelem identifikace jednotlivých měněných částí jinak neoznačených (např. vymezení stabilizovaných ploch), tento identifikátor v úplném znění ÚP nebude zobrazován.

Níže jsou uvedeny obecné aspekty přístupu k jednotlivým výkresům platného ÚP a výkresům Zm2 (vlastní řešení jednotlivých lokalit je odůvodněno a popsáno v dalších částech tohoto dokumentu):

i) 3.1. Výkres základního členění území (výkres č. 1)

Ve výkrese jsou vyznačeny jednak plochy, které jsou hlavními předměty řešení. Na žádost pořizovatele bylo ve výkrese č. 1 ÚP (výkres základního členění území - ZČÚ) ponecháno zobrazení koridorů (KDS a P01), což neodpovídá uzavřenému výčtu zobrazovaných jevů ve výkresu ZČÚ uvedenému v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Navržena je změna popisu jevu, který představuje vyznačení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to za účelem zajištění jednoznačného souladu textové a grafické části ÚP.

Zhotovitel zvažoval, jak přistoupit k vyznačení ploch, kde bylo uloženo zpracování územní studie, a to jako podmínka pro rozhodování. V době zpracování návrhu Zm2 totiž lhůta pro toto omezení změn (stanovená v původním ÚP) uplynula, a to s tím, že s výjimkou územní studie pro plochu X2 nebyla žádná další územní studie pořízena. Tedy tato podmínka či omezení změn aktuálně neplatí. De facto se v konečných důsledcích jedná o situaci obdobnou, jako by byla v těchto plochách podmínka zpracování územní studie zrušena např. jako výsledek přezkumného řízení (vedeného soudem nebo krajským úřadem). Projektant ve svých úvahách proto vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2021, č.j. 7 Sa 30/2020-34, kde je uvedeno, že *v případě přijímání změny ÚP poté, co byla jeho část zrušena soudem, musí pořizovatel vycházet z územního plánu ve znění zrušujícího rozsudku*. Tedy z toho důvodu zhotovitel nahlíží na podmínku zpracování územní studie tak, že aktuálně není stanovena, a proto ji stanovuje de facto jako podmínku novou (tj. zavedenou účinností Zm2). Jak dlouho bude trvat období, kdy omezení změn v území zpracováním územní studie neplatí, nelze v době zpracování návrhu Zm2 pro veřejné jednání odhadnout. Omezení změn v území totiž začne znovu platit až datem nabytí účinnosti Změny č. 2. De facto se tak nejedná v tomto případě o prodloužení lhůty, ale skutečně o její zcela nové stanovení. Proto je k vymezení tohoto jevu (ve výkrese č. 1) přistupováno tak, že se jedná o zcela nové stanovení podmínky. Proto je vyznačena v kategorii „návrh Změny č. 2“.

Navržené rušení tohoto jevu ve výkrese č. 1 Zm2 je tedy pouze formální, protože tato podmínka již z výše uvedených důvodů reálně neplatí. Zhotovitel nicméně považuje za vhodné jednoznačně vyznačit a identifikovat plochy, ve kterých byla v původním ÚP podmínka územní studie stanovena a Změna č. 2 tuto podmínku nestanovuje (vč. lhůty její platnosti). Řešení jednotlivých příslušných ploch (s ozn. X) je uvedeno a popsáno výše.

Vymezení koridoru územní rezervy pro přeložku silnice není Změnou č. 2 dotčeno.

i) 3.2. Hlavní výkres (výkres č. 2)

Vyznačeny jsou např. plochy, jejichž způsob využití je vyhodnocen nově jako stabilizovaný – tj. obvykle využitě zastavitelné plochy (převážně pro bydlení) nebo jejich části, plochy dopravní infrastruktury, aj., vyznačeny jsou navržené plochy změn jako splnění požadavků zadání a aktualizace ÚSES – nové vymezení RKB 651 dle ZÚR LK. Do hlavního výkresu bylo dále doplněno vyznačení koridoru pro optimalizaci místní komunikace KDS (vymezen byl již v původním ÚP, ale není zobrazen ve výkresu č. 2 ÚZ; zobrazen je mj. ve výkresu č. 1 ÚZ) (zobrazeno je v hlavním výkresu ÚZ pouze označení tohoto koridoru („KDS“) a položka v legendě výkresu). Jedná se o odstranění reprografické chyby v úplném znění. Vlastní vymezení tohoto koridoru není Změnou č. 2 jakkoliv dotčeno, stejně jako podmínky pro jeho využití.

Doplnění vymezení RBK 651 je provedeno jako „návrh“ v přímé návaznosti na vymezení skladebných částí ÚSES v ÚZ, kdy všechny části ÚSES jsou vyznačeny v kategorii návrh, resp. bez rozlišení na skladebné části funkční a k založení (nefunkční).

i) 3.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres č. 3 v platném ÚP)

Tento výkres není v rámci návrhu Zm2 zpracován, protože jevy, které v něm jsou zobrazeny, nejsou návrhem řešení Zm2 dotčeny, tudíž neexistují žádné jeho měněné části k zobrazení.

Tento výkres (stejně jako výkres č. 4 – Schéma prostorového uspořádání) není součástí zveřejněné dokumentace ÚZ po Změně č. 1 na internetových stránkách pořizovatele, ani na stránkách MÚ Desná. Příčinou je pravděpodobně to, že Změna č. 1 tyto výkresy neměnila. Jejich platnou a účinnou podobou je zřejmě jejich zpracování v rámci původního ÚP.

i) 3.4. Schéma prostorového uspořádání (výkres č. 4 v platném ÚP)

Tento výkres není v rámci návrhu Zm2 zpracován, protože jevy, které v něm jsou zobrazeny, nejsou návrhem řešení Zm2 dotčeny, tudíž neexistují žádné jeho měněné části k zobrazení. Platí poznámka uvedená v druhém odstavci bodu i)3.3.

i) 3.5. Odůvodnění – Koordinační výkres (výkres č. 1 odůvodnění Zm2)

Principy zobrazení jevů, které řeší Změna č. 2, a dalších jevů, které představují aktuální vyznačení limitů využití území (např. systémy TI), vyplývají z bodů odůvodnění uvedených v jiných částech odůvodnění. Do Koordinačního výkresu byl přidán jev „plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ pro snazší identifikaci ploch s omezením změn v území. Pro lepší názornost jsou všechny neměněné plošné jevy zobrazeny světlejšími odstíny.

i) 3.6. Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. 2 odůvodnění Zm2)

Tento výkres je popsán v kap. o) 1.2.

i) 4. Aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitol, aktualizace terminologie a pojmů

V souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., resp. její přílohou č. 7 byly aktualizovány názvy kapitol 3, 4 a 5 textové části ÚP.

i) 5. Aktualizace vymezení zastavěného území - Změny v kap. 1 Vymezení zastavěného území“ a v příslušných grafických přílohách ÚP

Primárně je změněn údaj datumu, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP (15. 01. 2019). Tento je nahrazen novým, aktuálním datem – 03. 01. 2022, které odpovídá datu vydání použitého mapového podkladu.

Zastavěné území bylo Změnou č. 2 obecně aktualizováno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu (správního) území obce Desná. Po dohodě s pořizovatelem projektant prověřil především využití již vymezených zastavitelných ploch, a to ve smyslu možnosti jejich zahrnutí do ZÚ dle požadavků § 58 SZ. Ty plochy změn, případně jejich zkonsumované (tzn. „prostavěné“) části, které vyhovují těmto požadavkům, jsou Změnou č. 2 nově zahrnuty do zastavěného území. Tyto jsou současně nově vymezeny jako plochy stabilizované s příslušným stávajícím způsobem využití – viz hlavní výkres a výkres základního členění území.

V částech území, kde nedošlo ke konzumaci rozvojových ploch (tj. nebyla v nich realizována zástavba), nebylo vymezení zastavěného území po dohodě s pořizovatelem měněno a aktualizováno, a to za účelem zachování podmínek stanovených územním plánem, kdy je žádoucí zachovat jejich kontinuitu. Východiskem pro tento přístup je předchozí odsouhlasení vymezení zastavěného území příslušným orgánem. V řešeném území se vyskytují místa, kde zastavěné území není vymezeno striktně podle ust. § 58 odst. 1. Žádoucí je zachovat základní podmínky pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot. Kdyby byla snaha nově vymezit zastavěné území podle zásad § 58 odst. 1, bylo by nutné reagovat i ve způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, což by generovalo nepřiměřený a neúčelný rozsah měněných částí Změnou č. 2. Aktualizace zastavěného území je tedy provedena ve smyslu tohoto pojmu, tj. jako aktualizace, nikoliv jako jeho nové vymezení.

V případech, kde je vymezené zastavěné území aktualizováno Změnou č. 2, tak je primárně, nikoliv však bez výjimky, postupováno v souladu s ust. § 58 odst. 1.

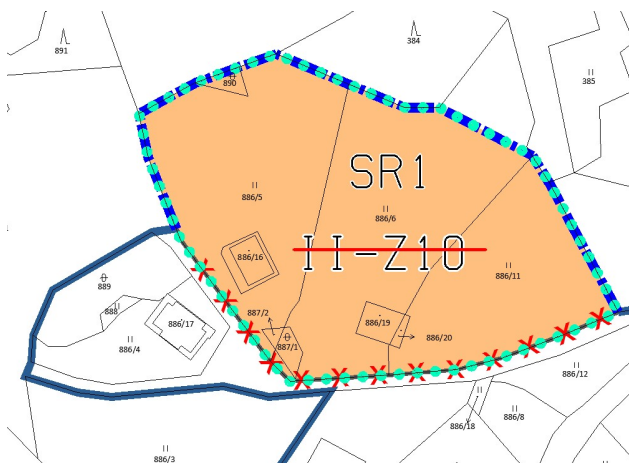
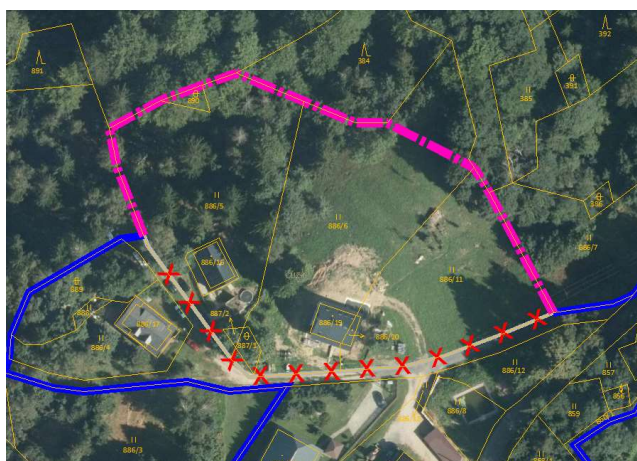
Návrhem Zm2 jsou vymezena drobná zastavěná území, kdy do zastavěného území byly nově zahrnuty drobné zastavěné stavební pozemky v rozptýlu dosud nezastavěného území a v zastavitelných plochách (např. zbořeniště, vodní díla), a to v rozsahu celého řešeného území. V těchto případech ale není navrhována změna typu plochy s RZV.

Do zastavěného území jsou Změnou č. 2 zahrnuty nově pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 58 odst. 2 SZ. Do zastavěného území tak jsou obecně zahrnuty:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části (vč. zbořenišť),
- stavební proluky,
- pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, a které nejsou pozemky vinic, chmelnic a zahradnictví.

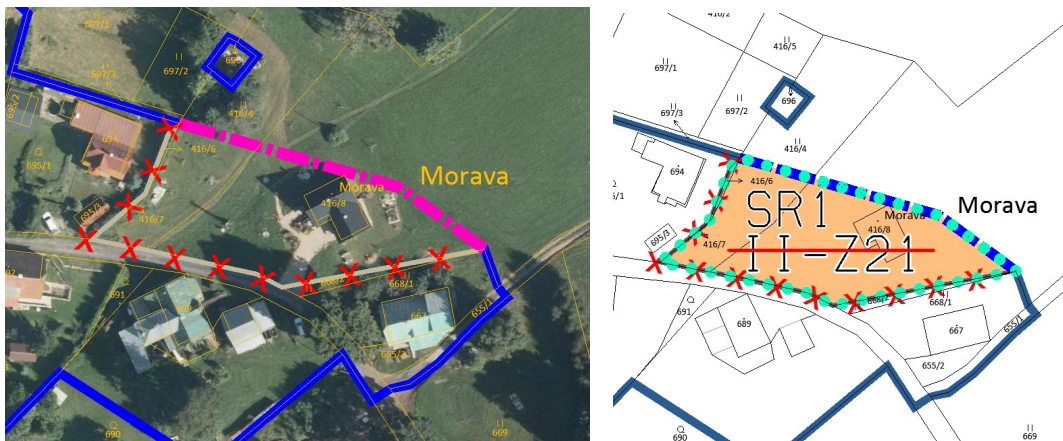
Kromě výše uvedených případů aktualizace ZÚ souvisejících zejm. s požadavky popsány v kap. g) 1 – tj. požadavky vyhodnocenými pod body g) 1.2, g) 1.3, g) 1.17 a 0, byla hranice ZÚ aktualizována, a to včetně nového vymezení stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití, v těchto dalších lokalitách:

i) 5.1. zrušení zastavitelné plochy II-Z10 – rozšíření zastavěného území o zastavěné stavební pozemky rodinných domů, vymezení stabilizované plochy SR1

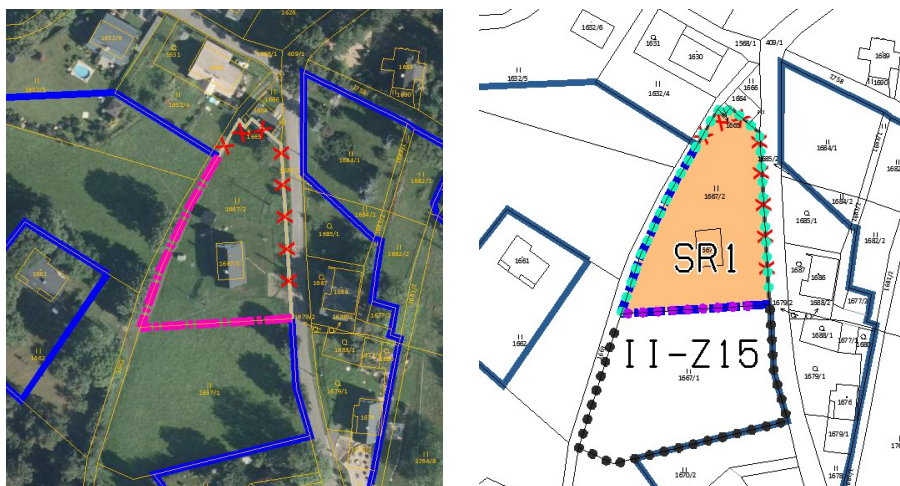


i) 5.2. zrušení zastavitelné plochy II-Z21 – rozšíření zastavěného území o zastavěný stavební pozemek RD, hranice zastavěného území v tomto případě není vedena po hranicích parcel, ale kopíruje vymezení zastavitelné plochy II-Z21, resp. její severní hranici, respektována je tak původní idea rozsahu požadovaného způsobu využití SR1. Pokud by bylo striktně dodrženo znění ust. § 2 odst. 1 písm. c SZ, tak by bylo zřejmě nutné do zastavěného území zahrnout pozemek p.č. 416/3 v k.ú. Desná II v celém jeho rozsahu. To by ale bylo v přímém rozporu s koncepcí a principem původního vymezení plochy II-Z21. Důsledky zahrnutí takto rozsáhlého pozemku do zastavěného území, a to zejména ve vztahu k ochraně nezastavěného území, by byly neadekvátní, byly by ohroženy hodnoty území i ochrana

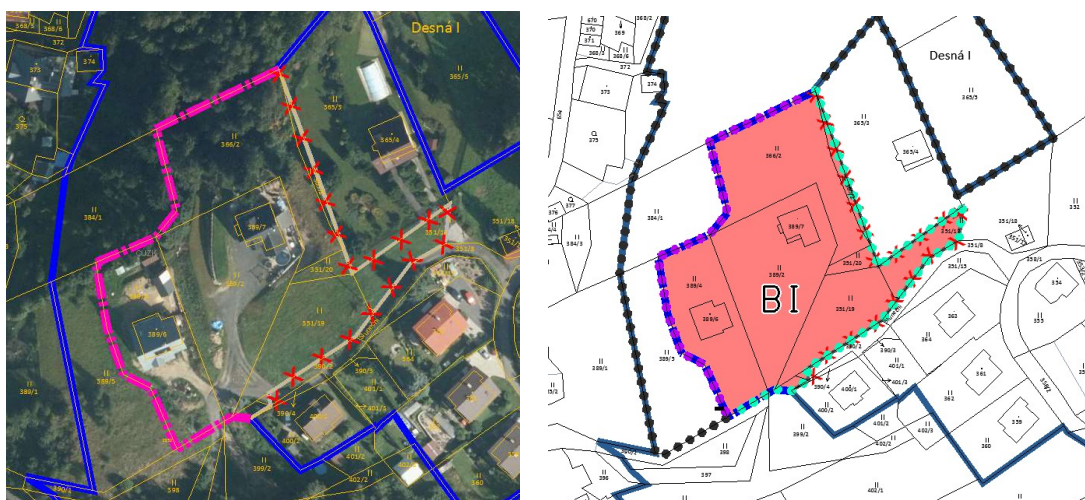
veřejných zájmů. Navržené řešení je navrženo jako řešení „rozumné, které vede k cíli rozumné koordinace soukromých a veřejných zájmů“.



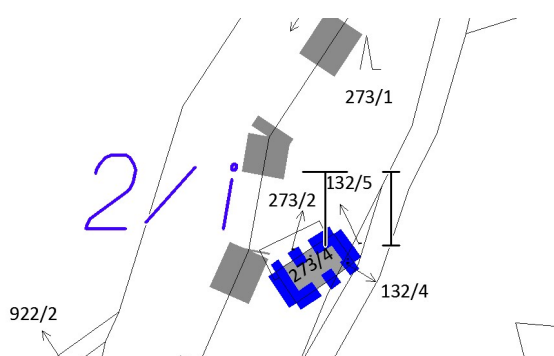
- i) 5.3. zmenšení zastavitelné plochy II-Z15 – rozšíření zastavěného území o zastavěný stavební pozemek RD, část původní zastavitelné plochy II-Z15 je vymezena nově jako stabilizovaná plocha SR1



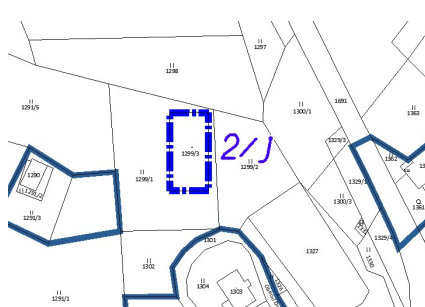
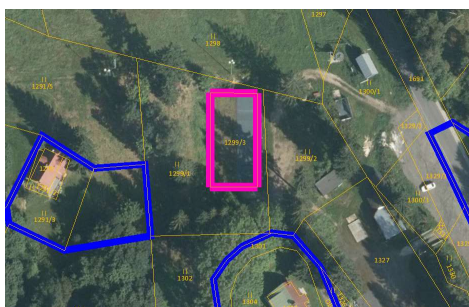
- i) 5.4. zmenšení zastavitelné plochy I-Z5 – rozšíření zastavěného území o zastavěné stavební pozemky rodinných domů, část zastavitelné plochy I-Z5 je vymezena jako stabilizovaná plocha BI



- i) 5.5. úprava označená 2/i – vymezení stavebních parcel st.p.č. 273/4 a 132/4 v k.ú. Desná III (zastavěná plocha a nádvoří se stavbou technického vybavení) jako stabilizované plochy technické infrastruktury (TI)



- i) 5.6. úprava označená 2/j – vymezení stavební parcely st.p.č. 1299/3 v k.ú. Desná III (zastavěná plocha a nádvoří se stavbou garáže) jako součást zastavěného území. Jedná se pouze o částečné využití zastavitelné plochy III-Z10, jejímž požadovaným využitím je OS. Protože se jedná o dílčí využití širšího stavebního záměru a vymezovaná plocha by měla výměru pouze 449 m², tak předmětná část plochy není vymezována jako stabilizovaná, ale plocha III-Z10 zůstává beze změny jako navržená.



i) 6. Změny v kap. „3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

i) 6.1. Podkapitola 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

- Název podkapitoly 3.1. byl upraven v souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., resp. její přílohou č. 7, kdy již stanovené zásady zahrnují témata koncepce i kompozice a není nezbytné je oddělovat.
- Aktualizován byl výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby v souladu s jejich navrženým či měněným (požadovaným) způsobem využití.

i) 6.2. Podkapitola 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

- V tabulce zastavitelných ploch byl u všech ploch zrušen údaj o výměře plochy (sloupeček „rozloha“), protože tento údaj je pouze informativním jevem, který by mohl být uveden např. v odůvodnění – což je vlastně splněno, protože hodnoty zůstanou uvedené v textu s vyznačením změn.
- Do tabulky byly doplněny nové zastavitelné plochy:
 - I-Z10 – podrobnější odůvodnění viz g) 1.18
 - II-Z2a, II-Z2b, II-Z3c a II-Z2d – podrobnější odůvodnění viz g) 1.8, tyto plochy vznikly rozdělením zastavitelné plochy II-Z2, která byla tímto zrušena
 - III-Z35 – podrobnější odůvodnění viz g) 1.17

- V tabulce byly zrušeny tyto zastavitelné plochy:
 - II-Z10 – podrobnější odůvodnění viz i) 5.1
 - II-Z2 – podrobnější odůvodnění viz g) 1.8
 - II-Z21 – podrobnější odůvodnění viz i) 5.2
- V tabulce zastavitelných ploch byly aktualizovány údaje o plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- U zastavitelných ploch, u kterých se měnilo jejich plošné vymezení (v souvislosti s aktualizací ZÚ) byl zrušen údaj o max. počtu hlavních objektů, který by musel být taktéž aktualizován. Tento údaj je podrobnost nenáležící svým obsahem územnímu plánu (dle § 43 odst. 3 SZ). U zastavitelných ploch a plochy přestavby nově vymezených ve Zm2 je tento údaj uveden pouze v odůvodnění příslušné plochy.

i) 6.3. Podkapitola 3.3. Vymezení ploch přestavby

- V tabulce ploch přestavby byl u všech ploch zrušen údaj o výměře plochy (sloupeček „rozloha“), protože tento údaj je pouze informativní.
- Do tabulky byla doplněna nová plocha přestavby:
 - III-P7 – podrobnější odůvodnění viz g) 1.20
- V tabulce byly zrušeny tyto plochy přestavby:
 - II-P2 – podrobnější odůvodnění viz g) 1.12
 - II-P3 – podrobnější odůvodnění viz g) 1.13
- U plochy přestavby I-P5 byla doplněna podmínka, že se jedná o plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (jedná se teoreticky pouze o odstranění zřejmé nesprávnosti, podmínka územní studie pro tuto plochu přestavby byla stanovena již v platné ÚPD – více viz i) 3.1)

i) 7. Změny v kap. „4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití“

i) 7.1. Podkapitola 4.1. Občanské vybavení

- V tabulce ploch pro občanskou vybavenost bylo v návrhu pro veřejné projednání navrženo zrušení údaje o ploše I-Z3, protože tato plocha byla v této fázi procesu Zm2 vymezena pro plochy smíšené obytné – rekreační. Na základě projednání návrhu bylo od tohoto záměru upuštěno, a proto není v konečném návrhu Zm2 navržena žádná změna v této kapitole.

i) 7.2. Podkapitola 4.2. Veřejná prostranství

- Do tabulky ploch veřejných prostranství byla doplněna zastavitelná plocha III-Z35.

i) 7.3. Podkapitola 4.3. Dopravní infrastruktura

- V tabulce ploch, ve kterých je plánovaný rozvoj dopravy v klidu, byl zrušen údaj o zastavitelné ploše II-Z2, protože tato je ve Zm2 zrušena. Dle informací poskytnutých objednatelem není v této lokalitě v nejbližších letech plánován parkovací dům.
- V tabulce ploch změn v krajině s využitím pro účely sportovní funkce byly upraveny údaje týkající se územní studie na plochách I-K1a a I-K1b. V celé tabulce byl u všech ploch změn zrušen údaj o výměře plochy (sloupeček „rozloha“), protože tento údaj je pouze informativní jev.

i) 8. Změny v kap. „5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

i) 8.1. Podkapitola 5.1. Návrh uspořádání krajiny

- Na začátek podkapitoly byly doplněny podmínky stanovené v ZÚR LK pro vymezený krajinný celek KC 03 – Jizerské hory a pro krajiny 03-1 Jizerské hory - centrální část, 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná a 03-4 Příchovicko a Polubensko.

i) 8.2. Podkapitola 5.2. Návrh systému ekologické stability

- Do výčtu prvků ÚSES byl doplněn regionální biokoridor RK 651. Podrobnější odůvodnění viz 0

i) 9. Změny v kap. „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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

- Do podmínek pro využití ploch s RZV – BI, OM, SM a SM1 byla doplněna podmínka prostorového uspořádání týkající se minimální výměry pro vymezování stavebních pozemků. Podrobnější odůvodnění viz g) 1.15.
- Na konec kapitoly byla doplněna poznámka upřesňující vzájemný vztah podmínek uvedených v kap. 3 a v kap. 6.

i) 10. Změny v kap. „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“

- V tabulce VPS - dopravní infrastruktury bylo u plochy VD1 upřesněno její vymezení jako VPS. Plocha II-Z3 vzhledem k jejímu rozšíření ve Zm2 již není jako VPS vymezena celá, ale pouze její převážná část. Navržené rozšíření této plochy dopravní infrastruktury není ve Zm2 vymezeno jako VPS s možností vyvlastnění – odůvodnění viz kap. g) 1.11.

i) 11. Změny v kap. „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 příslušných ustanovení katastrálního zákona“

- V tabulce ploch veřejných prostranství bylo u plochy PP1 upřesněno její vymezení jako veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Plocha II-Z1 vzhledem k jejímu rozšíření ve Zm2 již není jako PP1 vymezena celá, ale pouze její severní část. Navržené rozšíření této plochy veřejné zeleně není ve Zm2 vymezeno jako veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva – odůvodnění viz kap. g) 1.8.

i) 12. Změny v kap. „10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

- V tabulce ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie, byl zrušen údaj o lhůtě. Lhůta pro vložení dat o územních studiích pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti byla pro všechny v tabulce uvedené plochy nově stanovena na 4 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna č. 2 Územního plánu Desná. Podrobněji viz kap. g) 4 a bod i) 3.1.
- V tabulce ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie, byla zrušena plocha X2 (pro zastavitelnou plochu I-Z4), protože tato studie je již zpracována a data o ní jsou vložena pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti. Podrobněji viz kap. g) 4 a bod i) 3.1 .
- V tabulce byl upraven popis vymezení některých ploch s podmínkou zpracování ÚS a plochy s RZV v nich zahrnuté tak, aby tyto údaje odpovídaly vymezení těchto ploch v grafické části ÚP. Jedná se o plochy X5, X7 (podrobnější odůvodnění viz kap. g) 1.8) a X9 (podrobnější odůvodnění viz kap. g) 1.4).

i) 13. Změny v kap. „12 Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části“

- V závěru textové části platného územního plánu jsou v souladu s požadavkem odst. 1. části I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeny údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části, a to v kap. 12. Nejedná se o znění „výroku“, ale informaci.
- Provedené změny v textové části ÚP budou generovat změnu počtu listů textové části. Údaj o počtu listů bude aktualizován v rámci vyhotovení úplného znění po vydání této změny.
- Obdobně bude aktualizován obsah textové části ÚP Desná uvedený za kapitolou 12.

i) 14. Změny v příloze č. 1 „Vymezení pojmů“

- V souvislosti se stanovením nové podmínky prostorového uspořádání týkající se minimální výměry pro vymezení stavebních pozemků v některých plochách s RZV (viz požadavek g) 1.15) byla upravena definice pojmu „Koefficient zastavěných ploch (KZP)“
- Dle požadavku pořizovatele byla doplněna definice pojmu „Výšková hladina zástavby“, což souvisí i s požadavkem vyhodnoceným v kap. g) 1.18.
- Součástí návrhu Zm2 pro veřejné projednání byla změna vymezení pojmu „*Minimální výměra stavebního pozemku*“. Bylo navrženo toto znění vymezení: „... představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění staveb, které mají charakter budov a které naplňují stanovené hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití, a přitom se nejedná o stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby veřejných prostranství, stavby pro snižování ekologických a přírodních katastrof apod. Např. v plochách bydlení bude minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků uplatňována pro stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, případně pro podmíněně přípustné stavby a zařízení pro služby apod.“ Důvodem a záměrem tohoto původního návrhu bylo, aby minimální výměra byla stanovena pouze pro stavební pozemky (vybraných) staveb, které svým významem určují charakter zástavby (tj. představují především hlavní využití), nikoliv pro všechny stavby. Např. v plochách bydlení lze umísťovat i stavby technické infrastruktury – tj. např. trafostanici. Stavební pozemek se přitom vymezuje územním rozhodnutím, společným povolením, anebo regulačním plánem. Je přitom zřejmé, že stavební pozemek pro určité přípustné stavby by nutně nemusel mít požadovanou minimální výměru. Otázkou je to, jak je při rozhodování v území aktuálně uplatňován pojem „hlavní stavba“, který je použit v ponechávaném znění. Je možné, že je uplatňován v kontextu výše uvedené úvahy, nikoliv ve smyslu pojmu „stavba hlavní v souboru staveb“ (viz § 2 odst. 9 SZ). Je třeba nicméně podotknout, že dle příloh vyhlášky č. 499/2006 Sb. má být součástí katastrálního situačního výkresu dokumentace stavby *zákres*

stavebního pozemku. Pořizovatel požadoval po veřejném projednání navrhovanou změnu ve vymezení pojmu z řešení vypustit, a přitom to nepovažoval za podstatnou úpravu.

- Součástí návrhu Zm2 pro veřejné projednání byla celková změna vymezení pojmu „Výšková hladina zástavby“. Bylo navrženo toto znění vymezení pojmu: „... představuje výšku zástavby v metrech. Výškou zástavby (resp. výškou jednotlivých budov a staveb, které zástavbu vytvářejí) se rozumí vertikální rozdíl mezi výškovou úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atiky nebo hřebene střechy) a výškovou úrovní nejnižšího položeného místa průniku vnějšího povrchu konstrukcí stavby původním terénem (nikoliv upraveným terénem). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).“ Záměrem byla precizace pojmu, neboť původní definice např. uvádí jako rozhodující parametr výhradně hřeben střechy, což může být teoreticky v některých případech nedostatečné určení. Pořizovatel požadoval po veřejném projednání část úpravy ve vymezení pojmu z řešení vypustit a zachovat pouze poslední větu navrhované definice. Tuto požadovanou úpravu nepovažoval za podstatnou úpravu.

i) 15. Ostatní úpravy – aktualizace limitů využití území

- Do koordinčního výkresu bylo upraveno vyznačení některých limitů technické infrastruktury dle ÚAP ORP Tanvald z roku 2020. Jedná se zejména o tyto:
 - vodovod
 - kanalizace
 - elektro – pouze drobné úpravy tras
 - plynovody - pouze drobné úpravy trasy VTL plynovodu
 - radioreleové trasy
- V koordinčním výkresu byl zrušen jev „památný strom“, protože dle aktuálních dat ÚAP ORP Tanvald (z roku 2020) se v řešeném území žádný památný strom nenachází.

i) 16. Územní s archeologickými nálezy

Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou v souladu se ZoU a jejími pokyny Změnou č. 2 vymezovány a stanovovány.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí a ani ve vztahu k evropsky významným lokalitám NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť dotčené orgány ve svých stanoviscích tyto vlivy vyloučily

(stanovisko k vlivu ZuO ÚP Desná na soustavu NATURA 2000 - AOPK, správa CHKO Jizerské hory, č.j.: SR/1420/LI/2020-2, ze dne 29. 07. 2020). Krajský úřad Lk ve svém stanovisku zn. KULK 56161/2020 ze dne 03. 08. 2020 nepožaduje Změnu č. 2 ÚP Desná posoudit dle zákona o posuzování vlivů, není nutné zpracovat dokumentaci SEA.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Protože nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na naturové hodnocení (tudíž nebyl uplatněn ani požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Desná na udržitelný rozvoj území), nebyl uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: pořizovatel

m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Protože nebyl uplatněn požadavek zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na naturové hodnocení (tudíž nebyl uplatněn ani požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Desná na udržitelný rozvoj území), nebyl uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: pořizovatel

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj sídla probíhá v souladu s platným ÚP Desná. Nová výstavba je realizována ve vymezených zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

Ve ZoU bylo pořizovatelem provedeno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vyhodnocení bylo provedeno v kap. d) *Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona* (viz níže uvedené citace z vyhodnocení ZoU). Níže je vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch pro způsoby využití, pro které Zm2 zastavitelné plochy vymezuje:

- **1. tabulka pro plochy bydlení** - pro plochy bydlení – v RD – městské a příměstské (BI), smíšené obytné - městské (SM), smíšené obytné - rekreační (SR) a smíšené obytné - rekreační 1 (SR1)
 - ve ZuO je pod tabulkou pro plochy bydlení uvedeno vyhodnocení: *Plochy bydlení zahrnující plochy smíšené obytné - rekreační (SR), smíšené obytné - rekreační 1 (SR1) jsou částečně či plně zastavěny pouze v 8 případech, kde bylo realizováno celkem 8 hlavních staveb - míra využití těchto ploch je 9,3 %, nevyčerpáno je tedy 90,7 % rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití pro bydlení.* Návrh Zm2 vyznačuje jako stabilizované plochy pouze zastavěné stavební pozemky, tzn. stavby na pozemcích evidovaných v KN jako stavební parcela a další pozemkové parcely tvořící společně souvislý celek – využitím a vlastnický (zpravidla pod společným oplocením). Návrh Zm2 vyznačuje stabilizované plochy pouze u 6 staveb RD (stavby RD v zastavitelných plochách II-Z7 a II-Z8b nejsou v době zpracování návrhu Zm2 zapsány v KN jako stavební parcely).
 - V souvislosti s aktualizací zastavěného území z důvodu realizace objektů RD je Změnou č. 2 vymezeno nově 0,6062 ha stabilizovaných ploch pro funkci BI (plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), a to v rozsahu již využitě části zastavitelné plochy I-Z5. Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu I-Z10 v rozsahu 0,2428 ha pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití (pro BI).

- V souvislosti s aktualizací zastavěného území z důvodu realizace objektů RD je Změnou č. 2 vymezeno nově 1,1627 ha stabilizovaných ploch pro funkci SR1 (plochy smíšené obytné – rekreační 1), a to v rozsahu již využitých zastavitelných ploch II-Z10 a II-Z21 a části zastavitelné plochy II-Z15. Změna č. 2 vymezuje plochu přestavby III-P7 v rozsahu 0,1007 ha pro plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1).
- 4. tabulka pro plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - ve ZuO je pod tabulkou pro plochy dopravní infrastruktury uvedeno vyhodnocení: *Plochy dopravní infrastruktury (DS) jsou ve 3 zastavěny/využity - míra využití těchto ploch je tedy 35,66 %, nevyčerpáno je 64,34% ploch pro realizaci staveb ve využití pro dopravní infrastrukturu.*
 - Realizované stavby pro dopravní infrastrukturu uvedené v tabulce (v rozsahu cca 0,5560 ha) nejsou ve Zm2 vymezeny jako stabilizované, protože jako takové nejsou evidovány v KN. Ve Změně č. 2 je vymezeno 0,1956 ha stabilizovaných ploch pro funkci DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) s ohledem na skutečný stav v území. Zm2 dále rozšiřuje zastavitelnou plochu II-Z3 (pro DS) o 0,0392 ha.
- 5. tabulka pro plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)
 - z této tabulky vyplývá, že ve zpracovávaném období ZuO nebyly realizovány žádné plochy veřejné zeleně.
 - Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu III-Z35 pro veřejnou zeleň jako požadavek objednatele (Město Desná) pro možnost realizace souvislé veřejné zeleně. Dále je ve Zm2 změněn způsob využití části zastavitelné plochy II-Z2 z ploch smíšených obytných – městských na plochy veřejné zeleně (tato nově navržená plocha veřejné zeleně je přičleněna k zastavitelné ploše II-Z1).

Dle názoru zhotovitele je potřeba vymezení zastavitelných ploch v návrhu Zm2 prokázána a jejich vymezení je odůvodněné.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 2 vymezuje tři typy záborů ZPF. Jedná se:

- o nově vymezené zastavitelné plochy (vymezované návrhem Zm2),
- o nově vymezené plochy přestavby (vymezované návrhem Zm2) a
- o plochy nebo jejich části, které byly v platném územním plánu již dříve vymezeny a souhlasně projednány jako plochy zastavitelné, ale Změnou č. 2 dochází ke změně jejich požadovaného způsobu využití (navrhována je změna funkce, resp. využití).

Ve vyhodnocení jsou dále vyčísleny výměry ploch nově zahrnutých do zastavěného území, tj. zejména již využitě zastavitelné plochy.

Změna č. 2 vymezuje zábor PUPFL – jedná se změnu požadovaného využití v ploše záboru PUPFL vymezené již v platné ÚPD.

o) 1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků Změny č. 2 na ZPF je provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Vyhodnocení je provedeno v souladu s ust. § 9 odst. 5 této vyhlášky, tj. je provedeno v rozsahu měněných částí (změnou ÚPD). Předmětem vyhodnocení důsledků jsou tak zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezované Změnou č. 2.

Žádné koridory s předpokládaným záborom ZPF ani plochy změn v krajině nejsou Zm2 navrhovány. Textová a grafická část vyhodnocení i tabulky uvedené níže odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky, vč. odst. 4, resp. odpovídají příloze k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – tabulce 2.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny nejsou. Platný a účinný ÚP tento jev totiž nevyznačoval a komunikace a cesty tímto systémem nekategorizoval. Není ani předmětem Zm2 tento systém zavádět. Účelové a případně i obslužné komunikace jsou nicméně obecně přípustným využitím v plochách mimo zastavěné území. Každá navrhovaná plocha byla tedy z hlediska omezení funkce dopravy v krajině posouzena individuálně, a to se závěrečným konstatováním, že žádná Změnou č. 2 vymezovaná plocha záboru neomezuje systém cest v krajině.

Vyhodnocení je provedeno v členění na typy záborů ZPF (viz úvod této kapitoly).

o) 1.1. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

– ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Katastrální území Desná I [625574]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
I-Z10	BI – bydlení - v RD - městské a příměstské	0,2428					0,2428	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,2428					0,2428					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,2428					0,2428	0,0	x	x	x	x

Katastrální území Desná II [625582]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
II-Z1/a	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,0481					0,0481	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy veřejných prostranství celkem		0,0481					0,0481					
II-Z3	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,0164					0,0164	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy dopravní infrastr. celkem		0,0164					0,0164					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,0645					0,0645	0,0	x	x	x	x

Katastrální území Desná III [625591]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					

III-Z35	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	1,5161				1,5161	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy veřejných prostranství celkem		1,5161				1,5161					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,5161				1,5161	0,0	x	x	x	x

– PLOCHY PŘESTAVBY:

Katastrální území Desná III [625591]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
III-P7	SR1 - plochy smíšené obytné - rekreační 1	0,1008				0,0856	0,0152	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		0,1008				0,0856	0,0152					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,1008				0,0856	0,0152	0,0	x	x	x	x

– PLOCHY SE ZMĚNOU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD:

pozn.: V návrhu Zm2 pro veřejné projednání byla navržena změna požadovaného způsobu využití v ploše I-Z3 (v k.ú. Desná I.). Od tohoto záměru bylo upuštěno, a proto výsledná dokumentace neobsahuje vyhodnocení toho původního záměru. Požadovaný způsob využití plochy OS se tedy Změnou č. 2 nemění.

Katastrální území Desná II [625582]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
II-Z1/b	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,7884					0,7884	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy veřejných prostranství celkem		0,7884					0,7884					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,7884					0,7884	0,0	x	x	x	x

o) 1.2. Grafická část vyhodnocení

Grafická část vyhodnocení (tj. výkres č. 2 odůvodnění) mj. obsahuje:

- zákres ploch, na nichž se předpokládá zábor – zábor půdního fondu – zastavitelná plocha / plocha přestavby / změna funkčního využití v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD,
- hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – hranice BPEJ,
- hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 03. 01. 2022),
- hranice katastrálních území.

Plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním se dle aktuálních dat ÚAP v řešeném území nenacházejí.

o) 1.3. Textová část vyhodnocení

Rozsah (resp. výměra) zastavitelných ploch pro funkci bydlení (tzn. plochy bydlení v RD, plochy smíšené obytné) je v souvislosti s aktualizací vymezení (hranice) zastavěného území a na ní navázané vymezení ploch stabilizovaných **redukován celkem o 1,84 ha**. Podrobněji viz kap. n) *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*, 1. tabulka.

V tabulkové části výše je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn, tak jak jsou vymezeny ve Změně č. 2, což je plně v souladu s ust. § 9 odst. 1 příslušné vyhlášky. Celkové odnětí zemědělské půdy mj. pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné pak bude ve skutečnosti menší než v tabulkách uvedené hodnoty výměr záborů, a to o plochy zahrad, resp. o biologicky aktivní plochy, u nichž lze předpokládat, že i po realizaci zástavby a zpevněných ploch zůstanou zemědělským půdním fondem.

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP. Vysoce bonitní půdy I. a II. třídy ochrany se v řešeném území nenacházejí a tudíž nejsou návrhem Změny č. 2 dotčeny. Omezeny navrhovaným řešením nejsou ani sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Při hodnocení je rozhodující hlavní využití plochy, proto jsou plochy souhrnně vyhodnocovány podle rozdílného způsobu využití.

S ohledem na definování konkrétních požadavků v obsahu změny ÚP nelze na předložené řešení návrhu Změny č. 2 pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 2, resp. na konkrétní požadavky na vymezení ploch, posuzováno – v pokynech obsažených v ZoU ÚP Desná jsou uvedeny konkrétní požadavky na prověření přímo specifikovaných a identifikovaných pozemků. Projektant se při zpracování Změny č. 2 obecně řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992. Navrženo je řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

o) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Návrh řešení Změny č. 2 se dotýká lesní půdy, a to dvěma drobnými plochami - částmi plochy II-Z1, která byla jako zastavitelná plocha (původně ozn. II-Z2 pro plochy smíšené obytné městské) vymezena již v platné ÚPD. Jedná se tedy o změnu požadovaného způsobu využití v ploše záboru PUPFL vymezené již v platné ÚPD.

Katastrální území Desná II [625582]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
II-Z1/c	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,1021
ZÁBOR PUFL CELKEM		0,1021

Z navržených ploch řešených ve Zm2 zasahují do rozsahu (pásma) vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

- jihovýchodní část zastavitelné plochy I-Z10 (BI),
- severní část zastavitelné plochy II-Z1 (ZV),
- celé rozšíření zastavitelné plochy II-Z3 (DS)
- celá plocha přestavby III-P7 (SR 1).

Řešení Změny č. 2 ÚP na tuto skutečnost upozorňuje a stanovuje, že konkrétní podmínky budou stanoveny příslušným orgánem při rozhodování o změnách v území, a to při zohlednění skutečných podmínek v území (např. s ohledem na výšku porostu v mýtném stavu).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 2.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K Návrhu Změny č. 2 ÚP Desná nebyly uplatněny námitky.

Zpracoval: Pořizovatel

r) Vyhodnocení připomínek

K Návrhu Změny č. 2 ÚP Desná nebyly uplatněny připomínky.

Zpracoval: Pořizovatel

s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Desná (počet stran 69)
+ příloha - srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.