

Městský úřad Jilemnice
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENEC

Únor 2020

NÁVRH

Pořizovatel: Odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Jilemnice

Zpracoval: Ing. arch. Jana Foltýnová,

Kontakt: 481 565 145, foltynova@mesto.jilemnice.cz

Schváleno dne:

Číslo usnesení:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Studenec
(dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění)

Za pořizovatele:

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

Úvod + základní informativní údaje

Zpráva o uplatňování územního plánu:

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

a.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

a.2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

a.2.1. Vymezení zastavěného území

a.2.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

a.2.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a.2.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

a.2.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

a.2.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je 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 (např. výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

a.2.7. 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

a.2.8. 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 § 8 odst. 1 katastrálního zákona

a.2.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na udržitelný rozvoj území

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (poslední aktualizovaný stav)

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

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

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:

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
 - a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
 - c) 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
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
4. 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
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny 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

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

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

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

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Výsledek konzultace s dotčenými orgány a ostatními subjekty

Závěr zprávy o uplatňování územního plánu

1. Informace o projednání zprávy o uplatňování územního plánu.

2. Doporučení obci.

Úvod + základní informativní údaje:

Obec, pro kterou se zpracovává: Studenec
Správní území obce: katastrální území Studenec
katastrální území Zálesní Lhota
katastrální území Rovnáčov

Schvalující orgán obce: Zastupitelstvo obce Studenec

Platná územně plánovací dokumentace obce:

Územní plán Studenec, právní stav po změně č. 1

Nabytí účinnosti územního plánu: 30.1.2009

Nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu: 5.7.2014

Zhotovitel ÚPD: TENET, spol. s r.o., architektonický ateliér

Pořizovatel: Městský úřad Jilemnice, odbor územního plánování a stavebního řádu

Právní předpisy platné pro pořízení ÚP:

- **Zákon č. 183/2006 Sb.**, zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „stavební zákon“
- **Prováděcí vyhlášky:**
500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- **Zákon č.500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Hlavní rozvojové dokumenty, platné pro pořízení změny ÚP:

- Politika Územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3
- Politika architektury a stavební kultury ČR
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Městský úřad Jilemnice, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Studenec (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel ÚP předkládá tuto Zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období, k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Studenec, na zákl. ust. §55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ust. §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zpráva o uplatňování územního plánu:

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

a.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:

- *Zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, - stavební zákon:* poslední novela 169/2018 Sb., která neměla dopad do obsahu územního plánu a jeho pořizování.

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

- *Vyhláška č. 500/2006 Sb. – poslední novela č. 13/2018 ze dne 23. ledna 2018*: novelizací vyhlášky došlo ke změně obsahu územně plánovací dokumentace, pořizovanou změnou územního plánu budou tyto názvy kapitol a jejich obsah uveden do souladu s vyhláškou.
- *Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 (schválená dne 1.10.2019 vládou České republiky)*; Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou aplikovány prostřednictvím zásad územního rozvoje do územních plánů obcí. Pro ÚP Studenec z ní nevyplývající nové úkoly a opatření. Pro území obce Studenec platí požadavky vycházející z:
 - Oddílu 2 - Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: přiměřeně čl. 14 – 30.Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.2 a 3 se netýká území Libereckého kraje.
- *Zásady územního rozvoje Libereckého kraje* (účinnost dnem 22.1.2012) jsou ke dni vypracování této Zprávy o uplatňování Územního plánu Studenec beze změny, základní zásady pro využití území jsou v platném územním plánu respektovány. Zásady obsahují nové informace týkající se řešeného území obce: OKR 05 – Podkrkonoší (oblast krajinného rázu), POKR 05-7 Studenecko a Roztocko a POKR 05-6 Dolnobransko (podoblasti krajinného rázu), ÚSES: RK707 (regionální biokoridor) - prochází krátce na severním okraji obce, dále rozvojová osa nadmístního významu ROS12 (prochází středem obce podél komunikace). Dále viz bod C) této zprávy.
- *Z aktualizace Územně analytických podkladů ORP Jilemnice* (konec roku 2016), nevyplývají pro řešené území žádné zásadní požadavky. V územním plánu by měly být aktualizovány sledované jevy z územně analytických podkladů (UAP). UAP jsou podkladem pro ÚP a jejich změny.
- *Dne 14. ledna 2015 schválila vláda Politiku architektury a stavební kultury České Republiky*, jejímž principem je zvyšování kvality prostředí vytvářeného výstavbou a její principy je třeba odpovídajícím způsobem promítnout do územních plánů a jeho změn. Požadavky z ní obecně vyplývající by měly být obecně zapracovány do ÚP, především urbanistické kompozice a do podmínek pro využití ploch rozdílného způsobu využití, a to v míře odpovídající pořizované dokumentaci.
- Z Programu obnovy venkova obce Studenec nevyplývají pro změnu ÚP žádné úkoly.
- V průběhu uplatňování ÚP Studenec byla aktualizována KMD v k.ú. Studenec u Horek (09/2016), KMD Zálesní Lhota (06/2017) a KMD Rovnáčov (09/2012), tato skutečnost bude při zpracování změny ÚP zohledněna.
- Nové požadavky na změny ve využití území – vymezení nových zastavitelných ploch.
- V průběhu uplatňování řešeného územního plánu došlo ke změnám v území, část vymezených zastavitelných ploch byla využita (s odkazem na § 58 stavebního zákona bude aktualizována hranice zastavěného území), dále Obec Studenec rozhodla o požadavcích na změny využití území na základě podnětů.

Závěr: V průběhu uplatňování územního plánu došlo ke změně výše prověřených podmínek, na jejichž základě byl Územní plán Studenec vydán. Změna těchto podmínek nemá zásadní vliv na uplatňování územního plánu, avšak v případě, že Obec Studenec předpokládá pořízení jeho změny, je třeba informace týkající se řešeného území v potřebné míře v této změně územního plánu zohlednit. Je doporučeno provedení revize a aktualizace hranic ploch s rozdílným

způsobem využití nad aktuální katastrálním mapovým podkladem. Dále budou zohledněny nové limity území a dokument bude uveden do souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, popř. s PUR a ZUR. Změna územního plánu tak bude respektovat požadavky vycházející ze zjištění v této kapitole.

a.2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

a.2.1. Vymezení zastavěného území:

Zastavěné území obce bylo vymezeno změnou č.1 územního plánu Studenec v souladu s příslušným ustanovením, stavebního zákona, a to ke dni 1. ledna 2013. Změnou územního plánu bude zastavěné území aktualizováno. Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

Závěr: Zastavěné území obce bude aktualizováno v rámci změny územního plánu.

a.2.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

ÚP stanoví zásady celkové koncepce rozvoje obce, hlavní cíle rozvoje obce a hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot. Zobrazitelné jevy jsou pak obsahem výkresů územního plánu a jeho odůvodnění. Platný územní plán umožňuje v daném území řešit záměry, jejichž cílem je podpořit rozvoj obce a tím zlepšit životní podmínky obyvatel. Současně vytváří podmínky pro ochranu hodnot území a eliminaci negativních dopadů na území při jeho využívání, čímž zajišťuje setrvalost hodnot území.

Rozvojové plochy obce jsou navrženy převážně v místech navazujících na zastavěné území a v údolních místech, která nenarušují návaznost obce na přírodní hodnoty. Další rozvojové plochy jsou v místech, kde větší soustředění zájmu vytvořilo oprávnění pro vznik nového uceleného útvaru, nebo kde je technickými a společenskými vazbami vytvořena podmínka pro rozvoj. Rozvoj obce je omezen řadou faktorů – přírodní podmínky (krajina ÚSES atd.), technické podmínky (napojení na komunikaci a infrastrukturu), technické limity území a ochranu zemědělské půdy.

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje obce je zachování stávajícího členění obce (Studenec – Zálesní Lhota), zachování vesnického rázu obce a zachování stávající urbanistické struktury. Zástavba je rozvolněná, více soustředěná ke dnu mělkého údolí. Jednou ze základních hodnot obce je její zachovalá urbanistická struktura s typickou rozvolněnou zástavbou v úzkém kontextu s krajinným reliéfem, přírodou a řadou zachovaných původních domů. Z krajinného hlediska je významná skutečnost, že obec je umístěna v mělkém údolí a jednotlivé objekty nepřesahují horizont.

Základní koncepce je dále respektována v jednotlivých dílčích koncepcích spolu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Závěr: Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a promítá se do ostatních koncepcí. V průběhu uplatňování územního plánu nevznikly žádné požadavky na změnu této koncepce, z hlediska cílů a úkolů územního plánování a ochrany hodnot území je aktuální a nebude tedy měněna.

a.2.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Z uplatňování územního plánu vyplynuly pro tuto kapitolu následující poznatky:

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

Základní teze týkající se urbanistické koncepce se nemění, doporučuje se oddíl prověřit, případně doplnit v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Na základě zjištěného stavu k datu vypracování návrhu změny územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území obce. Aktualizace zastavěného území nemění urbanistickou koncepci.

Obsah této kapitoly bude dále doplněn o text vyplývající z projednání této zprávy, týkající se vymezení zastavitelných ploch atd., popř. o další požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování územního plánu.

Urbanistická koncepce stanoví zásady využití a vymezuje zastavitelné plochy pro rozdílný způsob využití. Některé z těchto ploch se nacházejí v zastavěném území a část je vymezena v území nezastavěném.

Na základě současně zjištěného trendu rozvoje obce, včetně demografického vývoje obyvatel (převážně dlouhodobý mírný růst počtu obyvatel), lze konstatovat, že rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem zahrnuje dlouhodobý výhled. Dokladem tohoto zjištění je přehledová tabulka vymezených zastavitelných ploch s vyhodnocením jejich využití, které je k datu vypracování zprávy nízké.

Historie počtu obyvatel obce Studenec:

Datum	Muži (do 15.let)	Muži (nad 15.let)	Ženy (do 15.let)	Ženy (nad 15.let)	Změna	Celkem
1.1.2019	178	758	174	766	-10	1 876
1.1.2018	181	752	171	782	14	1 886
1.1.2017	178	745	163	786	4	1 872
1.1.2016	184	741	166	777	15	1 868
1.1.2015	174	746	163	770	15	1 853
1.1.2014	175	743	158	762	5	1 838
1.1.2013	168	747	164	754		1 833

Zdroj: mvcr.cz

Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezeným zastavěným územím a zastavitelnými plochami, které respektují zásady kapitoly koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot. S ohledem na přírodní a technické podmínky byly rozvojové plochy hledány především v místech navazujících na zastavěné území.

Na základě zjištěného stavu je třeba přehodnotit hranice zastavěného území obce a případně napravit stav u staveb dokončených. Úpravy nebudou mít vliv na urbanistickou koncepci obce.

Přehledová tabulka vymezených zastavitelných ploch s vyhodnocením jejich využití k 1.1.2020:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO (včetně VYDANÝCH POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU)		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	
CELKEM	423 160 m ² (42,316 ha)	61 470m ²	14,53 %	61 470m ² (14,53 % zastavitelných ploch)

Komentář k tabulce:

Územní plán Studenec u Horek vymezuje celkem 42,316 ha pozemků jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití. Z přehledové tabulky vyplývá, že z celkové výměry všech zastavitelných ploch je využito 14,53 %.

Tabulka vyhodnocení zastavěnosti již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu k 1.1.2020:

Ozn. plochy	Ozn. zp. využ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Využitá část v ha	Využ. část plochy celkem v ha	Plocha v UP v ha	Plocha v UP celkem v ha	Stav realizace
Z13	PB	Plocha bydlení	0,235	0,325	0,621	0,925	ano
	PZ	Plocha zeleně	0,090		0,304		
Z17	PS	Plocha smíšená obytná	0,353	0,353		0,973	ano
Z18	PB	Plocha bydlení	0,137	0,137		1,582	ve výstavbě
Z21	VS	Plocha výroby a skladování	0,210	0,613	1,112	1,687	ve výstavbě
	PS	Plocha smíšená obytná	0,403		0,532		
	PZ	Plocha zeleně	0		0,043		
Z27	PS	Plocha smíšená obytná	0,05	0,05		0,399	ano
Z30	PB	Plocha bydlení	0,196	0,196		0,504	ano
Z31	PB	Plocha bydlení	0,138	0,138		0,419	ano
Z33	PB	Plocha bydlení	0,229	0,229		1,187	ano
Z35	PB	Plocha bydlení	0,013	0,013		0,435	ano
Z36	PS	Plocha smíšená obytná	0,239	0,239		0,239	ano
Z39	PB	Plocha bydlení	0,213	0,213		0,255	ano
Z40	PB	Plocha bydlení	0,098	0,098		0,098	ve výstavbě
Z43	PB	Plocha bydlení	0,184	0,184		0,184	ve výstavbě
Z44	PS	Plocha smíšená obytná	0,140	0,140		0,245	ve výstavbě
Z45	PB	Plocha bydlení	0,966	0,966		1,575	ano
Z46	PB	Plocha bydlení	0,135	0,135		0,428	ano
Z48	PB	Plocha bydlení	0,216	0,216		0,634	ano
Z49	PB	Plocha bydlení	0,208	0,208		1,703	ano
Z54.1	OV	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0	0,159	0,516	3,579	ano
	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,159		3,063		
Z57	PB	Plocha bydlení	0,332	0,332		2,196	ve výstavbě
Z58	PS	Plocha smíšená obytná	0,155	0,155		0,864	ano
Z64	PB	Plocha bydlení	0,238	0,238		0,238	ano
Z72	PB	Plocha bydlení	0,199	0,199		0,549	ano

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

Z74.2	DS	Plocha dopravní infrastruktury	0,101	0,101		0,101	ano
Z101	PB	Plocha bydlení	0,220	0,220		0,220	ano
Z105	PB	Plocha bydlení	0,139	0,139		0,139	ve výstavbě
Z107	PB	Plocha bydlení	0,025	0,025		0,025	ano
Z110	PB	Plocha bydlení	0,087	0,087		0,087	ve výstavbě
Z111	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,039	0,039		0,039	ano
Plocha bydlení – celkem využito			4,208				
Plocha smíšená obytná – celkem využito			1,340				
Plocha dopravní infrastruktury – celkem využito			0,101				
Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport – celkem využito			0,198				
Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura - celkem využito			0				
Plocha výroby a skladování - celkem využito			0,210				
Plocha zeleně - celkem využito			0,090				
PLOCHY CELKEM VYUŽITO			6,147				

Navržené plochy pro bydlení (PB) jsou definovány jako „bydlení v rodinných domech venkovského typu“, bez další specifikace. Doporučujeme zařadit vysvětlení termínu „domy venkovského typu“ do výkladu pojmů.

Závěr: *Urbanistická koncepce nastavená v platném územním plánu vychází z principů cílů a úkolů územního plánování a je v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich hodnot a stejně tak splňuje priority PUR a zásady ZUR.*

Na základě prokázaného využití zastavitelných ploch a s přihlédnutím k demografickému vývoji obyvatel lze konstatovat, že zastavitelné plochy nejsou v převážné míře dosud využity ke stanovenému účelu a svým rozsahem tak v dostatečné míře pokrývají současnou i budoucí potřebu rozvojových ploch. Vymezení nových ploch je možné po přehodnocení těchto ploch s odkazem na ustanovení § 102 odst. (3) stavebního zákona.

Při pořízení změny územního plánu by mělo dojít k novému vymezení hranice zastavěného území, viz ustanovení § 58 stavebního zákona.

a.2.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití:

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená územním plánem nebyla v průběhu uplatňování územního plánu zpochybněna a nebyly uplatněny požadavky na její prověření či změnu. Podmínky využití ploch a umístění veřejné infrastruktury v zastavěném území, či zastavitelných plochách jsou součástí kap. 6) územního plánu. Využití § 18 odst. 5 stavebního zákona není pro daný účel územním plánem omezeno.

Závěr: Při pořízení změny územního plánu bude kapitola v případě potřeby upravena a doplněna dle stavebního zákona.

a.2.5. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně:

Konceptce uspořádání krajiny bude doplněna o oddíl zabývající se krajinným rázem, který bude upřesněn o informace vyplývající ze ZUR Libereckého kraje (oblast krajinného rázu, podoblast KR, atd.) s uvedením kritérií a podmínek z toho vyplývajících pro úroveň ÚP.

Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití a základní podmínky ochrany krajinného rázu vytváří předpoklady pro stabilizaci a udržitelnost atraktivní krajiny spojené s ochranou nezastavěného území.

Závěr: Při pořízení změny územního plánu pořizovatel doporučuje přehodnocení konceptce uspořádání krajiny, úpravu, resp. vyjasnění v ní uvedených informací a doplnění konkrétních návrhů opatření, změn v území a pokynů pro způsob využívání krajiny (nezastavěného území) a její ochrany.

a.2.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):

Touto kapitolou jsou vymezeny základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a plochy zastavitelné, které jsou odpovídajícím způsobem promítnuty do grafické části územního plánu. Je stanoveno jejich hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, případně dalších podmínek ovlivňujících využití vymezených ploch, vycházející např. z limitů území. Součástí podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu (regulativy výstavby) je například výšková regulace zástavby a intenzita jejich využití stavebních pozemků.

Podmíněně přípustné využití by mělo být v některých případech doplněno o podmínku, vycházející z obecně známých principů a z platných právních dokumentů a měly by být jasně stanoveny. Považujeme za vhodné tyto podmínky vysvětlit konkrétněji, popř. vymezením negativním způsobem činnosti, které již uvedené podmínky nesplňují.

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, atd. – viz kap. 6) platného ÚP (textová část), jsou nastaveny dle potřeb a požadavků na využití území. V nezastavěném území není podmínkami platného ÚP umožněna vzájemná změna kultur. Doporučujeme tuto možnost zvážit a případně zapracovat pro veškeré nezastavěné území (zahrnující ornou půdu, louky a pastviny, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy, sady a zahrady). Dále doporučujeme zrušit základní podmínku ochrany krajinného rázu: stavby lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od hranice pozemku lesa (pozemku určeného k plnění funkce lesa). Vzhledem k tomu, že zejména uprostřed obce v blízkosti sídelního systému se nachází lesní pozemky, jež svým charakterem porostu odpovídá spíše ostatní zeleni (rekreační plochy zeleně) než lesu hospodářského určení.

Kapitola by měla dále stanovovat, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

S odkazem na digitalizaci mapových podkladů bude změnou ÚP provedena revize ploch rozdílného způsobu využití s upřesněním jejich hranic, pokud podkladem pro jejich vymezení

byly hranice pozemků do těchto ploch náležejících a jedná se o odchylky způsobené digitalizací původního mapového podkladu.

Na základě využívání Územního plánu byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

Závěr: Pořizovatel doporučuje podmíněně přípustné využití doplnit o konkrétní podmínky. Dále doporučuje stanovení podmínek pro vzájemné změny využití ploch nezastavěného území bez změny ÚP, doplnění podmínek vedoucích k ochraně prvků ÚSES a doplnění podmínek zajišťujících podporu prostupnosti krajiny. Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich přehodnocení a případnou změnu.

a.2.7 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

ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Závěr: Obsah ÚP bude v této části dle potřeby upraven.

a.2.8 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 § 8 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Závěr: Obsah kapitoly bude doplněn dle potřeby vyplývající z případných změn využití území.

a.2.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou požadovány.

Závěr: Obsah kapitoly bude doplněn dle potřeby vyplývající z případných změn využití území.

a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na udržitelný rozvoj území:

V průběhu užívání územního plánu nebyl zjištěn žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (poslední aktualizovaný stav):

Územně analytické podklady UAP ORP Jilemnice, část *Rozbor udržitelného rozvoje území*, hodnotí vyváženost územních podmínek řešené obce z hlediska pilířů udržitelného rozvoje území. Kladně je hodnoceno příznivé životní prostředí řešené obce z důvodu zachovalého krajinného rázu podhorské obce (především Zálesní Lhota), nízkého imisního zatížení (mimo oblast podél průjezdní komunikace) a dobrých podmínek pro rekreaci a rozvoj turistického ruchu (blízkost rekreační oblasti Krkonoše). Negativně je hodnocen hospodářský rozvoj, neboť je v obci

chybějící technická infrastruktura a velká konkurence větších blízkých středisek výroby, z hlediska kladně hodnocené sociální soudržnosti obec má téměř kompletní základní občanskou vybavenost a dobré možnosti dojížděky za prací.

Vyhodnocením koncepcí a stanovených podmínek pro využití území v platném územním plánu bylo zjištěno, že pro řešení přetrvávajících závad v území, zobrazitelných touto dokumentací, tj. dopravních závad, stejně jako pro řešení problémů občanské a technické vybavenosti, jsou platným územním plánem podmínky pro řešení těchto problémů vytvořeny a není třeba je aktualizovat.

V UAP ORP Jilemnice jsou definovány závady, střety problémů v území a ohrožené území. Z hlediska vzájemných střetů záměrů na vymezení ploch se jedná o střet plochy pro smíšené bydlení a plochy pro zemědělskou výrobu. Dále je definován větší počet střetů jednotlivých záměrů s limity (např. ochrana ZPF, ochranná pásma vysokého napětí, lesa a silnice). Tyto problémy jsou řešitelné v navazující upřesňující dokumentaci konkrétních využití ploch.

Závěr vyhodnocení: Řešení závad definovaných v UAP ORP Jilemnice je již dle možností součástí stávajícího ÚP Studenec u Horek. Změna ÚP Studenec u Horek bude respektovat aktualizované podklady – UAP ORP Jilemnice. Z uvedeného nevyplývají do změny ÚP žádná další opatření.

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

- Z hlediska PÚR ČR (vydána 20.7.2009, usn. vlády č. 929 a aktualizována ke dni 17. dubna 2015 - PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a dále závazně aktualizována dne 1.10.2019 - PÚR ČR ve znění Aktualizace č.2 a 3) se obec Studenec u Horek nenachází v rozvojových oblastech ani rozvojových osách, stejně tak se nenachází ve specifické oblasti. Republikové priority územního plánování jsou pak platným ÚP respektovány. ÚP Studenec u Horek tak není v rozporu s PUR ČR a pro změnu územního plánu nevyplývají nové požadavky. V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.
- Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, účinných ke dni 22.1.2012 pak pro území obce vyplývají jako podklad pro zpracování ÚP následující údaje:

Území obce Studenec u Horek neleží v rozvojové oblasti, stanovené touto závaznou dokumentací, území je okrajově v jižní části dotčeno návrhem plochy nebo koridoru dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu, jedná se o koridor pro umístění silnice I.třídy). Zásady (ZUR) obsahují nové informace týkající se řešeného území obce: OKR 05 – Podkrkonoší (oblast krajinného rázu), POKR 05-7 Studenecko a Roztocko a POKR 05-6 Dolnobransko (podoblasti krajinného rázu), ÚSES: RK707 (regionální biokoridor) - prochází krátce na severním okraji obce. Platný územní plán této obce respektuje stanovené základní zásady pro využití území, avšak neobsahuje další podrobnější informace, které jsou uvedeny v kapitole E.1: Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot. Z cíle bodu Z45: Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů pro území obce. Hlavním cílem ochrany krajinného rázu tohoto typu je zachování současného charakteru oblasti a eliminace možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

Všechny prvky ÚSES jsou v ZUR vymezeny jako VPO (veřejně prospěšná opatření). Z úkolů pro územní plánování ze ZUR vyplývá: prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.

Celým územím prochází rozvojová osa nadmístního významu ROS12 – rozvojová osa IV.řádu

(prochází středem obce podél komunikace II/293) a na jižním cípu se území dotýká rozvojová osa ROS7 – rozvojová osa III.řádu. V rozvojových osách III. a IV. řádu – nadmístního významu by mělo docházet ke zlepšování dostupnosti a atraktivity okrajových částí kraje pro snižování ekonomických a sociálních rozdílů uvnitř kraje a z hlediska udržení a posílení integrity kraje.

Dle ZUR Libereckého kraje dále obec Studenec u Horek patří mezi centra a obce bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.

V severním cípu obce se dále nachází zájmové území radioreléových spojů MO ČR.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr vyhodnocení: Změna ÚP bude respektovat ZUR Libereckého kraje v příslušných částech, týkajících se zjištění v tomto bodě. Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Studenec u Horek s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2 a 3 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán je v souladu s těmito dokumentacemi, v případné změně územního plánu je však nutné posoudit a vyhodnotit jednotlivé priority vyplývající z těchto dokumentací.

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

Od účinnosti územního plánu bylo ze zastavitelných ploch využito 14,53 % (včetně vydaných povolení stavebního úřadu), viz *Přehledová tabulka vymezených zastavitelných ploch s vyhodnocením jejich využití k 1.1.2020*. Současně, k datu zpracování zprávy o uplatňování ÚP nebyla prokázána nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Z dosavadního využití území i ze statistických zjištění vyplývá, že za období posledních 6-ti let, je v obci pouze malý rozvoj bydlení a stagnace počtu obyvatel. Vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch je pak nutné konstatovat, že z hlediska celé obce nelze prokázat nutnost vymezení nových ploch.

V obci se nepředpokládá rozvoj bydlení z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti, neboť dopravní dostupnost není ideální a žádné z měst v okolí není takovou rozvojovou oblastí, aby vyvolalo výrazné potřeby bydlení v navazujících obcích, potřeba měst Vrchlabí, Jilemnice a Nová Paka jako nejbližšího okolí je naplněna stávající nabídkou zastavitelných ploch či prolukami v rámci zastavěného území obce.

Při tomto tempu výstavby bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na několik dalších desítek let, přičemž ani vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci nelze předpokládat takové navýšení zájmu o výstavbu, aby došlo v následujícím čtyřletém období k překročení navržených kapacit.

Závěr vyhodnocení:

V současné době obec dle vyhodnocení podle §55 stavebního zákona nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť při současném tempu výstavby a stagnaci počtu obyvatel budou zastavitelné plochy postačovat na několik dalších desítek let.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

e.1. Důvody pro pořízení změny Územního plánu Studenec u Horek:

V průběhu uplatňování územního plánu došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, tj. novela stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, aktualizace nadřazených dokumentací a aktualizace podkladů pro zpracování územního plánu.

Pořizovatel doporučuje obci pořízení změny územního plánu, která zajistí uvedení platného územního plánu do souladu se stavebním zákonem a s dokumentací kraje ve všech výše uvedených závěrech. Obec Studenec u Horek eviduje žádosti o změnu územního plánu –

především požadavky občanů. Obec Studenec u Horek rozhodla o pořízení změny územního plánu. Jednotlivé evidované požadavky byly zapracovány do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu.

e.2. Změna územního plánu Studenec u Horek bude spočívat v aktualizaci:

textové a grafické části ÚPD

e.3. Pokyny pro zpracování návrhu změny:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Studenec u Horek obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, pořizovatel dále doporučuje, aby závěry vyhodnocení jednotlivých kapitol 1.zprávy o uplatňování územního plánu Studenec byly pořizovanou změnou respektovány. Změna č.2 územního plánu Studenec bude vycházet z vyhodnocení uplatňování územního plánu a z 1. zprávy o uplatňování územního plánu Studenec a bude spočívat zejména ve zpracování těchto požadavků:

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

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch - viz. vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Studenec bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k.ú. Studenec u Horek, k.ú. Zálesní Lhota a k.ú. Rovnáčov.
2. Právní stav Územního plánu Studenec po změně č. 2 bude vyhotoven nad katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k.ú. Studenec u Horek, k.ú. Zálesní Lhota a k.ú. Rovnáčov.
3. Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Studenec bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Studenec.
4. Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle vyhodnocení zastavěného území. Požadavek na převedení části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, pokud došlo k jejich využití a zapsání do evidence katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu.

5. Požadavek na doplnění výkladu pojmů pro jednoznačnost výkladu funkční naplně jednotlivých ploch a regulativů územního plánu Studenec. Bude doplněn výklad těchto pojmů použitých v územním plánu:

Koeficient využití (zastavění) pozemku, výšková hladina zástavby, stavba pro rodinnou rekreaci, domy venkovského typu, stavba související s bydlením, hlavní využití, přípustní využití, podmíněně přípustní využití a další dle uvážení potřeby výkladu projektantem územního plánu. Dále doporučujeme zvážit doplnění koeficientu min. plochy zeleně do podmínek prostorového uspořádání a doplnění doplňkových staveb (včetně výkladu) do přípustného využití v plochách bydlení

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu na základě posouzení uplatňování územního plánu Studenec.

6. Požadavek na převedení části zastavitelné plochy výroby a skladování (VS) v k.ú. Studenec u Horek do ploch smíšených výrobních (SV), jedná se o změnu charakteru území střediska firmy Zetka Strážník. Zároveň doplnit do přípustného využití u plochy SV možnost vybudování obytných prostor pro přechodné ubytování zaměstnanců a pro rekreační využití (agroturistika), případně tuto možnost využití doplnit přímo do ploch výroby a skladování.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
7. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy zemědělské výroby (VM), vymezené změnou č.1 územního plánu Studenec jako zastavitelná plocha Z105, požadavek na rozšíření plochy jižním směrem o 1200m² na p.č. 1757 v k.ú. Studenec u Horek.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
8. Požadavek na úpravu textové části, základních podmínek ochrany krajinného rázu – vypuštění části odstavce 6.2 odrážky 7: stavby lze umísťovat v minimální vzdálenosti 25m od hranice pozemku lesa (pozemku určeného k plnění funkce lesa) a dále požadavek, aby ani jiným způsobem nebyla definována min. vzdálenost staveb od lesa.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
9. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy bydlení (PB) na celý pozemek p. č. 1356/41 v k. ú. Studenec u Horek (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
10. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na části pozemku p.č. 1791/5 v k. ú. Studenec u Horek (výstavba 1 RD na vymezené části pozemku velikosti cca 1500 m²).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
11. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné (PS) na části pozemku p.č. 1314/36 v k. ú. Studenec u Horek (ve velikosti cca 1500 m² na vymezené části pozemku přiléhající k zastavěnému území).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
12. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné (PS) na pozemcích p.č. 1601/5 a 1601/6 v k. ú. Studenec u Horek (rozšíření zázemí provozovny – odstavná stání a rozšíření zahrady pro RD č.p. 10 a RD č.p. 291 na pozemcích přiléhajících k zastavěnému území).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
13. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na části pozemku p.č. 1716/1 v k. ú. Studenec u Horek (ve velikosti cca 1500 m² pro 1RD na vymezené části pozemku přiléhající k zastavěnému území).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

14. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemku st.p.č. 168 a na celé nebo části pozemku p.č. 352/1 v k. ú. Studenec u Horek (ve velikosti pro 1RD na části pozemku tvořící proluku v zastavěném území).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
15. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemku p.č. 1314/63 v k. ú. Studenec u Horek (odůvodnění – výstavba RD či prodej).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
16. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 1368/13, 1368/14, 1368/8 a 1368/1 v k. ú. Studenec u Horek.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
17. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné (PS) na pozemcích p.č. 1361/1 a 1361/9 v k. ú. Studenec u Horek.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
18. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy zemědělské výroby (VM) případně jiné zastavitelné plochy, která by umožnila vybudování hospodářské stavby pro technické zajištění hospodářské činnosti provozované na přilehlých pozemcích. Požadavek na vymezení plochy na p.č. 930/1 v k.ú. Studenec u Horek nebo na vymezené části tohoto pozemku přiléhající k zastavěnému území.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
19. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné (PS) na pozemku p.č. 1783 v k. ú. Studenec u Horek. Dle skutečného stavu v katastru nemovitostí pozemek je nyní součástí přerozdělených pozemků: 1783/1, 1783/2, 1783/3, 1783/4 v k. ú. Studenec u Horek.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
20. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 1024/1 a p.č. 1028/7 v k. ú. Studenec u Horek (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu. Na základě zjištění pořizovatele se oba pozemky již nachází v ploše bydlení (PB) v zastavěném území. Pozemek p.č. 1024/1 však tvoří částečně zázemí k RD č.p. 21. Umístit nový RD na uvažovaných pozemcích lze pouze v případě dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro stávající i nově navržené objekty.
21. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na části pozemků p.č. 1028/1 a 212/1 a na pozemcích 211/1, 1030/2 a 2143 v k. ú. Studenec u Horek (důvodem výstavba RD, pozemky se nacházejí v zastavěném území – plochy zeleně PZ).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
22. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 916/1 a 917/15 v k. ú. Studenec u Horek.

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.

23. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemku p.č. 916/2 v k. ú. Studenec u Horek (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
24. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 738/1 a 683/3 v k. ú. Studenec u Horek (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
25. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné (PS) na části pozemku p.č. 1819/7 v k. ú. Studenec u Horek (pouze na vymezené části pozemku přiléhající k zastavěnému území z důvodu výstavby garáže a krytého stání pro stroje – rozšíření zázemí stávajícího objektu č.p. 398).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
26. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení (OV) na pozemku p.č. 479/2 v k. ú. Studenec u Horek (změna z důvodu rozšíření zázemí stávající provozovny objekt č.p. 102).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
27. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 779/6, 779/9 a 779/10 v k. ú. Studenec u Horek.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
28. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemku p.č. 935/9 v k. ú. Studenec u Horek (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
29. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) nebo plochy smíšené obytné (PS) na pozemcích p.č. 1314/3 a 1368/11 v k. ú. Studenec u Horek (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
30. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemku p.č. 1858 v k. ú. Zálesní Lhota (odůvodnění: pozemek byl při poslední změně územního plánu obce vyjmut i přesto, že v té době už na něm byla stavebním úřadem povolena stavba rodinného domu. Tento dům č.p. 112 je v současné době dokončen, zkolaudován a zapsán v katastru nemovitostí p.č. 350 v k.ú. Zálesní Lhota).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu. Pozemek je nyní rozdělen na st.p.č. 350 p.č. 1858/1 a p.č. 1858/2 ve vlastnictví jiného vlastníka než žadatele. Změna využití by se měla týkat pozemků p.č. 1858/1 a st.p.č. 350 v k.ú. Zálesní Lhota.

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

31. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemku p.č. 832/1 v k. ú. Zálesní Lhota (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu. Na základě zjištění pořizovatele se pozemek již nachází v ploše bydlení (PB) v zastavěném území. Umístit nový RD na uvažovaném pozemku lze v případě dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro stávající i nově navržené objekty.
32. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 975 a 976 v k. ú. Zálesní Lhota.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
33. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné (PS) na pozemcích p.č. 50/1 a 50/2 v k. ú. Zálesní Lhota (důvodem výstavba zázemí rodinného domu na p.č. 50/3 – příjezdová cesta, garáž a přístřešek pro vozidlo).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
34. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 2161, 2162, 2163/1, 2163/2, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171/1, 2171/2, 2532/5 a 2530/6 v k. ú. Zálesní Lhota (odůvodnění: prodej stavebních pozemků).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu. Na základě zjištění pořizovatele se pozemky 2532/5 a 2530/6 v k. ú. Zálesní Lhota nenachází v evidenci katastru nemovitostí.
35. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 2546 a 2545 v k. ú. Zálesní Lhota (výstavba 1 RD).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
36. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy bydlení (PB) na pozemcích p.č. 1530, 1531, 1521/10 a 1522/1 v k. ú. Zálesní Lhota (výstavba rodinných domů).
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
37. Požadavek na změnu využití části zastavitelné plochy smíšené obytné (PS – Z58) na plochu určenou pro průmyslovou zónu a vymezení nové zastavitelné plochy určené pro průmyslovou zónu na pozemcích p.č. 1365/22 a 1365/3 v k. ú. Zálesní Lhota.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu. Na základě zjištění pořizovatele lze pozemky zařadit do ploch smíšených výrobních (SV) nebo do ploch výroby a skladování (VS).
38. Požadavek na ponechání využití části zastavitelné plochy bydlení (PB – Z33) na pozemku p.č. 5/9 v k. ú. Studenec u Horek v plochách zastavitelných.
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.
39. Požadavek na úpravu textové části, v územním plánu je zcela vyloučena výstavba bytových domů. Dle zvážení začlenit bytové domy do žádoucích ploch.

Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.

40. Požadavek na úpravu textové části Ploch výroby a skladování (VS), s ohledem na žádoucí rozvoj průmyslu v obci zvýšit koeficient zastavění pozemku (až na 0,9), dále umožnit u těchto ploch ubytování zaměstnanců (např. bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu – služební byty, přechodné ubytování zaměstnanců, bydlení majitelů a správců) a upravit maximální výškové omezení zástavby (např.: max. výška 9,0m – mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, vzduchotechnika apod.)

Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.

41. Požadavek na úpravu grafické a textové části, v územním plánu opravit zastavěné území u č.p.184 v k.ú. Zálesní Lhota – vymezená plocha smíšená obytná (PS) a hranice zastavěného území nerespektuje stavební pozemek dle katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu na základě posouzení uplatňování územního plánu Studenec.

42. Požadavek na úpravu grafické a textové části, v územním plánu změnit v zastavěném území na p.č. 1781/1, 1781/7, 1781/8, 1781/6, 1781/3, 1782/5, 1781/5, 1781/4, 1781/2, 1783/4 a st.p.č. 452, 219 a 597 funkční využití vymezené plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na funkční využití plochy smíšené obytné (PS).

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu na základě posouzení uplatňování územního plánu Studenec a aktuálního stavu v území.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn - viz. vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Požadavek na úpravu grafické a textové části, v územním plánu změnit v zastavěném území na p.č. 809/1, 809/9, 809/8 a st.p.č. 785, 583, 584, 430, 431, 432, 470, 2161 a 2162 funkční využití vymezené plochy smíšené obytné (PS) na funkční využití plochy technické infrastruktury (TI) – nakládání s odpadem (sběrný dvůr).

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu na základě posouzení uplatňování územního plánu Studenec a aktuálního stavu v území.

c) 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 - viz. vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Požadavek na úpravu výčtu návrhových ploch v textové části, u nichž již došlo k využití a k jejich zařazení do ploch stabilizovaných.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

2. Požadavek na úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Pořizovatel na základě praktických zkušeností s uplatňováním podmínek využití území stavebním úřadem dospěl k závěru, že by zpracovatelem změny územního plánu mělo dojít k posouzení nastavení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

3. Požadavek na vymezení a rozšíření plochy těžby nerostů (PT) na těchto pozemcích či jejich částech:
p.č. 2087 v k.ú. Studenec u Horek v územním plánu zařazena v plochách zemědělských (NZ) a částečně v plochách lesních (NL), (zp. využití v KN – ostatní plocha, ostatní komunikace);
p.č. 1526/3, 1526/2, 1528/3, 1528/2, 1517, 1526/1, 1526/4, 1528/1, 1528/4 a 1528/5 v k.ú. Studenec u Horek v územním plánu zařazeny v plochách lesních (NL), (zp. využití v KN – lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa);
p.č. 1511/1 v k.ú. Studenec u Horek v územním plánu zařazena v plochách zemědělských (NZ), (zp. využití v KN – trvalý travní porost);
p.č. 1158 v k.ú. Zálesní Lhota v územním plánu zařazena v plochách zemědělských (NZ), (zp. využití v KN – ostatní plocha);
p.č. 1159 v k.ú. Zálesní Lhota v územním plánu zařazena v plochách zemědělských (NZ), (zp. využití v KN – trvalý travní porost);
Požadavek je uplatněn na základě postoupení žádostí o změnu územního plánu Studenec zastupitelstvem obce Studenec pořizovateli územního plánu.

4. Požadavek na úpravu textové části, doporučujeme zrušit základní podmínku ochrany krajinného rázu: stavby lze umísťovat v minimální vzdálenosti 25m od hranice pozemku lesa (pozemku určeného k plnění funkce lesa). Vzhledem k tomu, že zejména uprostřed obce v blízkosti sídelního systému se nachází lesní pozemky, jež svým charakterem porostu odpovídají spíše ostatní zeleni (rekreační plochy zeleně) než lesu hospodářského určení.
Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu na základě posouzení uplatňování územního plánu Studenec a aktuálního stavu v území.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

4. 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

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují. Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

Změna č. 2 Územního plánu Studenec u Horek bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to ve třech vyhotoveních (dokumentace návrhu pro veřejné projednání, případně opakované veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Změny č. 2 Územního plánu Studenec u Horek v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Studenec u Horek:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- v závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny uvedené kapitoly, přičemž jejich pořadí bude odpovídat výše uvedenému. Kapitoly, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 2 Územního plánu Studenec u Horek“.

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Studenec u Horek bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy, přičemž budou s vydaným Územním plánem Studenec u Horek vzhledově korespondovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Studenec u Horek v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- u změny územního plánu text s vyznačením navrhovaných změn.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci vyhodnocení budou posouzeny jednotlivé priority,

Zpráva o uplatňování územního plánu Studenec 2020

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona],
- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.

V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Změny č. 2 Územního plánu Studenec u Horek - postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Studenec u Horek bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy, přičemž budou s vydaným Územním plánem vzhledově korespondovat:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000
zachycující stav po změně.

D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: na území obce Studenec se nenachází žádná lokalita NATURA 2000, tj. ani evropsky významná lokalita a ani ptačí oblast, z vyhodnocení Územního plánu Studenec nevyplývají žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch, jež by měly přesah či vliv na území okolních obcí.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž cílem přepracování regulativů bylo vyloučení či korekci některých záměrů, které byly do této doby v území možné, ale jejich umístění by bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině, staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné energie apod.).

- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny 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**

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ při projednávání případné změny ÚP vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání návrhu změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. V kladném případě bude součástí návrhu změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umístovaných záměrů v dané ploše.

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

Nepožaduje se.

- 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**

Vyhodnocením uplatňování ÚP nebyly zjištěny skutečnosti podstatně ovlivňující koncepci územního plánu, pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Případnou změnou ÚP nedojde ke změně koncepce rozvoje území v návaznosti na žádný z rozhodujících faktorů. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Studenec.

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

V rámci vyhodnocení Územního plánu Studenec nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává. Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Studenec a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Studenec a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Studenec a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr zprávy o uplatňování územního plánu:

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Studenec u Horek vyplývá, že došlo ke změně některých podmínek, které mohou ovlivnit obsah územního plánu. Tyto podmínky nemají vliv na koncepci nastavené územním plánem, a stejně tak nemají vliv na základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě změny těchto podmínek však lze doporučit, aby územní plán byl uveden do souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s nadřazenými dokumenty a dále je vhodné aktualizovat všechny kapitoly ÚP uvedené v bodě a.2. této zprávy o ÚP a revidovat hranice ploch vymezovaných v územním plánu v návaznosti na provedenou digitalizaci mapových podkladů.

V rámci změny územního plánu pořizovatel doporučuje řešit požadavky, které jsou obsahem závěrů vyhodnocení jednotlivých kapitol této zprávy o ÚP a dále, s odkazem na ustanovení § 55 odst. (5) stavebního zákona (nutnost vymezování nových zastavitelných ploch), doporučuje přehodnotit potřebu vymezených zastavitelných ploch a případně i ploch územních rezerv s přihlédnutím na současný stav rozvoje území a jeho potřeby.

Na základě výše uvedeného pořizovatel doporučuje zastupitelstvu obce Studenec u Horek, aby v souladu s ustanovením § 6 odstavce (5) zák. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, projednalo tuto zprávu o uplatňování územního plánu.

Projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Studenec u Horek bude oznámeno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, návrh zprávy bude doručen veřejnou vyhláškou. Obsah dokumentace bude upraven na základě uplatněných požadavků.

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Studenec u Horek doporučuje zastupitelstvu obce Studenec u Horek její schválení.

