

ZADÁNÍ

(N Á V R H)

změny č. 1 Územního plánu Kořenov,

kteřá spočívá:

1. ve změně řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C - Z25, C - Z26, C - Z27
2. ve změně řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků)
3. v novém trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice

Zadání je zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s ustanovením § 11 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovala:

Jana Kost'ová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, jímž je Obecní úřad Kořenov, ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Stanislavem Pelcem.
prosinec 2016

Schváleno Zastupitelstvem obce Kořenov

usnesení č. ze dne

.....
Luboš Marek, starosta

.....
Stanislav Pelc, místostarosta

Zastupitelstvo obce Kořenov

na základě zmocnění, uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), stanoví, v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, s § 11 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (dále jen změna územního plánu):

Požadavky stanovené v bodech a) až d) zahrnují:

- upřesnění požadavků, vyplývajících z politiky územního rozvoje, tj. z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1),
- upřesnění požadavků, vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tj. ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, vydaných na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje, číslo usnesení 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, s nabytím účinnosti dne 22.01.2012 (dále jen ZÚR LK),
- upřesnění požadavků, vyplývajících z územně analytických podkladů, tj. z Územně analytických podkladů Libereckého kraje, jejich úplné aktualizace 06/2015 (dále jen ÚAP LK), zejména z rozboru udržitelného rozvoje území, včetně podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území,
- upřesnění požadavků, vyplývajících z územně analytických podkladů, tj. z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tanvald, jejich 3. úplné aktualizace 12/2014 (dále jen ÚAP ORP), zejména z hlediska případného střetu záměrů na provedení změn v území s limity využití území,
- požadavky, vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů.

V případě, že v některém z bodů a) až d) nejsou uvedeny požadavky s odkazem na uvedené dokumentace, podklady a PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, rozumí se tím, že z těchto dokumentů v daném konkrétním bodě zadání žádné požadavky na obsah změny územního plánu nevyplývají.

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

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu hodnot jejího území

Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci rozvoje území obce, stanovenou Územním plánem Kořenov, vydaným Zastupitelstvem obce Kořenov (usnesení č. 54/15 ze dne 27.05.2015, nabytí účinnosti dne 25.06.2015), která je vyjádřena stanovenými prioritami koncepce rozvoje území obce, mj. usilovat o stabilizaci, případně mírný populační růst podporou trvalého bydlení, chránit unikátní přírodní a kulturní hodnoty území jako základní prostředek hospodářského pilíře, hospodářství orientovat na oblast rekreace a cestovního ruchu.

Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území – území obce Kořenov je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území, resp. návrh změny územního plánu na stanovenou koncepci naváže a vytvoří předpoklady pro optimální využití území, řešených změnou územního plánu.

Návrh změny územního plánu bude zpracován na základě řešení *Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27*, jejíž možnost využití jako podkladu pro pořízení změny územního plánu byla schválena pořizovatelem dne 29.07.2016. Pořízená územní studie komplexně, ve všech vazbách a souvislostech, upřesnila územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území, resp. zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27, vymezených v Územním plánu Kořenov, včetně identifikace a respektování aktuálních limitů využití území. Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována s dotčeným orgánem ochrany přírody. Pořízená územní studie dále prověřila reálnost navrženého řešení z hlediska vlastnických vztahů. Data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

V návaznosti na *Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27* a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu, podaný fyzickou osobou, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce, projektant prověří, navrhne a odůvodní:

1. změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27,
2. změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků),
3. možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „*smíšené obytné – rekreační*“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „*zeleň – přírodního charakteru*“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nezvětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu.

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu aktualizováno vymezení zastavěného území.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1

z kapitoly 2 PÚR ČR s názvem „*Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*“ :

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení

územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

Z části A ZÚR LK s názvem „*Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – zajištění sociální soudržnosti obyvatel území*“

P 20 - Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, vybavených potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny,
- stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, včetně dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,
- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

P 27 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:

- zvláštní pozornost věnovat obnově venkovské krajiny, včetně charakteru životních podmínek,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Z části C ZÚR LK s názvem „*Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – specifikace oblastí republikového významu*“ - SOB5 Specifická oblast Jizerské hory

Z 7 - Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

Úkoly pro územní plánování:

- regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře,
- nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.

Z části E.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot – Rozvoj struktury bydlení – Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů“

Z 54 - Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí,
- podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury,
- vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

Požadavky vyplývající z ÚAP LK

Z aktualizace ÚAP LK, z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území:

- Zjištěné limity využití území – ochrana kulturně historických hodnot – archeologie - území s archeologickými nálezy dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na:

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

V návaznosti na *Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27* a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu projektant prověří, navrhne a odůvodní:

1. změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27, včetně změny plošného a prostorového uspořádání,
2. změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků), tzn. zejména vymezení zastavitelné plochy a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání,
3. možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň –

přírodního charakteru“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nezvětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu (umístění staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci).

Soulad předloženého návrhu na pořízení změny územního plánu v katastrálním území Rejdice s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona cit: *„další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“* byl vyhodnocen pořizovatelem v rámci posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, resp. zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „*smíšené obytné – rekreační*“ (SR), podložená výpočtem, uvedená v odůvodnění Územního plánu Kořenov, se nezměnila.
- Část zastavitelných ploch „*smíšené obytné – rekreační*“ (SR), vymezených Územním plánem Kořenov, je již využita. Konkrétně se jedná o část zastavitelných ploch C-Z28, C-Z29, C-Z30 – dne 09.10.2015 bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu rodinného domu včetně přípojek, příjezdové komunikace a zpevněných ploch a část zastavitelné plochy P-Z2 – dne 01.12.2015 bylo vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu včetně přípojek.
- V rámci posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu byla vzata v úvahu i poloha již vymezených zastavitelných ploch ve vztahu k nově navrhované ploše. Navrhovatel na pořízení změny územního plánu nemůže pro realizaci svého záměru využít ostatní zastavitelné plochy, které jsou v místní části obce Rejdice vymezeny Územním plánem Kořenov, neboť jeho záměrem je využití několika pozemků v jeho vlastnictví, které jsou situovány ve stabilizované ploše v zastavěném území v kombinaci s vymezením nové zastavitelné plochy, která bude na tyto pozemky navazovat.
- Účelem pořizované změny územního plánu je vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „*smíšené obytné – rekreační*“ (SR), která umožní umístění pouze jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci.
- Umístění této stavby náhradou za stávající stavbu, která je součástí pozemku parcelní číslo 62/1 v katastrálním území Rejdice ve stabilizované ploše „*smíšené obytné – rekreační*“ (SR) v zastavěném území, je nevhodné z důvodu kolize při zimní údržbě lyžařské běžecké tratě rolbou, neboť lyžařská běžecká trať je vedena v trase místní komunikace. Umístění stavby dále od komunikace není možné z důvodu dotčení pozemku ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV.
- Ze závěrů doplňujících průzkumů a rozborů (z terénních průzkumů projektanta) vyplývá, že využití těchto stabilizovaných ploch „*smíšené obytné – rekreační*“ (SR) je s ohledem na prostorové parametry vyloučené.
- Pořízením změny územního plánu budou vytvořeny předpoklady pro reálné a účelné řešení využití území, které bude v souladu s koncepcí Územního plánu Kořenov, tzn. umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci v dané lokalitě, a to na vhodnějším místě jak z hlediska současného stavu využití území (místní komunikace, která je v zimním období využívána jako lyžařská běžecká trať, ochranné pásmo nadzemního vedení VN 35 kV), tak z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny (dle předběžného vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody lze k umístění stavby využít část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice v minulosti intenzivněji využívané a dotčené, na které jsou zájmy ochrany přírody a krajiny nižší, tzv. „zahrádky“).

- Přestavbou stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP), se v dané lokalitě nezvětší rozsah ploch, umožňujících umístění stavby rodinného domu, nebo stavby pro rodinnou rekreaci.
- Pořízením změny územního plánu dojde k racionálnímu využití zejména zastavěného území, neboť část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice, která je, na základě projednání s orgánem ochrany přírody, vhodná k vymezení zastavitelné plochy, se nachází převážně v zastavěném území.
- Pořízením změny územního plánu dojde k účelnému novému řešení využití dané lokality, nejedná se o vymezení rozsáhlé a neodůvodnitelné zastavitelné plochy mimo zastavěné území s důsledkem zásadní a nevratné přeměny nezastavěného území, ale o nalezení přijatelného řešení, které bude znamenat i shodu na provedení změn v území, tzn. sladění zájmů veřejných (zde zejména zájmy ochrany přírody a krajiny) se zájmy soukromými.
- Pořízením změny územního plánu tak budou vytvořeny předpoklady pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Cílem pořízení změny územního plánu; resp. části změny územního plánu v lokalitě v katastrálním území Rejdice, bude zejména:

- vymezení vhodné části pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice o výměře, umožňující umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci, včetně staveb souvisejících s touto hlavní stavbou, jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR),
- vymezení ploch přestavby na pozemku parcelní číslo 143/2 a na pozemku parcelní číslo 62/1, jehož součástí je stavba, oba pozemky v katastrálním území Rejdice, na plochu s rozdílným způsobem využití „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP),
- nové vymezení územního systému ekologické stability v lokalitě řešené změnou územního plánu, konkrétně nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43.

Pořízení změny územního plánu, resp. části změny územního plánu v katastrálním území Rejdice, na základě podaného návrhu na pořízení změny, není v rozporu s ustanovením §55 odst. 4 stavebního zákona, neboť zásadním smyslem a cílem tohoto ustanovení je ochrana nezastavěného území před neodůvodněným vymezováním rozsáhlých zastavitelných ploch mimo zastavěné území, jejichž vymezení by znamenalo nevratné a negativní změny v charakteru nezastavěného území.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP

Podpořit příležitost tématu ochrana přírody a krajiny (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- koordinace zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy vlastníků a uživatelů území.

Předcházet hrozbě tématu ochrany přírody a krajiny (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- nekoncepční urbanizace území – vytvořením předpokladů pro koncepční rozvoj bydlení v řešeném území.

Podpořit silnou stránku tématu bydlení (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- zájem o bydlení v kvalitním prostředí s vazbou na přírodu a nabídky sportovního vyžití.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Změna řešení lokality v katastrálním území Rejdice:

- z hlediska urbanistické koncepce a související zátěže veřejné infrastruktury vytvořit předpoklady pro umístění stavby nejvýše jednoho rodinného domu, případně jedné stavby pro rodinnou rekreaci,
- z hlediska charakteru a struktury zástavby zohlednit typickou rozptýlenou zástavbu horského typu,
- vyřešit případný střet záměru na provedení změny v území s limity využití území (je nutné respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 35 kV, vzdálenost do 50 m od okraje lesa – ochranné pásmo lesa, doložený výskyt zvláště chráněných druhů rostlin).

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

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nestanovují požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovené Územním plánem Kořenov.

V souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury, stanovenou Územním plánem Kořenov, projektant upřesní konkrétní řešení v lokalitách řešených změnou územního plánu:

1. v katastrálním území Příchovice u Kořenova bude prověřeno a na základě prověření zohledněno řešení dopravní a technické infrastruktury *Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27*,
2. v katastrálním území Rejdice bude navrženo optimální řešení dopravní a technické infrastruktury, odpovídající účelu a cílům pořizované změny územního plánu v této lokalitě.

3. 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

V návaznosti na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu projektant prověří, navrhne a odůvodní:

- nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice.

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

Z části A ZÚR LK s názvem „Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – zajištění sociální soudržnosti obyvatel území“

P 1 - Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky územního systému ekologické stability a Natura 2000.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Z části D.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability“

Z 37 – Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků územního systému ekologické stability a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat,
- při vymezování lokálních prvků územního systému ekologické stability zohlednit označování prvků územního systému ekologické stability podle celokrajské posloupnosti.

Z části E.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot – Rozvoj struktury bydlení – Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů“

Z 54 - Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- stabilizovat a rozvíjet územní systém ekologické stability rekultivací nefunkčních prvků,
- respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody – případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

Z části F ZÚR LK s názvem „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Z 64 – Ochranu krajinného rázu realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

Z 65 - Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití.

Úkoly pro územní plánování (lesozemědělské krajiny):

- vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny,
- nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- na základě prověřené a doporučené možnosti změny trasy lokálního biokoridoru LBK 43 v katastrálním území Rejdice dle terénních průzkumů projektanta, bude v lokalitě, řešené změnou územního plánu, navržena a odůvodněna změna trasy koridoru pro uvedený lokální biokoridor.

Požadavky na vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, které lze umísťovat v nezastavěném území, se nestanovují.

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

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nestanovují požadavky na 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

Ve vazbě na upřesnění vymezení územního systému ekologické stability - nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice, projektant upřesní vymezení veřejně prospěšných opatření.

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nepředpokládá nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb a potřeba asanací. Rovněž se nepředpokládá nutnost stanovení předkupního práva.

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

Požadavek na vymezení plochy a koridoru, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovuje.

V Územním plánu Kořenov jsou zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26 a C-Z27 vymezeny jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Prověření z hlediska vlastnických vztahů při pořízení této územní studie vyústilo v nutnost odlišného trasování komunikace v řešeném území od řešení dle Územního plánu Kořenov. Na základě dohody obce Kořenov, pořizovatele a projektanta bylo navrženo takové řešení dopravní obsluhy v území pořizované studie a napojení na síť technické infrastruktury, které je z hlediska vlastnických vztahů reálné (návrh umístění komunikace a sítě technické infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví obce Kořenov). Dále bylo dohodnuto dokončit pořízení *Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27* a schválit možnost využití územní studie jako podkladu pro pořízení změny územního plánu.

Po nabytí účinnosti změny územního plánu bude možné schválit možnost využití pořízené územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a, na základě návrhu pořizovatele, změnit data o pořízené územní studii v evidenci územně plánovací činnosti. *Územní studie*

Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 se takto stane podkladem pro rozhodování v území, tzn. neopominutelným podkladem pro rozhodování o záměru, zejména pro územní rozhodování.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení, se nestanovuje.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem, s vyhláškou a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

I. Obsah změny č. 1 Územního plánu Kořenov

1. Textová část změny územního plánu

Textová část změny územního plánu bude korespondovat s textovou částí Územního plánu Kořenov a bude obsahovat jen pokyny a zásady pro rozhodování.

2. Grafická část změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu bude obsahovat výkresy, ve kterých se změna územního plánu projeví, a to v rozsahu měněných částí, měřítko výkresů budou shodná s měřítky výkresů Územního plánu Kořenov. Grafická úprava a barevnost výkresů, včetně legendy, bude odpovídat standardům Územního plánu Kořenov. Výkresy grafické části změny územního plánu budou obsahovat jen to, o čem rozhoduje zastupitelstvo obce.

II. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov

1. Textová část odůvodnění změny územního plánu

- a) Postup při pořízení změny územního plánu – deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se stavebním zákonem a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)
náležitost vyplývající ze správního řádu
zpracuje pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Prokázat soulad ke všem částem politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a konkrétně.
§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona
zpracuje projektant

- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
Vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19 stavebního zákona, které se vztahují ke změně územního plánu.
§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona
zpracuje projektant
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Prokázat soulad s paragrafy stavebního zákona, vyhlášky a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu územního plánu, resp. obsahu změny územního plánu.
§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona
zpracuje projektant v rozsahu jím navrhovaných částí
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotřených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu územního plánu, resp. k obsahu změny územního plánu.
§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona
*vyhodnocení souladu se zvláštními právními předpisy zpracuje projektant
vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracuje pořizovatel*
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Pokud nebude změna územního plánu posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, tato skutečnost se zde konstatuje.
§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona
zpracuje projektant
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona
Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.
uvede pořizovatel
- h) 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
uvede pořizovatel
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona

*Nutné zdůvodnit všechny části návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).
zpracuje projektant*

- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona
zpracuje projektant ve spolupráci s pořizovatelem
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. a)
zpracuje projektant
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. b)
zpracuje projektant
- m) Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) až d)
§ 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona
uvede pořizovatel
- n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. c)
zpracuje projektant
- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. d)
*pouze v případě důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
zpracuje projektant*
- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172
zpracuje pořizovatel
- q) Vyhodnocení připomínek
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172
zpracuje pořizovatel

2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud řešení změny územního plánu bude mít důsledky na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Výkresy odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov budou zpracovány jako příslušné výřezy výkresů územního plánu v měřítku v souladu s měřítkem výkresů Územního plánu Kořenov. Grafická úprava a barevnost výkresů, včetně legendy, bude odpovídat standardům Územního plánu Kořenov.

Počet vyhotovení změny č. 1 Územního plánu Kořenov:

- návrh změny územního plánu pro účely společného jednání s dotčenými orgány, s krajským úřadem a se sousedními obcemi a pro účely projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona ve dvou vyhotoveních
- upravený a posouzený návrh změny územního plánu pro účely řízení o změně územního plánu v jednom vyhotovení
- návrh změny územního plánu pro účely vydání změny územního plánu zastupitelstvem obce v jednom vyhotovení
- vydaná změna územního plánu ve čtyřech vyhotoveních

Počet vyhotovení Územního plánu Kořenov, zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny č. 1:

- ve čtyřech vyhotoveních

Návrh změny územního plánu v jednotlivých fázích pořizování, dokumentace změny územního plánu po jejím vydání zastupitelstvem obce a Územní plán Kořenov, zahrnující právní stav po vydání jeho změny č. 1, budou předány též na digitálním nosiči ve formátech dle smlouvy o dílo s projektantem.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud příslušný úřad na úseku posuzování vlivů na životní prostředí uplatní k návrhu zadání změny územního plánu požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, nebo pokud dotčený orgán na úseku ochrany přírody nevyloučí významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (tj. území Natura 2000), budou požadavky na vyhodnocení vlivů pořizované změny územního plánu na udržitelný rozvoj území stanoveny, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 a odst. 4 stavebního zákona, v rámci úpravy návrhu zadání změny územního plánu na základě výsledků projednání.

Za účelem umožnění posouzení, zda bude nutné změnu územního plánu posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon EIA), se uvádí:

- řešené území je součástí zvláště chráněného území ve smyslu § 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
- lokalita v katastrálním území Příchovice u Kořenova se nachází částečně ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a částečně ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
- lokalita v katastrálním území Rejdice se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
- tato změna územního plánu není koncepcí, která stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.