

POŘIZOVATEL

Městský úřad Tanvald
odbor stavební úřad a životní prostředí
Úřad územního plánování
Palackého 359, 468 41 Tanvald

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘETÍN POD BUKOVOU



OBSAH:

Textová část dle Přílohy č. 6 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Výchozí podklady:

- **Stávající ÚP Jiřetín pod Bukovou byl vydán Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 07.09.2011, usnesením č. 20/2011.**
- **Určeným zastupitelem pro pořízení územně plánovací dokumentace je určen Ing. Josef Kucin (starosta obce).**
- **Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou byl schválen Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 24.10.2016, usnesením č. 15/2016 v rozsahu stanovení úpravy podmínek prostorového uspořádání v rámci zastavěného území určené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – venkovské SV**
- **Hlavními důvody pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Jiřetín pod Bukovou jsou:**
 - úprava uplatňování podmínek prostorového uspořádání v rámci zastavěného území v plochách SV

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

Vymezení řešeného území:

Návrh zadání změny územního plánu je zpracován pro správní území obce Jiřetín pod Bukovou, k.ú. Jiřetín pod Bukovou.

OBSAH KAPITOL TEXTOVÉ ČÁSTI
NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JIŘETÍN POD BUKOVOU

Návrh zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu změny územního plánu:

- 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. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - A.3. 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) Případný požadavek na zpracování variant řešení,
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny 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. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce navržená ve vydaném ÚP Jiřetín pod Bukovou bude zachována.

V rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání bude pro plochy s rozdílným způsobem využití Smíšené obytné – venkovské (SV) prověřena jejich úprava a to z hlediska jejich uplatňování v zastavěném území tzn., že

při další výstavbě bude v rámci podmínek prostorového uspořádání pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné – venkovské (SV)“ stanovená min. výměra pozemku pro stavbu hlavní a míra zastavění uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Návrh řešení ÚP Jiřetín pod Bukovou respektuje republikové priority v kap. 2.2 a úkoly pro územní plánování vyplývající pro SOB7, které byly prověřeny při pořízení ÚP Jiřetín pod Bukovou - tzn., že je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

Z 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Tanvald nevyplývají požadavky na pořízení nové změny ÚP Jiřetín pod Bukovou (jednotlivé problémy k řešení byly podrobně odůvodněny ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Jiřetín pod Bukovou za období 09/2011-06/2015).

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Jiřetín pod Bukovou za období 09/2011-06/2015 je dále nutné ve vztahu k jejím závěrům vycházet z následujícího:

Tempo realizace staveb a samotné výstavby v území je velmi pozvolné, samotné využití např. ploch pro bydlení za sledované období je 7,1 %. K dispozici je tedy stále 2,065 ha ploch pro funkci bydlení.

V ÚP Jiřetín pod Bukovou je tedy i ve vztahu k demografickému vývoji obce vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel tento svůj závěr opírá i na základě zpracovaného Výpisu z internetové aplikace URBANKA, který je nestranným nástrojem pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech, a kde ve výhledovém období do roku 2025 po doplnění vstupních údajů (demografický vývoj, údaje o bytech a velikosti pozemků) vzniká reálná potřeba 0,77 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Vydané ZÚR LK pro dotčené území Jiřetína pod Bukovou nevyvolává požadavky na pořízení změny ÚP Jiřetín pod Bukovou

Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizaci staveb není tedy nutné v tomto období navrhnout revizi těchto zastavitelných ploch.

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

Změna ÚP Jiřetín pod Bukovou nevyžaduje změnu koncepce veřejné infrastruktury, bude respektován stav a podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z ÚP Jiřetín pod Bukovou.

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

A.3. 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

Požadavky na změny v území dále nevyžadují změnu koncepce uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Jiřetín pod Bukovou.

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

Změna ÚP nevyžaduje prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

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

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

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

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a 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 (dle znění zákona č. 458/2012 ze dne 17.12.2012) a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatních právních předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dle znění zákona č. 431/2012 ze dne 26.11.2012).

V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou může být provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a využívání ploch s rozdílným způsobem využití. V současné době však úprava zastavěného území není pořizovatelem a to vzhledem k využití území a nerealizací výstavby na zastavitelných plochách, požadována.

Změna územního plánu bude zpracována a vydána v rozsahu měněných částí ÚP Jiřetín pod Bukovou.

Obsah změny územního plánu:

Textová část

- budou uváděny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny,
- text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování (uvede se, které výroky se ruší, doplňují, nahrazují či vkládají včetně uvedení místa, kam se vkládají),
- nové znění měněné části jevů budou opatřené uvozovkami.

Grafická část (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)

- zpracování výkresů se vzhledem k výše uvedenému a obsahu změny ÚP nepředpokládá

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část

- bude zpracováno v souladu s požadavky Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II a dále ve spojení s požadavky § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu,
- jako příloha odůvodnění bude vypracován i srovnávací text s vyznačením změn.

Grafická část (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)

- zpracování výkresů se vzhledem k výše uvedenému a obsahu změny ÚP nepředpokládá

Pozn. Z hlediska obsahu bude dále změna ÚP Jiřetín pod Bukovou zpracována dle Metodického doporučení MMR ČR z 12/2014 jejíž podstatná doporučení jsou uvedena výše.

Projektant změny územního plánu bude postupovat ve vztahu k digitalizaci ÚP v souladu se „Základními pravidly pro pořizovatele digitálních územních plánů, která umožní sdílení dat s KÚ LK“ včetně souladu s Katalogem jevů JDM ÚP. Územní plán bude zpracován na vektorovou DKM.

Počet kompletních tištěných vyhotovení změny ÚP Jiřetín pod Bukovou k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze stanoven takto:

Návrh Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou ke společnému jednání	2 x
Upravený a posouzený Návrh Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou k veřejnému projednání	2 x
Změna č. 2 ÚP Jiřetín pod Bukovou k vydání	4 x

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve formátu *.pdf. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S – JTSK) ve formátu *.shp dle standardu Esri.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ve vztahu k návrhům na provedení změn v území se nepředpokládá nutnost posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou na udržitelný rozvoj území.

Předmětné území je situováno mimo evropsky významné lokalita a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Ve vztahu k navrhovaným změnám v území nejsou tedy dále známy záměry vždy podléhající posouzení vypsané v kategorii I či záměry vyžadující zjišťovací řízení vypsané v kategorii II dle Přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Datum : 11/2016

Vypracoval : Michal Štim, DiS., odbor stavební úřad a životní prostředí, MěÚ Tanvald, tel.483 369 567, email: mstim@tanvald.cz