



**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU DALEŠICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ (01/2012 – 12/2019)**

NÁVRH

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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 ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: Ing. David Beránek

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dalešice

Pořizovatel: Magistrát města Jablonec nad Nisou, Odbor územního a hospodářského rozvoje, Oddělení územního a strategického plánování jako Úřad územního plánování podle ust. §6 odst.1 písm. b) stavebního zákona, v návaznosti na ust. §5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Michaela Smrčková – vedoucí oddělení územního a strategického plánování

Úvod	4
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
Obecný popis platné územně plánovací dokumentace – ÚP Dalešice	5
Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	5
Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Dalešice	6
1. Vyhodnocení zastavěného území	6
2. Vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby (číslování ploch vychází z výkresu základního členění).....	7
3. Vyhodnocení nezastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění).....	8
4. Vyhodnocení územních studií	8
5. Vyhodnocení podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
C1. Politika územního rozvoje ČR.....	9
C3. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje	10
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	12
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Dalešice v rozsahu zadání změny	14
Ea) 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	14
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	14
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	14
3. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	14
4. Ostatní požadavky	15
Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.	15
Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	15
Ed) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	15
Ee) Požadavek na zpracování variant řešení.....	15
Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	16

Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	17
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	17
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	18
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod Písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	18
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	18
J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje Libereckého kraje.....	18
Závěr:	18

Úvod

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a ve spolupráci s určeným zastupitelem předkládá úřad územního plánování následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Dalešice (dále jen „Zpráva“).

Tato Zpráva je zpracována za období leden 2012 – prosinec 2019.

Územní plán Dalešice (dále jen „ÚP Dalešice“) byl vydán v roce 2012 dle stavebního zákona a na základně schválení Zastupitelstvem obce Dalešice dne 12. 12. 2011 (usnesení č. 14/12122011) formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 5. 1. 2012 a řeší jedno katastrální území – Dalešice u Jablonce nad Nisou.

Návrh Zprávy bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dalešice stane „Zadáním pro změnu č. 1 ÚP Dalešice“.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Obecný popis platné územně plánovací dokumentace – ÚP Dalešice

Rozvojové potřeby obce jsou zahrnuty v platném ÚP Dalešice a doposud nebylo nutné přistoupit k pořízení změny této územně plánovací dokumentace s ohledem na jejich rozsah.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP Dalešice došlo k následujícím změnám:

1. Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008. Na základě zprávy o uplatňování PÚR byla pořízena Aktualizace č. 1 PÚR ČR a dne 15. 4. 2015 byla schválena. V roce 2019 byla provedena Aktualizace č. 2 a č. 3, která je platná ode dne 1. 10. 2019 a v roce 2020 byla provedena Aktualizace č. 5, která byla schválena 31. 8. 2020 a zveřejněná ve sbírce zákonů dne 10. 9. 2020. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5.
2. ZUR LK vydal Liberecký kraj dne 13. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 12. 2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK.
3. Dne 1.1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se měnil zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
4. Ke dni 31. 12. 2014 byla obcí s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou zpracována třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů celého správního území a ke dni 31. 12. 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů celého správního území.
5. Ke dni 14. 12. 2015 schválila vláda ČR Politiku architektury a stavební kultury ČR
6. Ke dni 9. 3. 2016 byla schválena možnost využití územní studie „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“, která vyplývá ze ZÚR LK.
7. Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dne 29.1.2018 nabyly účinnosti také novela prováděcí vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle přechodného ustanovení platí, že územně plánovací dokumentace, která je vydaná přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky a není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky.

8. Pořizovatel navrhuje zpracovat změny vyplývající z novelizace právních předpisů do upraveného zadání změny ÚP Dalešice.
9. Ke dni 31. 10. 2017 byla zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 438/17/ZK schválena změna č. 32 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje – tzv. PRVKUK LK.
10. V obci Dalešice byli provedeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“), jejichž součástí je Plán společných zařízení

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Dalešice v praxi nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Dalešice

1. Vyhodnocení zastavěného území

Zastavěné území obce Dalešice bylo vymezeno k datu 10/2010 zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této Zprávy, na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumem v terénu, opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které mají vliv na vymezení zastavěného území.

a) Návrh na zmenšení zastavěného území:

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumem terénu nebylo zjištěno, že by některé zastavěné území již nesplňovalo podmínky pro jeho vymezení.

b) Návrh na rozšíření zastavěného území:

Pozemek	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
st.p.č. 316, p.p.č. 1307/2	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.1, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení venkovské - STAV
st.p.č. 326, p.p.č. 678/4	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.12, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení venkovské - STAV
st.p.č. 321, st.p.č. 322, p.p.č. 714/6	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.15, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení venkovské - STAV

Závěr:

V rámci změny č. 1 ÚP Dalešice by se měla prověřit, zda je třeba provést aktualizaci hranice zastavěného území, tak aby odpovídalo platným ustanovením stavebního zákona.

2. Vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby (číslování ploch vychází z výkresu základního členění)

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Vyhodnoceno využití
Z.1	BV - bydlení venkovské	0,1983	0,1983	100 %
Z.2	BV - bydlení venkovské	0,4505	0	
Z.3	BV - bydlení venkovské	0,1867	0	
Z.4	BV - bydlení venkovské	0,1379	0	
Z.5	BV - bydlení venkovské	0,2470	0	
Z.6	BV - bydlení venkovské	0,1085	0	
Z.7	BV - bydlení venkovské PVu – uliční prostory	0,9353 0,0378	0 0	
Z.8	BV - bydlení venkovské	0,3946	0,2229	56 %
Z.9	BV - bydlení venkovské PVu – uliční prostory	0,3721 0,0530	0 0	
Z.10	SV – plochy smíšené obytné	0,1088	0	
Z.11	BV - bydlení venkovské PVu – uliční prostory	0,6065 0,1120	0 0	
Z.12	BV - bydlení venkovské	0,3254	0,1405	43 %
Z.13	BV - bydlení venkovské	0,3600	0	
Z.14	BV - bydlení venkovské PVu – uliční prostory	0,8455 0,2034	0 0	
Z.15	BV - bydlení venkovské	0,3932	0,1070	27 %
Z.16	BV - bydlení venkovské PVu – uliční prostory	1,5678 0,1833	0 0	
Z.17	BV - bydlení venkovské	0,8844	0,1480	17 %
Z.18	BR – bydlení rozptýlené	0,4096	0	
Z.19	BR – bydlení rozptýlené	0,2776	0	
Z.20	TI – technická infrastruktura	0,0418	0	
Z.21	RP – rekreace na plochách přírodního charakteru	0,5338	0	

Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že minimálně jedna plocha je 100 % využita. V rámci změny č. 1 ÚP Dalešice by se mělo prověřit, které plochy lze převést do stabilizovaných ploch a je třeba provést aktualizaci hranice zastavěného území, tak aby odpovídalo platným ustanovením stavebního zákona.

3. Vyhodnocení nezastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění)

Nezastavitelné plochy

Označení plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Vyhodnoceno využití
N.1	ZP – plochy vnitrosídlní zeleně přírodního charakteru	1,9677	0	0 %
N.2	NZs - plochy smíšené krajinné zeleně	0,1031	0	0 %
N.3	NZs - plochy smíšené krajinné zeleně	0,1941	0	0 %
N.4	NZs - plochy smíšené krajinné zeleně	0,2961	0	0 %

4. Vyhodnocení územních studií

Územním plánem na území obce byly vymezeny celkem 3 plochy, pro které bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení.

Jedná se o tyto plochy:

- Z.7 – na západním okraji sídla Dalešice
- Z.14 – jižní východním okraji sídla Dalešice
- Z.16 – na jihovýchodním okraji sídla Dalešice

Lhůta pro pořízení územních studií byla před zahájením územního řízení v lokalitě, nejdéle však do 5 let od vydání územního plánu.

Ve sledovaném období nebyla pro žádnou vymezenou plochu zpracována územní studie.

Závěr:

ÚP Dalešice stanovil lhůtu 5-ti let pro pořízení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti. Do současnosti nebyly územní studie pořízeny.

5. Vyhodnocení podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly posouzeny s tím, že z převážné části jsou nastaveny v souladu s potřebami území. Z posouzení vyplynuly následující požadavky:

- a) Do textové části kapitoly f) doplnit definice použitých pojmů jako např. charakter zástavby, negativní vliv na ŽP, služby, výrobní služby, drobná výroba, lehká výroba, smíšená výroba, stavby pro výrobu apod.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou (dále jen ORP Jablonec n.N.) byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29

stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31. 12. 2016.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jablonec n.N. byly k řešení v ÚP Dalešice určeny tyto problémy:

1. Posilovat možnosti spolupráce ve službách s okolními obcemi a využít atraktivitu navrhovaných služeb pro projíždějící a bydlicí. Potvrdit mírný rozvoj bydlení – omezená infrastruktura.

Závěr:

Obec Dalešice prostřednictvím ÚP rozvíjí funkci bydlení, bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního a nové lokality bydlení jsou vymezeny výhradně pro stavby bydlení individuálního rodinného. Stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry. Do dopravní infrastruktury se promítnou i KoPÚ, které v obci proběhly. V rámci prověření řešení korespondujících s detekovanými problémy, které vyplývají z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou, nedochází k rozporu s ÚP Dalešice.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Územní plán obce Dalešice byl zpracován a vydán v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR 2008.

Na základě zprávy o uplatňování PÚR byla pořízena Aktualizace č. 1 PÚR ČR a dne 15. 4. 2015 byla schválena. V roce 2019 byla provedena Aktualizace č. 2 a č. 3, která je platná ode dne 1. 10. 2019 a v roce 2020 byla provedena Aktualizace č. 5, která byla schválena 31. 8. 2020 a zveřejněná ve sbírce zákonů dne 10. 9. 2020. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen APÚR ČR č. 1, 2, 3 a 5).

V současné době je pořizována Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen návrh APÚR ČR č. 4).

Dle APÚR ČR č. 1, 2, 3 a 5 se zahrnuje území řešené územním plánem do rozvojové oblasti OB7 – Rozvojová oblast Liberec. Pro tuto rozvojovou oblast jsou stanoveny úkoly pro územní plánování: řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční trať ve směru na Prahu. Tato problematika se i nadále řešeného území přímo nedotýká.

V rámci APÚR ČR č. 1, 2, 3 a 5 nedochází k žádným střetům s ÚP Dalešice, protože záměry stanovené APÚR ČR č. 1, 2, 3 a 5 se přímo nedotýkají obce Dalešice.

Změny, které jsou součástí návrhu APÚR ČR č. 4:

V rámci návrh APÚR ČR č. 4 nedochází k žádným střetům s územním plánem obce Dalešice, protože záměry stanovené v návrhu APÚR ČR č. 4 se nedotýkají obce Dalešice.

C2. Politika architektury a stavební kultury ČR

Ke dni 14. 1. 2015 schválila vláda ČR Politiku architektury a stavební kultury ČR (dále jen Politika).

Politika byla schválena vládou ČR coby strategický dokument s celostátní působností. Pořizovatel vyhodnotil témata a cíle stanovené Politikou vč. návrhu opatření pro dosažení těchto cílů.

Téma 1 – Uspořádání krajiny a sídel

ÚP Dalešice má stanoveny zásady urbanistické koncepce, které korespondují mimo jiné se stanovenými cíly 1.1 Pozitivně ovlivňovat vývoj sídelní struktury a 1.2 Stanovit, chránit a rozvíjet dlouhodobou urbanistickou koncepci sídel zahrnující mimo jiné jejich funkční, plošné i prostorové uspořádání, kdy obec Dalešice při svém dalším vývoji bude respektovat a chránit typické a základní znaky – přírodní a krajinné hodnoty neurbanizovaného i urbanizovaného území, urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, objekty lokální historické hodnoty, které jsou pro specifický výraz obce důležité. Zároveň rozvojové plochy i pro další funkce v území, např. podnikatelské aktivity (neobtěžující výrobu), dopravní plochy, veřejnou zeleň nejsou vymezovány jako samostatné a monofunkční, ale jsou jako přípustné stanoveny podmínkami využití území zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných. S cílem 1.3 Minimalizovat nepřiměřené a nevhodné rozrůstání sídel do okolní krajiny. Zajistit důsledné využívání zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných zastavěných ploch, ale i jednotlivých nevyužívaných staveb. ÚP Dalešice koncepčně navazuje nové zastavitelné lokality na zastavěné plochy. S cílem 1.5. Při obnově a tvorbě krajiny posílit plánování, zejména důsledně využívat územně plánovací dokumentace a podklady, i pozemkové úpravy. ÚP Dalešice stanovuje, že pro zlepšení prostupnosti krajiny budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a případně doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky). Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy, které procházejí územím.

Téma 2 – Veřejná prostranství

ÚP Dalešice respektuje veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory, případně jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných. ÚP vymezuje jako veřejná prostranství uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle. ÚP Dalešice koresponduje s cílem 2.1. Zajistit dostatečnou vybavenost území vhodnými veřejnými prostranstvími, jejich snadnou dostupnost a vzájemné propojení a s cílem 2.2. Zajistit kvalitu veřejných prostranství za pomoci integrovaných a komplexních řešení.

Téma 3 – začlenění staveb do prostředí

ÚP Dalešice v rámci urbanistické koncepce stanovuje, že při svém dalším vývoji bude respektovat a chránit typické a základní znaky – přírodní a krajinné hodnoty neurbanizovaného i urbanizovaného území, urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, objekty lokální historické hodnoty, které jsou pro specifický výraz obce důležité, čímž naplňuje cíl 3.1 Zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny a cíl 3.2. Chránit a posilovat charakter prvků tvořících lokální, celoměstskou či regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa.

Současný ÚP Dalešice naplňuje cíle Politiky architektury a stavební kultury ČR.

C3. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec). ZÚR LK nabyly účinnosti dne 22. 12. 2011.

V současné době je pořizována Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen AZÚR LK č. 1)

Obec Dalešice je součástí rozvojové oblasti republikového významu ROB 1 Liberec. V rámci rozvojové oblasti je obec Dalešice začleněna do zóny s přednostním umístováním bydlení a příměstské rekreace.

Požadavky vyplývající z vydaných ZÚR LK pro Územní plán Dalešice:

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

Dle ZÚR LK do území obce Dalešice nezasahují žádné koridory.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Dle ZÚR LK zasahují do území obce Dalešice tyto

- E13B - vedení VVN 110 kV - odb. ze stáv. vedení do TR Železný Brod – koridor nadmístního významu

Územní plán tento záměr respektuje a ve svém řešení vymezuje a upřesňuje.

ÚZEMNÍ STUDIE:

ZÚR LK vymezuje území vybraných ploch a koridorů nadmístního významu na území kraje, pro prověření změn jejich využití. Obce Dalešice se týkají tyto vymezené územní studie:

- ÚS 1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory – ÚS byla zpracována a dne 9.3. 2016 byla schválena možnost jejího využití a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti pod názvem „Koncepte rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory.“

KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU JIZERSKÉ HORY:

Koncepte provádí vyhodnocení pěti hlavních forem cestovního ruchu. Obce Dalešice se přímo nedotýkat žádný z vymezených záměrů.

Pěší turistika

P41 - Pěší propojení Rychnov u Jablonce n. N. – Pěňčín – Loužnice – Držkov – Zlatá Olešnice – Paseky nad Jizerou.

P42 - Nástupní místo pro turisty: železniční stanice Rychnov u Jablonce nad Nisou >> nástup do území jižně od Černostudničního hřbetu.

Záměry by se nepřímo mohly dotýkat obce Dalešice.

Cykloturistika

C49 - Napojení Rychnova u Jablonce nad Nisou na cyklotrasy na Maloskalsku – záměr by se nepřímo mohl dotýkat obce Dalešice.

Hipoturistika

Z koncepte nevyplývá pro ÚP Dalešice žádný konkrétní záměr.

Sjezdové lyžování

Z koncepte nevyplývá pro ÚP Dalešice žádný konkrétní záměr.

Běžecské lyžování

Z koncepce nevyplývá pro ÚP Dalešice žádný konkrétní záměr.

Obce Dalešice se přímo nedotýkat žádný z vymezených záměrů.

Změny, které jsou součástí AZÚR LK č. 1:

Pořizovaná AZÚR LK č. 1 obsahuje změny, které se po jejím vydání budou týkat i ÚP Dalešice:

Text ROB1 se nahrazuje textem: OB7

Ve vymezení koridorů v ZÚR LK v podmínkách pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k čekávaným potřebám území byly vymezeny koridory nadmístního významu mezi nimi byl vymezen i koridor E13B - vedení VVN 110 kV - odb. ze stáv. vedení do TR Železný Brod, který je dle AZÚR LK č. 1 v textu zrušen. Tento koridor je tedy vypuštěn.

Z odůvodnění ZÚR LK vyplývá:

V rámci prověření možných řešení, která vyplývají z Koncepce cestovního ruchu Jizerské hory a ZÚR LK nedochází k rozporu s ÚP Dalešice.

V rámci probíhající aktualizace ZÚR LK je plánováno vypuštění koridoru E13B - vedení VVN 110 kV. V případě, že vejde v platnost AZUR LK před dokončením změny ÚP Dalešice, zajistí se vypuštění a úplné odstranění tohoto koridoru z ÚP Dalešice z důvodu zajištění budoucího souladu s nadřazenou dokumentací AZÚR LK.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Plochy bydlení a smíšené obytné (BV, BR, SV):

V rámci územního plánu bylo vymezeno 19 zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení, které jsou využity takto:

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
Z.1	0,1983	0,1983	realizován 1 RD	100 %
Z.2	0,4505	0	nerealizovány objekty	
Z.3	0,1867	0	nerealizovány objekty	
Z.4	0,1379	0	nerealizovány objekty	
Z.5	0,2470	0	nerealizovány objekty	
Z.6	0,1085	0	nerealizovány objekty	
Z.7	0,9353 0,0378	0 0	nerealizovány objekty	
Z.8	0,3946	0,2229	realizován 1 RD	56 %
Z.9	0,3721 0,0530	0 0	nerealizovány objekty	
Z.10	0,1088	0	nerealizovány objekty	
Z.11	0,6065 0,1120	0 0	nerealizovány objekty	
Z.12	0,3254	0,1405	realizován 1 RD	43 %

Z.13	0,3600	0	nerealizovány objekty	
Z.14	0,8455 0,2034	0 0	nerealizovány objekty	
Z.15	0,3932	0,1070	realizován 1 RD	27 %
Z.16	1,5678 0,1833	0 0	nerealizovány objekty	
Z.17	0,8844	0,1480	realizován 1 RD	17 %
Z.18	0,4096	0	nerealizovány objekty	
Z.19	0,2776	0	nerealizovány objekty	
Celkem	9,3992	0,8137	zastavěnost ploch 8,7 %	

Rekapitulace:

Plochy pro bydlení a smíšené bydlení, jsou částečně či plně zastavěny v 5 případech, kde bylo realizováno celkem 5 rodinných domů. Míra využití celkových ploch pro bydlení je 8,7 % nevyčerpáno tedy je 91,3 %.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP):

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná plocha rekreace na plochách přírodního charakteru, která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
Z.21	0,5338	0	nerealizovány objekty	0 %
Celkem	0,5338	0	zastavěnost ploch 0 %	0 %

Rekapitulace:

Z ploch pro rekreaci zbývá k využití 100 %.

Plochy technického vybavení (TI):

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná plocha pro technické vybavení, která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
Z.20	0,0418	0	nerealizovány objekty	0 %
Celkem	0,0418	0	zastavěnost ploch 0 %	0 %

Rekapitulace:

Z ploch pro technické vybavení zbývá k využití 100 %.

Závěr:

Současná kapacita zastavitelných ploch bydlení a smíšené funkce je využita v 8,7 %. Nevyužito zůstává 91,3 %. Plochy Z20 a Z21 nejsou využity vůbec. V současné době tedy není prokázána potřeba vymezovat další zastavitelné plochy.

Výjimečně by bylo možné v odůvodněných případech uvažovat o vymezení menších ploch pro max. 1 až 2 RD.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Dalešice v rozsahu zadání změny

Úvod:

Z vyhodnocení ÚP Dalešice vyplývá potřeba zpracování změny ÚP z důvodu provedených KoPÚ, požadavků vyplývajících ze záměrů obce Dalešice, aktualizace zastavěného území a v návaznosti na Přílohu č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., která byla novelizována vyhláškou 13/2018 Sb., která stanovuje a mění obsah a strukturu ÚPD.

Ea) 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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- a) Požadavek na ověření možnosti změny funkčního využití pozemků p.č. 700 o výměře 118 m² a p.č. 2013 o výměře 524 m², vše v k.ú. Dalešice u Jablonce nad Nisou za účelem výstavby RD. V současnosti je pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha NZs – plochy smíšené krajinné. V rámci změny bude prověřena možnost rozšíření plochy kategorie BV.
- b) Požadavek na ověření možnosti změny funkčního využití pozemku p.č. 2154 v k.ú. Dalešice u Jablonce nad Nisou o výměře 523 m² za účelem výstavby RD. V současnosti je pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha NZs – plochy smíšené krajinné. V rámci změny bude prověřena možnost rozšíření plochy kategorie BR. Zpracovatel vyhodnotí, zda vymežit do ploch stabilizovaných nebo nově zastavitelných dle bilance plochy

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- a) Požadavek na zpracování změny cestní sítě a dalších entit v zastavěném území v rámci proběhlých KoPÚ v obci. Cestní síť a další entity budou převzaty z KoPÚ Dalešice – Plán společných zařízení – hlavní výkres
- b) Požadavek na prověření možnosti zúžení návrhové plochy PVu – plochy veřejných prostranství – uliční prostory na pozemcích p.č. 675/1 a 591/3 v k.ú. Dalešice u Jablonce nad Nisou, která je součástí návrhové lokality Z11 (na východním okraji lokality Z11). V rámci prověření by se jednalo o to, zda lze zpřístupnění pozemků v lokalitě Z11 řešit obousměrnou komunikací v úsporném provedení v minimální šířce dle normy 3 m + 2,5 m x 2.

3. 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

- a) Požadavek na zpracování změny cestní sítě a dalších entit v nezastavěném území v rámci proběhlých KoPÚ v obci. Cestní síť a další entity budou přežaty z KoPÚ Dalešice – Plán společných zařízení – hlavní výkres.

4. Ostatní požadavky

- a) Do textové části kapitoly f) doplnit definice použitých pojmů
b) V rámci změny prověřit veškeré entity, jejichž vymezení je alokováno na parcelní hranice.

Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- a) Požadavek na ověření vypuštění koridoru nadmístního významu pod označením E13B - vedení VVN 110 kV - odb. ze stáv. vedení do TR Železný Brod. Probíhající aktualizace ZÚR LK vypouští zmiňovaný koridor E13B. V ÚP Dalešice je tento koridor veden jako návrhová trasa vrchního vedení elektro VVN 110 kV. Vzhledem k plánovanému vypuštění tohoto koridoru ze ZÚR LK se zajistí vypuštění a úplné odstranění tohoto koridoru z ÚP Dalešice z důvodu zajištění budoucího souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR LK, která proběhne pravděpodobně před dokončením změny ÚP Dalešice. Vypuštění tohoto koridoru bude pouze v případě, že vejde v platnost AZUR LK.

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

- a) Záměry uvedené v kapitole Ea) bod 2 a), bod 3 a),

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

- a) Požadavek na prověření potřeby obnovy nebo vypuštění požadavku na zpracování územních studií pro plochy, pro které bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení Z7, Z14, Z16. Lhůta stanovená územním plánem pro pořízení územních studií byla před zahájením územního řízení v lokalitě, nejdéle však do 5 let od vydání územního plánu. Ve sledovaném období nebyla pro žádnou vymezenou plochu zpracována územní studie.

Ee) Požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se.

Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. 1 ÚP Dalešice bude zpracována dle ustanovení stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., 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. Upozorňujeme na skutečnost, že dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018, která novelizovala vyhlášku č. 500/2006Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). Dle § 13 odst. 1 a příloha 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.

- Textová část změny č. 1 ÚP Dalešice bude obsahovat ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti ÚP Dalešice.
- Dílčí změny ÚP budou pro společné jednání a veřejném projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů ÚP Dalešice (měřítko 1 : 5000).
- Změna bude obsahovat „srovnávací text“ s vyznačením změn.
- Grafická část jednotlivých etap projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Dalešice bude odevzdána v digitální podobě ve formátu *.pdf.
- Pro společné jednání a veřejné projednání bude dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Dalešice vyhotovena v trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě.
- Dokumentace změny č. 1 ÚP Dalešice k vydání bude vyhotovena v tištěné podobě ve čtyřech paré. Grafická část bude odevzdána v digitální formě ve *.shp nebo *.dgn a ve formátu *.pdf. Textová část bude ve formátu *.doc a *.pdf.
- Po vydání změny č. 1 ÚP Dalešice bude vyhotoveno úplné znění ÚP po vydání jeho změny, a to v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (Vyhláška č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů) v platném znění.

Požadovaný obsah změny ÚP Dalešice:

I. Změna č. 1 ÚP Dalešice

A) Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B) Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:10 000 |
| 2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití | 1:10 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury | 1:10 000 |
| 4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury | 1:10 000 |
| 5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny | 1:10 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Dalešice

- A) Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů (součástí bude text s vyznačením navrhovaných změn)
- B) Grafická část
 - 1. Koordinační výkres
 - 2. Výkres širších vztahů
 - 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy, popřípadě jejich výřezy, budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

Úplné znění ÚP po vydání jeho změny:

I. Výroková část

A) Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B) Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:10 000 |
| 2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití | 1:10 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury | 1:10 000 |
| 4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury | 1:10 000 |
| 5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny | 1:10 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

II. Odůvodnění

- | | |
|-----------------------|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1:10 000 |
|-----------------------|----------|

Způsob vyhotovení změny územního plánu: dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále budou změna územního plánu a úplné znění územního plánu objednateli předány též digitálně zpracované ve formátu, datovém modelu a kvalitě shodné s digitální verzí stávající verze územního plánu.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na pořízení změny ÚP jsou navrženy v rozsahu, který by neměl mít vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se vliv na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Řešené území nezasahuje do ptačí oblasti ani evropských významných lokalit.

Závazné vyhodnocení bude z podkladů vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na

evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Budou doplněna stanoviska.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení se neuplatňují.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod Písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z vyhodnocení ÚP Dalešice nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu. Navržené a požadované změny podstatně neovlivní koncepci ÚP Dalešice.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují.

J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Požadavek na aktualizaci ZÚR LK se neuplatňuje.

Závěr:

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5, jak je uvedeno v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Po projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností návrh Zprávy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doplní a upraví na základě uplatněných připomínek, vyjádření, stanovisek a podnětů a Zpráva bude předložena Zastupitelstvu obce Dalešice ke schválení.

Z vyhodnocení ÚP Dalešice vyplývá potřeba aktualizace zastavěného území z důvodu 100 % naplnění některých zastavitelných ploch. Zastavěné území se aktualizuje *změnou příslušné ÚPD*. Zároveň v obci Dalešice byli provedeny KoPÚ, jejichž součástí je Plán společných zařízení. Dále dne 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti také novela prováděcí vyhláška 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Příloha č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., která byla novelizována vyhláškou 13/2018 Sb., stanovuje a mění obsah a strukturu ÚPD. Dle přechodného ustanovení platí, že územně plánovací dokumentace, která je vydaná předem dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky a není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou, se při nejbližší aktualizaci nebo **změně této dokumentace** upraví podle vyhlášky. Dle § 5 odst. 6 jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování ÚPD a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné ÚPD. Vzhledem k tomu, že ÚP Dalešice nabyl účinnosti v roce 2012 není již v souladu s tímto právním předpisem a je nutné, aby byl uveden do souladu. **Z výše uvedených důvodů vyplývá, že je potřeba pořízení změny ÚP Dalešice.**