



OBEC BEDŘICHOV

NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BEDŘICHOV

**POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU**

**ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ve spolupráci s p. Vladimírem Černým, určeným zastupitelem obce Bedřichov

srpen 2016

OBSAH:

- A. 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.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.
 - A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
 - A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
 - A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D. 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.
- E. Požadavky na zpracování variant řešení.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

A. 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.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Území řešené změnou č. 2 ÚP Bedřichov (dále jen „změna č. 2“) je v platné Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015) součástí specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, kde PÚR mimo jiné ukládá vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnosti celoročního využití a vytvářet podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury. Všechny další obecné požadavky a republikové priority bude změna č. 2 respektovat. Při stanovování funkčního využití území je třeba chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně péče o urbanistické, architektonické a archeologické dědictví. Další úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR jsou specifikovány v Zásadách územního rozvoje LK.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK ze dne 13.12.2011. Tento dokument stanovuje základní uspořádání a limity využití území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systém ekologické stability, upřesňuje a vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a další specifické oblasti a stanoví některé priority a požadavky, které však přímo nesouvisí s územím a předmětem řešeným změnou č. 2. Změna č. 2 bude v souladu s prioritami a úkoly vymezenými ZÚR LK a dalšími koncepčními materiály Libereckého kraje a tento soulad bude trvale sledován.

Z pohledu rozvoje území v širších vztazích jsou pro Bedřichov, jako člena několika samosprávných organizací (mikroregionu Jizerské hory, MAS Podještědí, mikroregionu Kamenice, dobrovolného svazku obcí Jizerské hory a Turistického regionu Liberecko, Jablonecko, Frýdlantsko a Tanvaldsko), důležitým podkladem pro ÚP strategické, koncepční a rozvojové dokumenty těchto organizací. Změna č. 2 není v rozporu s těmito dokumenty.

A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území ORP Jablonec nad Nisou byla provedena v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ke dni 31. 12. 2014 s obcemi ve správním obvodu. V návrhu změny č. 2 budou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v aktualizovaných ÚAP ORP Jablonec nad Nisou a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území. Případné zjištěné

problémy vyplývající z ÚAP a týkající se záměrů změny č. 2 budou návrhem prověřeny a řešeny.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 2 neovlivní základní obecnou urbanistickou a prostorovou koncepci obce, neboť se jedná o zcela specifickou jednoúčelovou změnu funkčního využití. Záměrem změny č. 2 je vytvořit pro oblast chatové osady Bedřichov vymezenou v platném územním plánu přestavbovými plochami P1, P2, P3, P4 a návrhovou plochou Z78 (viz. zákres v příloze zadání) novou funkční kategorií – **plochy rekreační** s novou definicí a novými podmínkami využití těchto ploch. Návrh zadání změny č. 2 vyjadřuje soulad mezi záměry obce, soukromých vlastníků a příslušných dotčených orgánů v této lokalitě a není v rozporu se strategickými dokumenty obce. Změna č. 2 nevyvolává žádné další speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů obce.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Změna č. 2 obecnou koncepci veřejné infrastruktury obce Bedřichov zásadně neovlivní. Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury obce se změnou č. 2 nemění. V návrhu změny č. 2 budou, vzhledem k jejímu specifickému předmětu a charakteru, prověřeny pouze možnosti marginálních úprav v dopravní infrastruktuře a možnosti úprav technické infrastruktury. Zařízení a vedení komunikačních vedení nebudou dotčena. Nepředpokládá se vymezení nového veřejného prostranství. Nové plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury se nepožadují.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 2 dotčena. Ve změně č. 2 budou prověřeny podmínky plošného a prostorového uspořádání stávajících přestavbových a návrhových ploch s ohledem na vytvoření nové funkční kategorie v těchto plochách a s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot a limitů využití území.

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

Požadavky na vymezení územní rezervy se ve změně č. 2 neuplatňují.

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

V návrhu změny č. 2 nebudou uplatněny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

D. 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.

V návrhu změny č. 2 bude rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie bude řešit zejména:

- detailní členění řešeného území,
- parcelaci,
- prostorové uspořádání staveb,
- charakter staveb,
- řešení technické a dopravní infrastruktury,
- řešení terénních a sadových úprav,
- řešení dalších specifických požadavků, vyplývajících z charakteru a polohy řešeného území a ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v CHKO Jizerské hory, měla by být územní studie přiměřeně projednána s dotčenými orgány (zejména se správou CHKO Jizerské hory).

E. Požadavky na zpracování variant řešení.

V návrhu změny č. 2 se nepředpokládá potřeba variantního řešení, požadavek na zpracování variant se nestanovuje.

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

Uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění. Návrh změny č. 2 bude předán v listinné podobě pro společné jednání a veřejné projednání ve 2 kompletních paré a vždy v 1 paré v digitální podobě na nosiči dat (formát .doc, .pdf), čistopis změny č. 2 pro vydání ve 4 kompletních vyhotoveních a vždy v 1 vyhotovení v digitální podobě na nosiči dat (textová část ve formátu .doc a .pdf, grafická část ve formátu .pdf a ve formátu .dgn, případně .shp).

Změna č. 2 ÚP Bedřichov bude obsahovat:

výrokovou část

- textová část – návrh
- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, 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,

- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury, plochy a koridory pro územní rezervy,

část odůvodnění

- text odůvodnění včetně všech příloh,
- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (pokud budou záборы navrženy).

Textová část odůvodnění bude mimo jiné obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond (pokud budou záборы navrženy), které bude vypracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. v platném znění, případně s příslušnými ustanoveními Lesního zákona.

Grafické části návrhu a odůvodnění změny č. 2 ÚP Bedřichov budou zpracovány formou výřezů nad katastrální mapou k příslušným výkresům ÚP Bedřichov, jichž se změna č. 2 týká, v měřítku 1:5000. Výkresy budou obsahovat jen jevy, které se mění či doplňují a jsou zobrazitelné v daném měřítku.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Podle dostupných podkladů a charakteru změny č. 2 lze předpokládat vyloučení vlivu na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000). Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 bude zpracováno pouze za předpokladu uplatnění požadavku Krajského úřadu Libereckého kraje na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, respektive bude – li uplatněn požadavek na posouzení návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. V případě požadavku bude vyhodnocení vlivů zpracováno v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

Příloha:

Výřez z koordinčního výkresu ÚP Bedřichov s vymezením řešeného území

