

TEXTOVÁ ČÁST

	strana
a) Postup při pořízení změny územního plánu	2
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	4
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	4
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	5
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	6
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje kraje	7
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	7
m) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst. 5, stavebního zákona	7
n) Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst. 5, stavebního zákona zohledněno	7
o) Rozhodnutí o námitkách §§ 51, 52 a 53 stavebního zákona	7
p) Vyhodnocení připomínek	7

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Městys Zásada má platný územní plán, právní stav po 1. změně ÚP nabyt účinnosti dne 28.6.2014.

V připomínce k 1. změně ÚP žádali opakovaně majitelé pozemků pč. 71/2, 199/1, 199/2 v k. ú. Zásada na ploše Z 44 navrhované pro veřejné prostranství umožnění výstavbu nového RD. Zastupitelstvo městyse rozhodlo o pořízení 2. změny ÚP na svém zasedání dne 8. 12. 2015 usnesením č. 90/2015. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) byl pověřen pan Ing. Milan Kopal. Na základě rozhodnutí zastupitelstva Městys Zásada požádal dne 16. 12. 2015 o pořízení 2. změny ÚP Úřad územního plánování v Železném Brodě.

Pro zpracování změny byla vybrán projektant Ing. arch. Miloslav Štěpánek Liberec, který pro městys zpracoval platný územní plán a jeho 1. změnu ÚP.

Návrh Zadání 2. změny ÚP Zásada, který zpracoval pořizovatel, byl zaslán dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím, KÚLK a byl zveřejněn. Následně bylo toto zadání schváleno zastupitelstvem městyse dne 21.6.2016, usnesením č. 113. Společné jednání o návrhu 2. změny ÚP Zásada proběhlo na MÚ Železný Brod dne 10.1.2017.

Dle připomínky pana Hanáka a paní Čechové k řešení prostoru veřejného prostranství u úřadu městyse, dále dle zpracovaného návrhu ze strany projektanta změny č. 2 územního plánu na zmenšení plochy tohoto veřejného prostranství s ponecháním možnosti realizace nového RD v místě a následného schválení řešení zastupitelstvem městyse dne 24.1.2017, usnesením č. 136/2017 se zpracovává připomínka do změny č. 2 ÚP.

Zastupitelstvo městyse rozhodlo o pořízení 2. změny ÚP na svém zasedání dne 8. 12. 2015 usnesením č. 90/2015. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) byl pověřen pan Ing. Milan Kopal.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva Městys Zásada požádal dne 16. 12. 2015 o pořízení změny územního plánu Úřad územního plánování v Železném Brodě.

Pro zpracování 2. změny ÚP byl vybrán projektant - Ing. arch. Miloslav Štěpánek Liberec, který pro městys zpracoval platný územní plán a jeho první změnu.

V souladu s § 47 stavebního zákona, na základě územně analytických podkladů a ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pořizovatel návrh zadání 2. změny ÚP. V návrhu zadání byly stanoveny cíle a požadavky na zpracování návrhu 2. změny ÚP.

Projednávání návrhu zadání 2. změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a zveřejněno od 3. 3.2016 do 4. 4. 2016. Pořizovatel zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. K návrhu mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, dotčené orgány a krajský úřad vyjádření (jako nadřízený orgán), sousední obce podněty. Vzhledem k rozsahu změny Krajský úřad Libereckého kraje neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR proběhla Aktualizace č. 1 PÚR 5.4.2015R k 15.4.2015 a vydána krajská dokumentace ZÚR zastupitelstvem Libereckého kraje, s účinností od 22.11.2012.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil proces projednání návrhu zadání 2. změny ÚP. Dne 6. 5. 2016 předložil pořizovatel zastupitelstvu obce ke schválení návrh zadání 2. změny, v souladu s § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Zastupitelstvo městyse Zásady schválilo na svém zasedání dne 21. 6. 2016 usnesením č. 113 zadání 2. změny ÚP. Schválené zadání pořizovatel zaslal projektantovi 18.7.2016.

Projektant zpracoval návrh 2. změny ÚP k etapě společného projednání. Společné jednání proběhlo dne 10. 1. 2017 na Městském úřadě v Železném Brodě. Pořizovatel vyzval dotčené orgány, aby ve lhůtě dané stavebním zákonem uplatnily stanoviska, sousední obce připomínky. Návrh 2. změny ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou. K této etapě mohl každý v souladu se stavebním zákonem uplatnit písemné připomínky.

V souladu s § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 21. 2. 2017 krajský úřad o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR. V příloze byly krajskému úřadu zaslány kopie stanovisek dotčených orgánů. Sousední obce připomínky nepodaly, byla podána jedna písemná připomínka. Dne 13. 3. 2017 vydal KÚLK souhlas se zahájením řízení o vydání 2. změny ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona výsledky společného projednání a stanoviska dotčených orgánů. Sousední obce nepodaly písemné připomínky. Krajský úřad LK ve svém stanovisku požadoval doplnění textové části o aktuální jevy vyplývající ze ZÚR a PÚR.

Písemná připomínka k návrhu 2. změny ÚP byla podána. Připomínka se týkala požadavku na zmenšení návrhové plochy Z44 – veřejné prostranství u úřadu městyse. Dne 16. 3. 2017 byly projektantovi zaslány pokyny pro úpravu.

Dne 18. 4. 2017 bylo podle stavebního zákona oznámeno veřejné projednání 2. změny ÚP. V termínu daném stavebním zákonem obdržel pořizovatel vyjádření správců technické infrastruktury.

Pod č. j. 5318/2017 bylo pořizovateli doručeno vyjádření ČEZ Distribuce, ve kterém požadují dodržovat ochranná pásma rozvodných zařízení. Schválená koncepce technické infrastruktury územního plánu není však 2. změnou ÚP měněna, platný ÚP obsahuje uvedené údaje.

Pod č. j. 5698/2017 byl pořizovateli doručen požadavek GasNet s.r.o., aby územní plán respektoval stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem. Schválená koncepce technické infrastruktury územního plánu není však 2. změnou ÚP změněna, platný ÚP obsahuje uvedené údaje.

Veřejné projednání návrhu se konalo dne 6. 6. 2017 na úřadě městyse. V termínu podle stavebního zákona nebyly uplatněny námítky ani připomínky.

2. změna ÚP Zásada v souladu s § 20 stavebního zákona byla vydána zastupitelstvem městyse dne 27.6.2017, usnesením č. 171 s nabytím účinnosti dne 13.7.2017.

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

Řešené území je vymezeno administrativním územím, které i zahrnuje současně jedno k.ú. Zásada. Povinnost uvést do souladu územní plán s vydanými dokumenty vyplývá z § 54 odst. 5 stavebního zákona.

*** Politika územního rozvoje ČR**

Během platnosti územního plánu Zásada a jeho 1. změny ÚP byla pořizována Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla schválena vládou 15.4.2015.

Území městyse Zásada se nachází z pohledu PÚR ČR v širších republikových souvislostech mimo rozvojovou oblast OB 7 a rozvojovou osu OS 3. Doplněné údaje uvedené dokumentace Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyvolávají konkrétní požadavky na 2. změnu ÚP Zásada, zohledňují se republikové priority územního plánování.

Zohlednění republikových priorit územního plánování

(14) Z pohledu rozvoje urbanistické struktury městyse podél páteřní silnice vymezení veřejného prostranství, oproti původnímu návrhu s menší výměrou plochy, viz změna Z 44. Navrhuje se uvolnění a zvýraznění atraktivního okolního prostoru při objektu občanského vybavení úřadu městyse.

(16) Komplexní řešení způsobu využití území, návrh ve využití okolních ploch.

(23) Umísťování dopravní a technické infrastruktury z pohledu návrhu možnosti návrhu parkoviště při silnici u úřadu městyse.

*** Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (vydané v r. 2011) s přihlédnutím k navazující dokumentaci ZÚR.

Vzhledem k rozsahu 2. změny ÚP Zásada, týkající se rozšíření možnosti využití plochy Z 1 pro bydlení v bytových domech i pro bydlení v rodinných domech, dále nového vymezení zmenšené plochy pro veřejné prostranství Z 44 se neuplatňují žádné limity z dokumentace vydané krajem.

Zohlednění požadavků dokumentace ZÚR

E.3. Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot

Z 55 Urbanistické a architektonické hodnoty

- kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

... uplatnění diferencovaného přístupu v sídelní struktuře u lokalit změn Z 1 a Z 44

- úkoly pro územní plánování

... odlišení funkční dispozice sídla s ohledem na vhodnost využití lokalit změn Z 1 a Z 44

... řešení asanačního zásahu k odstranění objektu RD špatného stavebního stavu a na nevhodném místě s následným vymezením veřejného prostranství

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Plocha Z 1 s využitím pro bydlení v bytových domech se změnou využití i pro bydlení v RD v sousedství stávající místní komunikace s dostupností technického vybavení a zmenšení plochy Z 44 veřejného prostranství u obecního úřadu je situováno uvnitř zástavby.

Předmět dokumentace 2. změny ÚP ve smyslu § 16 vyhlášky č. 500/ 2006 Sb., v platném znění, je bez požadavku na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, bez vlivu na širší území obce.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán

- zajišťuje předpoklady pro rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

... za využití plochy Z 1 pro bydlení v rodinných domech na rozlehlých pozemcích uspořádání navrhované zástavby s ohledem ke struktuře stávající zástavby RD na protilehlé straně místní komunikace, na ploše změny Z 1 se požaduje situování min. 3 RD

- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti které ovlivňují rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

... zachování návrhu veřejného prostranství v ploše změny Z 44 u objektu úřadu městyse a to v prostoru podél silnice a vstupu do úřadu městyse

... záměry změn v území s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu korigované limity využití území, vymezení dopravního prostoru místní komunikace u plochy změny Z 1 při jednosměrném provozu šířky min. 6,5 m

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace 2. změny UP Zásada v souladu. Zohledněn je obsah a rozsah dokumentace změny územního plánu.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Při projednávání návrhu Zadání 2. změny ÚP Zásada ze strany příslušných dotčených orgánů byla stanoviska souhlasná, ve vyjádřeních nebyly uplatněny požadavky a připomínky.

Dle žádosti ze dne 23.2.2017 o stanovisko k Návrhu 2. změny ÚP Zásada ze strany pořizovatele uplatnil KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ, dne 13.3.2017 požadavek na dopracování vyhodnocení souladu dokumentace 2. Změny ÚP s PÚR a ZÚR Libereckého kraje.

Údaje limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí se doplňují o stanovisko Gas Net, s.r.o., z 22.12.2016 o zákres stanice katodové ochrany (SKAO) při VTL regulační stanici.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Změny Územního plánu respektují stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k etapě společného projednání a veřejného jednání.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

*** Údaje o splnění zadání**

Zadání 2. změny ÚP Zásada. Zpracovatel zadání pořizovatel dokumentace - Městský úřad Železný Brod, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, úřad územního plánování.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Zásada 21.6.2016, usnesením č. 113.

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky zadání.

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Požadavek na koncepci rozvoje území obce byl uplatněn formou žádosti majitelů pozemkových parcel p.č. 195 a 196 v k.ú. Zásada a doporučení městyse k jejich možnosti využití pro bydlení v RD a oproti platnému ÚP po 1. změně., kde bylo vymezeno využití pro veřejné prostranství .

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Uspořádání zastavěného území se přebírá z dokumentace 1. změny ÚP, navrhovanou 2. změnou ÚP nedochází ke změně hranice zastavěného území.

Vzhledem k rozsahu 2. změny ÚP nebyly uplatněny požadavky.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní přístupnost plochy Z 1 ze stávající místní komunikace. Platnost návrhu technického vybavení kanalizace a STL plynovodu s trasami po stávajících místních komunikacích.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plocha Z 1 se nachází uvnitř zastavěného území, dle zadání a projekce nedochází ke změně koncepce v uspořádání krajiny.

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Dle zadání a projekce nebylo požadováno vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Vzhledem k rozsahu 2. změny ÚP nedochází ke změně ve vymezení VPS, VPO a asanací.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍ DOHODY O PARCELACI

Vzhledem k rozsahu 2. změny ÚP v zadání a dále v průběhu projekce nebylo uloženo zpracování regulačního plánu, územní studie, uzavření dohody o parcelaci.

POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Vzhledem k rozsahu 2. změny ÚP zpracování variant řešení nebylo uloženo.

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu 2. změny ÚP nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

K návrhu Zadání 2. změny ÚP Zásada na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, KÚ Libereckého kraje OŽPaZ neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

*** Měněné a doplněné části územního plánu**

Podkladem pro pořízení 2. změny ÚP Zásada je právní stav po předchozí 1. změně ÚP.

Měněné a doplněné části územního plánu

- úprava regulativů, stanovení podmínek pro využití plochy Z 1
- prostorové uspořádání zástavby při využití plochy Z 1 pro bydlení v rodinných domech
- zmenšení plochy Z 44 navrhovaného veřejného prostranství u úřadu městyse

*** Uspořádání zástavby, vymezení ploch**

Podmínky prostorového uspořádání zástavby uvedené v regulativech, stanovení koncepce rozvoje území

Doplnění prostorových požadavků pro zástavbu v lokalitě Z 1

Při využití plochy Z 1 pro bydlení v RD požadavek na umístění min. 3 RD. (pozemky p.č. 195 a část 196 v k.ú. Zásada) a zachování vymezení této plochy dle platného územního plánu se navrhuje vymezení budoucích stavebních pozemků dělením pozemků uvedených katastru. Důvodem je rozlehlost pozemků na ploše Z 1 a uspořádání navrhované zástavby s ohledem ke struktuře zástavby stávajících RD na protilehlé straně místní komunikace.

Doporučuje se umístění 2 RD na rozděleném pozemku p.č. 195 výměry 3 661 m² ca na dvě poloviny, v místě situování objektů šířka pozemku ca 52 m. Dále se navrhuje jako možnost umístění 1 RD k RD č.p. 35 na oddělené části zahrady p.č. 196 výměry stavebního pozemku ca 1 420 m². Umístění většího počtu RD již vyvolává jejich umístění mimo sousedství místní komunikace v druhém pořadí zástavby.

Vymezení navrhované plochy veřejného prostranství

- situování veřejného prostranství na zmenšené ploše změny Z 44 u úřadu městyse

Ověření vymezení zmenšené plochy pro veřejné prostranství po odstranění stávajícího RD v nevyhovujícím stavebním stavu a pro umístění nového RD v zastavovací situaci, zpracovanou projektantem 2. změny ÚP z 18.12.2016.

Pro veřejné prostranství se navrhuje vymezení pruhu při silnici min. šířky 13,30 m, s odkazem na možnost zřízení parkoviště a dále chodníku situovaného již v dopravním prostoru silnice, u křižovatky se navrhuje uvolnění prostoru pro veřejnou zeleň, celkové výměry plochy změny Z 44 ca 629 m². I nadále se sleduje úprava okolí budovy úřadu městyse dle vydaného územního plánu v atraktivní poloze podél silnice.

Pro realizaci nového RD se navrhuje využití stávající plochy pro bydlení v klidovější části území mimo silnici při místní komunikaci, s doporučením odstranění stávajícího doplňujícího objektu na pozemku, výměra plochy ca 1 090 m².

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešení 2. změny ÚP Zásada týkající se ploch změny Z 1 a Z 44 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Předmětem změny je dále úprava podmínek pro využívání plochy změny Z 1, stanovených v platném územním plánu.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje kraje

Obsah změny územního plánu týkající se rozšíření využití plochy Z 1 pro bydlení v bytových domech i pro bydlení v rodinných domech, dále týkající se zmenšení původně navrhované plochy Z 44 veřejného prostranství nevyvolává požadavek na řešení v ZÚR Libereckého kraje.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení 2. Změny ÚP Zásada se neuplatňuje. Nedochozí ke změně vymezení plochy změny Z 1, u plochy změny Z 44 dochází ke zmenšení původně navrhované plochy.

m) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst. 5, stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v zadání nebylo požadováno.

n) Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst. 5, stavebního zákona zohledněno

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo pro 2. změnu ÚP zpracováno.

o) Rozhodnutí o námitkách podle §§ 51, 52 a 53 stavebního zákona

V termínu podle stavebního zákona nebyly podány písemné námitky.

p) Vyhodnocení připomínek

K etapě společného jednání s dotčenými orgány byla v souladu se stavebním zákonem podána 1 písemná připomínka.

Připomínka č. 1

Připomínku podal pan Hanák, bytem Nárožní 2787/7A, Praha 5 a paní Čechová, bytem Zámecký Vrch 1396, Liberec dne 6.2.2016.

V připomínce žádali opakovaně majitelé pozemků p.č. 71/2, 199/1, 199/2 v k.ú. Zásada umožňujících stavbu nového RD. Výše uvedené parcely jsou v 1. změně ÚP zařazeny do ploch veřejného prostranství (v sousedství budovy městyse). Na pozemku je situován stávající zchátralý nevyužívaný RD, vlastníkům byl nabídnut náhradní pozemek..

Nedošlo k dohodě výměny pozemků, ale došlo k vzájemné dohodě majitelů a městyse o společném využití pozemků s návrhem zmenšení navrhovaného veřejného prostranství s možností stavby. Dle zpracovaného návrhu projektanta byl prostor veřejného prostranství navržen tak, že vyhovuje záměrům městyse a zároveň umožňuje využít tento prostor k bydlení. Připomínce bylo vyhověno schválením v zastupitelstvu městyse dne 24. 1. 2017. Návrh byl zpracován do dokumentace a veřejně projednán dne 6. 6. 2017. Během veřejného projednání ani ve lhůtě dané stavebním zákonem nebyly k této změně podány připomínky ani námitky.

K etapě veřejného jednání nebyla v souladu se stavebním zákonem podána písemná připomínka.

