

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ

Požizovatel	Městský úřad Tanvald
Objednatel	Město Desná
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář
Datum	VIII/2019
Příloha	textová část včetně odůvodnění
Pare	

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Tanvald

Odbor stavební úřad a životní prostředí
Palackého 359
468 41 Tanvald

OBJEDNATEL:

Město Desná

Krkonošská 318
Desná II
468 61 Desná

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

srpen 2019



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ

(1) Změna č. 1 Územního plánu Desná (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Desná (dále jen „ÚP Desná“), vydaný Zastupitelstvem města Desná s nabytím účinnosti ke dni 7. 5. 2016 takto:

(1.1) v kapitole „1. Vymezení zastavěného území“:

ruší text:

„31.7.2014“

doplňuje text:

„15. 1. 2019“

(1.2) v kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v oddílu ploch smíšených obytných:

ruší text:

„III-Z4 –“

(1.3) v kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v třetím sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch:

v řádku plochy III-Z1 ruší text:

„0,29“

a nahrazuje jej textem:

„0,10“

a zároveň v řádku plochy III-Z2 ruší text:

„0,15“

a nahrazuje jej textem:

„0,11“

(1.4) v kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

ruší řádek:

III-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - zachovat migrační prostupnost krajiny	Desná III	0,27
--------	---	--	-----------	------

a zároveň doplňuje řádek:

III-Z34	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Desná III	0,33
---------	---	---	-----------	------

(1.5) v kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ podkapitole „3.3 Vymezení ploch přestavby,“ v tabulce vymezených ploch přestavby:

doplňuje řádek:

III-P6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Desná III	0,05
--------	---	---	-----------	------

- (1.6) v kapitole „6. 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 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 ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ v oddílu ploch „Smíšené obytné – rekreační (SR)“:

v části oddílu „podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu“ ruší text:

„- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 800 m²“

a zároveň v části oddílu „podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu“ doplňuje text:

„- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 800 m², tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací

- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 800 m²“

- (1.7) v kapitole „6. 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 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 ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ v oddílu ploch „Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)“:

v části oddílu „podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu“ ruší text:

„- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 1200 m²“

a zároveň v části oddílu „podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu“ doplňuje text:

„- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 1200 m², tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací

- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1200 m²“

- (1.8) doplňuje na konec textové části územního plánu přílohu č. 1 ve znění:

„PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce/využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.

Koeficient zastavěných ploch (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

Lehký průmysl – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

Minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby.

Negativní účinky a vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Nerušící výroba - výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Plochy změn v krajině - plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zástavbě (zejména plochy sportovních areálů – lyžařský areál).

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Podmíněně přípustné využití – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy. Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy. Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy. Přípustné využití - stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Sezónní – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.“

(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Desná obsahuje 2 titulní listy a 3 číslované strany.

(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Desná obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	výřez M : 5 000
2	Hlavní výkres	výřez M : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ

1 Postup při pořízení změny územního plánu

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.

Podnět k pořízení Změny č. 1 Územního plánu Desná (dále jen „ÚP Desná“) byl schválen Zastupitelstvem města Desná (dále jen „ZM Desná“) dne 07.02.2018, usnesením č. 5.2.2 a to v rozsahu přílohy. Určeným zastupitelem pro pořízení územně plánovací dokumentace byla na základě usnesení č. 5.2.3 Zastupitelstva města Desná konaného dne 07.02.2018 určena paní Ing. Eva Směšná (zastupitel města). Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

Na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 1 ÚP Desná a v souvislosti s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizovatel v souladu s ustanovením § 55a odst. 3 stavebního zákona požádal dne 26.3.2018 o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Desná a požádal dne 5.4.2018 o stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Desná.

Po obdržení výše uvedených stanovisek a na základě schváleného podnětu/obsahu Změny č. 1 ÚP Desná, pořizovatel předložil do ZM (05/2018) Návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Desná zkráceným postupem ve smyslu dle § 55a stavebního zákona.

ZM Desná dne 20.06.2018, usnesením č. 3 schválilo pořízení Změny č. 1 ÚP Desná **zkráceným postupem** v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona.

Určeným zastupitelem pro pořízení územně plánovací dokumentace pro nové funkční období byl na základě usnesení č. 5.3 ZM Desná ze dne 14.11.2018 určen pan Jaroslav Kořínek (starosta města).

Následně byl projektantem vypracován Návrh Změny č. 1 ÚP Desná, který byl s ustanovením § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1 a 2 a § 22 stavebního zákona veřejně projednán.

Pořizovatel doručil oznámení o konání veřejného projednání (14.03.2019) veřejnou vyhláškou a zároveň jednotlivě přizval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Návrh Změny č. 1 ÚP Desná byl k veřejnému nahlížení vystaven v tištěné podobě po dobu nahlédnutí ve dnech od 18.03.2019 do 6.05.2019 u pořizovatele, v elektronické podobě pak ve stejné lhůtě na internetových stránkách města, t.j. na www.tanvald.cz a na internetových stránkách Města Desná, www.mesto-desna.cz. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, t.j. do 06.09.2019, mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, dotčené orgány a KÚLK pak stanoviska.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání (06/2019) a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách (dovyhodnocení námitky č. 4 uplatněné k územnímu plánu Desná v souvislosti se závěry Rozsudku Nejvyššího správního soudu 5As 24/2017-97) a návrhy vyhodnocení připomínek (celkem k návrhům změny ÚP byly podány 2 připomínky). Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a KÚLK, které k nim uplatnily své stanoviska.

Vzhledem k povaze návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil, že vzhledem k rozsahu a předmětu úprav není nutné konání opakovaného veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, respektive, že po vyhodnocení návrhu nevyplýval žádný požadavek pro její úpravu.

Následně pořizovatel zajistil doplnění odůvodnění změny č. 1 ÚP Desná v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu návrh na vydání změny č. 1 ÚP Desná s jeho odůvodněním.

2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)

Zpracovává projektant.

2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Desná (dále též jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276.

(citace požadavků na řešení Změny č. 1 z PÚR ČR je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a os republikového významu, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory**. Postavení řešeného území ve specifické oblasti SOB 7 je zohledněno ve stávající platné ÚPD města – ÚP Desná. Změna č. 1 respektuje postavení města ve specifické oblasti, stejně jako koncepci rozvoje území, stanovenou v ÚP Desná v souladu s požadavky PÚR ČR.

Změna č. 1 respektuje **obecné zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (v níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

(14) *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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Desná. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je zajištěna respektováním limitů využití území a zároveň respektováním dílčích koncepcí rozvoje území, stanovených Územním plánem Desná. Změny v krajině nejsou předmětem řešení Změny č. 1. Změna č. 1 vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití *smíšená nezastavěného území – zemědělská, přírodní* (NSzp) v krajině, čímž stabilizuje stávající využití – trvalý travní porost – v předmětné lokalitě (p. p. č. 856 v k. ú. Desná III).

(16) *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.*

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky zakotvené v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu, které byly řešeny v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Desná.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a asanačních území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Nová zastavitelná plocha, vymezená Změnou č. 1 jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území, do míst, kde lze zajistit jejich bezproblémové napojení na síť dopravní a technické infrastruktury a úsporně tak řešit nároky na veřejné rozpočty. Změna č. 1 nevymezuje záměry, které by mohly způsobit fragmentaci volné krajiny. Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby III-P6 s rozdílným způsobem využití (RZV) *občanské vybavení – komerční zařízení malá*

a střední (OM) uvnitř vymezeného zastavěného území, čímž jednoznačně podporuje jeho hospodárné využití a upřednostňuje rozvoj uvnitř zastavěného území před expanzí do volné krajiny.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Nové rozvojové plochy nejsou ve střetu s limity využití území, zabezpečujících ochranu přírody a krajiny. Koncepte uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Desná, ve které jsou zakotveny základní principy a zásady ochrany přírody a krajiny, není Změnou č. 1 dotčena.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Rozvoj cestovního ruchu a rekreace je Změnou č. 1 podpořen především sekundárně, vytvořením podmínek pro rozvoj činností sekundárně vázaných na cestovní ruch, a to zejména vymezením plochy přestavby III-P6 s RZV občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), umožňující realizaci objektu komerčního občanského vybavení (např. občerstvení), a zastavitelné plochy III-Z34 s RZV dopravní infrastruktura – silniční (DS) pro realizaci parkoviště. Obě uvedené plochy jsou vymezeny v turisticky velmi atraktivní části území u Souše, jež tvoří jeden z nástupních bodů Jizerských hor. Změna č. 1 dále respektuje podmínky pro rozvoj rekreace a turistického ruchu, vytvořené v ÚP Desná, např. vymezené rozvojové plochy pro sjezdové lyžování; turistické a cykloturistické koridory navazující na regionální i neregionální systémy cyklotras a turistických cest a další opatření ÚP.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Priority se netýkají přímo řešení Změny č. 1. Koncepte dopravní infrastruktury, stanovená územním plánem není Změnou č. 1 významně. Změna č. 1 nevymezuje liniové záměry dopravní infrastruktury, tvořící liniové bariéry v krajině, způsobující její fragmentaci.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury a zlepšení dopravní dostupnosti turisticky velmi atraktivní části území na Souši, a to především vymezením nové zastavitelné plochy III-Z34 s RZV dopravní infrastruktura – silniční (DS) pro realizaci parkoviště, a současně úpravou stávající zastavitelné plochy III-Z2 (DS), jež byla vymezena v ÚP Desná, rovněž pro realizaci parkoviště v dané lokalitě.

Nové rozvojové plochy jsou situovány v místech s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty.

2.2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále také jen „ZÚR LK“), které byly vydány zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK s nabytím účinnosti 22. 1. 2012.

Změna č. 1 je pořízována v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Změna č. 1 svým rozsahem nezasahuje výrazným způsobem do koncepcí stanovených územním plánem Desná. Rozsah změn v ÚPD obce, vyvolaných Změnou č. 1, je minimální. Navržené řešení není v kolizi se ZÚR LK. Soulad řešení Změny č. 1 s požadavky ZÚR LK uvádí následující text (citace ze ZÚR SČK zobrazena kurzívou). Změna č. 1 reaguje pouze na odstavce nebo jejich části týkající se řešení Změny č. 1.

(A.) Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zajištění hospodářského rozvoje území

(P7) Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.

(P8) Podporovat únosný rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve specifických oblastech kraje a řešit specifické problémy, které jsou příčinou jejich vymezení.

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu ROS4 a ve specifické oblasti SOB 7 vymezené v PÚR ČR. Řešení Změny č. 1 vytváří především podmínky pro rozvoj občanského vybavení a dopravní vybavenosti (parkoviště) ve vazbě na turisticky atraktivní lokalitu na Souši, čímž je podpořen rozvoj obslužných funkcí v území. Navrženým řešením je podpořen koordinovaný rozvoj rekreace a cestovního ruchu, které jsou perspektivním zdrojem příjmů a významným ekonomickým odvětvím v rámci regionu.

(P12) Zajistit kvalitní a odpovídající propojení oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu systémem multifunkčních turistických koridorů při zachování přírodních a kulturních hodnot území.

ÚP Desná vymezuje trasy multifunkčního turistického koridoru D42 (resp. jednotlivé větve D42 – cyklo, pěší) a mezinárodního cyklokoridoru M7, které jsou řešením Změny č. 1 plně respektovány. Změna č. 1 vytváří předpoklady pro rozvoj rekreace a turistického ruchu ve vztahu k vymezeným plochám, viz výše.

Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území

(P20) Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, 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 vč. 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.

(P24) Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(P25) Koncentrací hlavních ekonomických aktivit v rozvojových oblastech a podél rozvojových os zajistit ochranu nezastavěného území a podmínky nerušeného vývoje venkovského prostoru a přírodního potenciálu území.

Při zpracování změny č. 1 byly prověřeny požadavky specifikované v usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu. Byla zohledněna místní specifika, urbanistický a architektonický ráz území, přičemž byl kladen důraz na kompaktnost území, zachování urbanistické struktury a koncentraci rozvojových aktivit v přímé vazbě na zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Změna č. 1 vymezuje minimální rozsah nových zastavitelných ploch, příp. mění rozsah stávajících zastavitelných ploch a plochu přestavby, především vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj v souvislosti s rekreační atraktivitou území. Navržené řešení v celkovém kontextu posílí sociální soudržnosti obyvatelstva a s zvýší kvalitu života i celkovou atraktivitu území. Nezastavěné území je řešením Změny č. 1 v maximální možné míře chráněno, přičemž je respektován přírodní potenciál území.

(P26) Pro potřeby diferenciací územně plánovacích přístupů ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesňují ZÚR LK na území kraje vymezení republikově významných rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí stanovených v PÚR ČR a vymezují další charakterem obdobné oblasti a osy nadmístního významu a pro všechny z nich stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území a konkrétní úkoly pro územní plánování, přičemž sledují následující priority:

- v území stanovených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje podporovat efektivní využívání území pro stabilizaci a rozvoj hospodářských a sociálních funkcí a jejich zajištění odpovídající technickou vybaveností a dopravní obsluhou, při zachování nezastupitelných přírodních a kulturních hodnot a dostatečném zastoupení veřejné zeleně,
- vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury; dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny - je-li to účelné, do společných koridorů

Změna č. 1 respektuje polohu řešeného území v rozvojové ose nadmístního významu ROS4. Při stanovování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch byla poloha obce v rozvojové oblasti zohledněna jakožto jeden z určujících faktorů.

Vymezením plochy přestavby v zastavěném území přispívá Změna č. 1 k jeho hospodárnému využití, přičemž vytváří předpoklady pro obnovu jeho využití novým způsobem.

(P28) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro odpovídající formy cestovního ruchu, obzvláště ve specifických oblastech - vždy při zachování přírodních a kulturních hodnot území:

- vymezit a podporovat rozvoj hierarchie struktury nástupních a obslužných center a středisek cestovního ruchu včetně zajištěnosti a odpovídající kvality služeb,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo aj.),
- podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo aj.),
- hledat a přijmout opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení rekreace a cestovního ruchu jako zdroje přetížení území v nejméně exponovaných prostorech Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak navrhnout a realizovat územně plánovací a jiná rozvojová opatření na podporu využití existujících územních rezerv hodnotných území v prostoru Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Jihozápadního Českolipska a tím přispět k vytváření nových pracovních příležitostí.

Město Desná je dle schématu cestovního ruchu, které je součástí ZÚR LK, hodnoceno jako polyfunkční středisko cestovního ruchu. Významným východiskem urbanistické koncepce jsou územní vazby na sousední obce Tanvald, Albrechtice v Jizerských horách a Kořenov.

Řešení Změny č. 1 přispívá zejména k vytvoření jednoho z nástupních míst Jizerských hor, přičemž v turisticky atraktivní lokalitě na Souši vytváří podmínky pro realizaci parkoviště (zastavitelné plochy III-Z34 a III-Z2 s RZV *dopravní infrastruktura – silniční*, DS) a komerčního občanského vybavení (plocha přestavby III-P6 s RZV *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední*, OM). Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro koordinované usměrňování rekreace a cestovního ruchu v exponovaném prostoru Jizerských hor.

(B.) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

(B.2) Rozvojové osy

Rozvojové osy III. řádu - nadmístního významu

(Z5) Ve vymezených rozvojových osách nadmístního významu podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit pro zajištění vyváženého využívání potenciálu kraje ve všech jeho částech.

ROS4 Liberec – Jablonec nad Nisou – Tanvald – Harrachov – hranice ČR

Vymezení:

Koridor na historické sídelní ose (liberecká sídelní regionální aglomerace) založený na existujícím silničním propojení I/14 a I/10 a spojující rozvojovou oblast ROB1 Liberec se SOB5 Jizerské hory, SOB6 Západní Krkonoše a Polskem (Szkłarska Poreba – Jelenia Góra).

Dotčené území obcí mimo rozvojové oblasti RO1 Liberec: Desná, Kořenov, Harrachov (ORP Tanvald).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Připravovat územní podmínky pro zlepšení podmínek bezpečné prostupnosti silničních tras územím a jeho optimální obslužnost při minimalizaci negativních environmentálních dopadů na prostředí.
- b) Upřesnit a stabilizovat koridory silnic I. třídy v úseku Jablonec nad Nisou - Smržovka - Tanvald - Harrachov v širších souvislostech.
- c) Připravovat územní podmínky pro rozšiřování a z kvalitňování systémů dopravní obsluhy a veřejné dopravy (Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí).
- d) Sledovat vazby na ekonomické aktivity a rekreační potenciál a připravit územní podmínky pro podporu únosného rozvoje specifických oblastí SOB5 Jizerské hory a SOB6 Západní Krkonoše. Reagovat na zvýšené sezónní dopravní zátěže území přechodnými uživateli území odpovídajícími kapacitami dopravní sítě a vybavenosti, řešit zajištění dopravy v klidu v souvislosti s rozvojem sportovně rekreačních aktivit a vyšších obslužných funkcí dotčených oblastí.
- e) V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy v úseku Liberec - Tanvald.
- f) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity mezi úřady ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald a s plánovacími orgány v Polsku / Dolním Slezsku, ale i v Německu / Sasku.

Změna č. 1 respektuje polohu obce Desná v rozvojové ose nadmístního významu ROS4. Uvedené úkoly pro územní plánování byly naplněny a vyhodnoceny již v ÚP Desná. Koncepti, stanovenou platnou ÚPD, Změna č. 1 plně respektuje a svým řešením na ni navazuje.

(C.) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**Specifické oblasti republikového významu****SOB5 Specifická oblast Jizerské hory**

- (Z7)** Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území CHKO Jizerské hory.

Vymezení:

Centrum osídlení a obce: Mníšek a Oldřichov v Hájích (ORP Liberec), Bedřichov, Janov nad Nisou, Josefův Důl – centrum osídlení (ORP Jablonec nad Nisou), Albrechtice v Jizerských horách, Jiřetín pod Bukovou, Kořenov a Desná – centrum osídlení (ORP Tanvald).

Úkoly pro územní plánování:

- a) V územním rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory. Přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovně rekreačními a ubytovacími kapacitami.
- b) Odpovědně prověřovat další záměry rozvoje sportovně rekreační vybavenosti s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny. Vytvářet územní podmínky zejména pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu a možnosti celoročního využití. Preferovat kvalitativní rozvoj služeb cestovnímu ruchu před zvyšováním kvantity. Zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení.
- c) 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 takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat společensky, ekonomicky a environmentální potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení.
- d) Zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot území při zohlednění demografických a sociálních podmínek a optimálním využívání ekonomického potenciálu. Stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítka a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou). Zajistit ochranu a využití industriálních a technických památek.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury. Zlepšovat dopravní dostupnost základen a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec). Preferovat ekologické formy dopravy a řešit

problematiku dopravy v klidu. Zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody.

- f) Upřesňovat multifunkční turistický koridor „Nova Hřebenovka“ a „Jizera“, systém pěších a cyklistických tras a cílových objektů včetně přeshraničních návazností.
- g) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.
- h) Vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody, zejména povrchových zdrojů VD Josefův Důl, VD Souš.
- i) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhnout k přírodě šetrné formy regulace a protipovodňové ochrany.
- j) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald, ale i se sousední ORP Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor.

Změna č. 1 respektuje polohu obce Desná ve specifické oblasti republikového významu SOB 5 Jizerské hory. Uvedené úkoly pro územní plánování byly naplněny a vyhodnoceny již v ÚP Desná. Koncepti, stanovenou platnou ÚPD, Změna č. 1 plně respektuje a svým řešením na ni navazuje. Řešením Změny č. 1 je podpořen rozvoj rekreační vybavenosti v území.

- (D.) **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

Řešeného území se týkají následující záměry vymezené v ZÚR LK:

Obr.: Záměry ZÚR LK v řešeném území



Zdroj: Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES (ZÚR LK)

ZÚR LK vymezují na území města Desná následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor nadmístního významu dopravní infrastruktury D48 – územní rezerva pro silnici I/10, úsek Tanvald – Desná (peáž se silnicí I/14)
 - ÚP Desná naplňuje požadavek ZÚR (viz zásada Z17 ZÚR LK) vymezením koridoru územní rezervy R1, který není Změnou č. 1 dotčen.
- Koridor republikového významu R – Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (Regiotram Nisa)
 - ÚP Desná naplňuje požadavek ZÚR (viz zásada Z22 ZÚR LK) vymezením koridoru R, který není Změnou č. 1 dotčen.

- Multifunkční turistický koridor (cyklo, pěší, lyže, event. voda) D42 Nová Hřebenovka
ÚP Desná naplňuje požadavek ZÚR (viz zásada Z24 ZÚR LK) vymezením a upřesněním a jednotlivých větví tras D42 – cyklo, pěší – které nejsou Změnou č. 1 dotčeny.
- Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P01 Černá Desná, úsek Desná – Tanvald
ÚP Desná naplňuje požadavek ZÚR (viz zásada Z29 ZÚR LK) vymezením koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P01, který není Změnou č. 1 dotčen.
- Skladebné části ÚSES nadmístního významu – regionální biocentrum RC10 Dlouhý kopec, regionální biokoridor RK652
ÚP Desná naplňuje požadavek ZÚR (viz zásada Z37 ZÚR LK) vymezením a zpřesněním předmětných skladebných částí ÚSES v měřítku ÚP, jejich vymezení není Změnou č. 1 dotčeno.

(E.) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

V řešeném území se nachází významné hodnoty – přírodní (skladebné části ÚSES regionálního významu a Natura 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality), kulturní a civilizační. Části území jsou zároveň součástí CHKO Jizerské hory a CHOPAV Jizerské hory. Ze ZÚR LK vyplývají v této souvislosti požadavky na řešení v ÚPD (zejm. zásady Z42, Z43, Z48, Z49, Z51, Z52, Z53, Z54), které jsou vyhodnoceny v ÚP Desná a jejich naplnění není řešením Změny č. 1 dotčeno.

(E.3) Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot

Občanské vybavení

(Z58) Zlepšovat podmínky pro rozvoj občanského vybavení.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Územně podporovat rozvoj kultury a zájmových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.
- b) Podporovat využití opuštěných výrobních areálů pro zřizování center volného času v integraci s funkcí obchodní, společensko-zábavní, tělovýchovnou a tzv. kongresovou turistikou.
- c) Řešit a podporovat rozvoj veřejné vybavenosti jako důležitý předpoklad a součást:
 - ..., nového využití tzv. brownfields, ...
 - ..., dovybavení obcí s významnou rekreační funkcí, ...
- d) Řešit a územně podporovat:
 - dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty,
 - rozvoj turisticko-rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné infrastruktury jako důležitého zdroje ekonomické prosperity obcí, ...

Cestovní ruch, rekreace

(Z59) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem – udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohroží přírodní a kulturní hodnoty území.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.
- b) Koordinovat a regulovat rozvoj cestovního ruchu v souladu s udržitelným rozvojem území, hledat způsoby omezení kvantitativního rozvoje aktivit cestovního ruchu zejména ve specifických oblastech SOB5 Jizerské hory, SOB6 Západní Krkonoše a SOB7 Český ráj jih, které jsou nejvíce ohroženy přetížením.

(Z60) Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet podmínky pro systémový rozvoj cestovního ruchu a pro naplňování charakteristik jednotlivých středisek center cestovního ruchu dle kategorizace:
 - vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost,
 - připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury,
 - vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu,

- vytvářet územní předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu umožňující účelné propojení s dalšími středisky cestovního ruchu

b) Připravit územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování turistické infrastruktury upřesňováním sítě multifunkčních koridorů – cílových bodů a propojovacích tras pro řízený rozvoj cestovního ruchu se základní a doprovodnou infrastrukturou CR. Ve zvláště chráněných územích upřednostňovat využití stávající dopravní sítě.

Vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení z cílů Změny č. 1, která vymezuje plochu přestavby III-P6 s RZV občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) v turisticky atraktivní lokalitě na Souši. Změna č. 1 tímto zároveň zajišťuje hospodárné využití zastavěného území, přičemž vytváří podmínky pro opětovné využití dříve objektu technické infrastruktury. Podpůrnou podporou rozvoje občanského vybavení je rovněž vymezení zastavitelné plochy III-Z34 a změna rozsahu zastavitelné plochy III-Z2 s RZV *dopravní infrastruktura – silniční* (DS) pro realizaci parkoviště v rekreačně významné části území. Změna č. 1 tímto přispívá k vytvoření podmínek pro kvalitní dopravní dostupnost lokality. V celkovém pohledu jsou Změnou č. 1 vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, využívající potenciálu území ve specifické oblasti Jizerských hor, a současně zohledňující postavení města jakožto polyfunkčního střediska cestovního ruchu.

(F.) Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR LK zahrnují území města Desná do oblasti krajinného rázu OKR 03 – Jizerské hory, podoblasti krajinného rázu POKR 03-3 Janov – Josefův Důl – Desná a POKR 03-4 Příchovicko a Polubensko. Současně je krajina řešeného území dle převládajícího způsobu využití kategorizována jako krajina lesní a lesozemědělská. Dle reliéfu, význačnosti a uniaty je krajina území zařazena mezi krajiny význačné a běžné. Změna č. 1 respektuje charakteristiku místně příslušné krajiny a svým řešením ji nenarušuje. Záměry a úkoly pro územní plány ZÚR LK, vyplývající pro krajinu řešeného území, jsou naplněny a vyhodnoceny v ÚP Desná.

(G.) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR LK byly v řešeném území vymezeny koridory pro umístění VPS a VPO:

- D42 – multifunkční turistický koridor – Nová (Severní) Hřebenovka
- PO1 – koridor pro umístění VPS a VPO pro snižování ohrožení území povodněmi
- ÚSES – regionální biocentrum RC10
- ÚSES – regionální biokoridor RK652

Výše uvedené VPS, stanovené v ZÚR LK, byly vymezeny v ÚP Desná a řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny.

(H.) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy sídelní struktury

Požadavky nadmístního významu na koordinaci ÚPD obcí

(Z71) Zohlednit požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK.

b) Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu uvedených ORP a obcí dle následující tabulky:

ORP	Obec	Doprava	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Tanvald	Desná	D42	-	PO1	RC10, RK652

Požadavky nadmístního významu v řešeném území jsou řešeny již v rámci stávající ÚPD obce – ÚP Desná. Vyhodnocení jejich souladu s požadavky ZÚR LK je provedeno ve výše uvedených oddílech podkapitoly 2.2.

Na řešení Změny č. 1 nemají zásadní vliv ostatní stanovené úkoly pro územní plánování dle ZÚR LK.

3 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

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při respektování základní koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Desná.

Míra využití území je definována zastavěným územím, které je Změnou č. 1 respektováno a současně aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 153/2006 Sb., a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou Změnou č. 1 respektovány.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu zejména respektováním stávající rozvojové koncepce ÚP Desná a vymezením nové, resp. úpravy stávajících zastavitelných ploch s primárně obslužnou funkcí a vymezením plochy přestavby občanského vybavení.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 prověřila účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území, na základě čehož aktualizuje zastavěné území. Změna č. 1 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících ze rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu je uvedeno v samostatné části Odůvodnění (viz kapitola 12). Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro účelné, komplexní využití území.

Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány v návaznosti na dosavadní rozvoj území, stabilizována je nová výstavba v zastavitelné ploše III-Z4, vymezené v ÚP Desná, doplněna je zastavitelná plocha III-Z34 (DS) a upraveny zastavitelné plochy III-Z1 (DS) a III-Z2 (OM), současně je vymezena plocha přestavby pro rozvoj komerčního občanského vybavení, využívající nevyužívaný bývalý objekt technické infrastruktury (brownfield), v odůvodněném rozsahu a dle aktuálních požadavků.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, stanovenou v platném ÚP Desná. Dále respektuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelná plocha a plocha přestavby, vymezené Změnou č. 1, neomezuje a nenarušují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a neznemožňují jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 1 respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území definované v platném ÚP Desná, veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebyl identifikován.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování změny územního plánu.

3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Desná. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území a vymezuje plochu přestavby III-P6 pro rozvoj komerčního občanského vybavení, čímž hospodárně využívá zastavěné území. V této souvislosti je zároveň zmenšena zastavitelná plocha III-Z1 občanského vybavení, čímž je část plochy navrácen do ZPF. Současně Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu III-Z34 pro realizaci parkoviště a upravuje související zastavitelnou plochu III-Z2 s RZV *dopravní infrastruktura – silniční* (DS). Rozvojové plochy jsou situovány v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu s cílem zajistit její efektivní a hospodárné využívání.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Desná.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č. 1 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Desná. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Potřebnost stanovení etapizace nebyla ve Změně č. 1 identifikována.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Řešení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof není předmětem Změny č. 1.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Desná, který mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu
- Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Desná a aktualizuje hranici zastavěného území.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Desná a klade důraz na zachování historicky vytvořeného uspořádání sídelní struktury v území. Rozvojové lokality jsou situovány ve vazbě na infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Desná, jež nejsou Změnou č. 1 měněny.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- Změna č. 1 neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- Změna č. 1 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,
- Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitárních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Desná je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Desná vychází z platného ÚP Desná a je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část Změny č. 1 ÚP Desná vychází z platného ÚP Desná a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 1 ÚP Desná je pořizována v souladu s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná vyhodnocen soulad:
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Desná:
 - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Desná:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. naplnění obsahu Změny č. 1 dle usnesení Zastupitelstva města o pořízení změny a jejím obsahu (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná) a na průběhu jejího pořizování.

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

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad návrhu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn jeho projednáním s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

Změna č. 1 ÚP Desná **zkráceným postupem** (v souladu s ustanovením § 55a a § 55b odst. 1 stavebního zákona).

Stanovisko AOPK ČR ze dne 28.3.2018, č.j. SR/0528/LI/2018-2 podle § 55a odst. 2 písm. d stavebního zákona

- *Stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny – lze vyloučit významný vliv na soustavu NATURA 2000.*

Stanovisko KÚLK ze dne 4.5.2018, č.j. KÚKL 30527/2018 podle § 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona

- *Stanovisko podle § 10 i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

Stanoviska uplatněná k oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 ÚP Desná zkráceným postupem

Obvodní báňský úřad, Liberec 1, č.j. 05946/2019, ze dne 21.3.2019

Bez připomínek

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp.zn. MěÚT/08399-A/2019/SÚ a ŽP, ze dne 01.04.2019

Všechny příslušné orgány bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 24208/2019, ze dne 28.3.2019

Bez připomínek

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro LK č.j. SPU 160645/2019, ze dne 24.04.2019

Bez připomínek

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, č.j. NPÚ-353/25516/2019, ze dne 25.4.2019

Bez připomínek

Krajská hygienická stanice LK, č.j. KHSLB 05245/2019, ze dne 13.05.2019

Bez připomínek

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro LK, SPU 160645/2019, ze dne 24.04.2019

Bez připomínek

KÚLK, odbor územního plánování a stavebního úřadu – koordinované stanovisko podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, č.j. KULK/35444/2019, ze dne 07.05.2019

Odbor dopravy KÚ LK

Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici II/290, které mají návrhovou kategorijní šířku S7,5/60

- *do grafické části k označení komunikace II/290 její návrhová kategorijní šířka S7,5/60.*

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Návrhová kategorie S7, 5/60 pro komunikaci II/290 **bude doplněna** do koordinačního výkresu úplného znění ÚP Desná po vydání Změny č. 1 ÚP Desná.

Ostatní orgány státní správy KÚLK bez připomínek (*Orgán státní památkové péče, Orgán ochrany přírody a krajiny, Orgán státní správy lesů, Orgán ochrany ZPF, Vodoprávní úřad, Orgán ochrany ovzduší, Odbor dopravy, Odbor prevence závažných havárií, č.j. KULK/35444/2019, ze dne 07.05.2019*).

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu změny č. 1 ÚP Desná, č.j. KULK 45932/2019/OÚP, ze dne 17.06.2019

Bez připomínek

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Desná v souladu dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

KÚLK, odbor územního plánování a stavebního úřadu –A) koordinované stanovisko, B) stanovisko nadřízeného orgánu č.j. KULK/56637/2019, ze dne 07.08.2019

(*Orgán státní památkové péče, Orgán ochrany přírody a krajiny, Orgán státní správy lesů, Orgán ochrany ZPF, Vodoprávní úřad, Orgán ochrany ovzduší, Odbor dopravy, Odbor prevence závažných havárií*)

Všechny příslušné orgány bez připomínek

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí

Bez připomínek.

Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Desná, připomínky.

*Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek bude upraven dle požadavků KÚ LK, č.j. KULK/56637/2019, ze dne 07.08.2019 - Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek **byl upraven** dle požadavků KÚ LK.*

Na základě výše uvedeného nadřízený orgán souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k Návrhu změny č. 1 ÚP Desná.

Stanovisko KÚ LK jako nadřízeného orgánu

Soulad dokumentace s nadřízenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů byl posouzen ve stanovisku Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 17.6.2016 pod sp.zn. OÚPSŘ 72/2019/OÚP a č.j. KULK/4532/2019.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro LK, SPU 310852/2019, ze dne 05.08.2019

Bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou, č.j. HSLI-1643-4/JN-P-KHP-2019, ze dne 05.08.2019

Bez připomínek

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, č.j. MěÚT/08399-A/2019/SÚ a ŽP ze dne 20.08.2019

Všechny příslušné orgány bez připomínek

AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/0528/JH/2018-6, ze dne 16.07.2018

Bez připomínek.

6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Krajský úřad Libereckého kraje (KÚ LK), Odbor stavební úřad a životní prostředí, uplatnil stanovisko (č. j. KULK 30527/2018 ze dne 4. 5. 2018) jakožto příslušného úřadu podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu Změny č. 1 územního plánu Desná, ve kterém **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí** (tzv. SEA).

Z hlediska soustavy Natura 2000 (citace ze stanoviska KÚ LK č. j. KULK 30527/2018 kurzívou):

Krajský úřad obdržel dne 29. 3. 2018 stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky – Správy CHKO Jizerské hory (č. j. SR/0528/LI/2018-2, ze dne 28. 3. 2018), jako orgánu ochrany přírody a krajiny dle ust. § 78 odst. 1 zákona č.

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona a § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. V uvedeném stanovisku **Správa CHKO Jizerské hory vyloučila možný významný vliv obsahu Změny č. 1 územního plánu Desná na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory nebo na Ptačí oblast Jizerské hory, a to samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry.**

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Desná na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)

Zpracovává pořizovatel.

Požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Desná na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Desná – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Desná, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

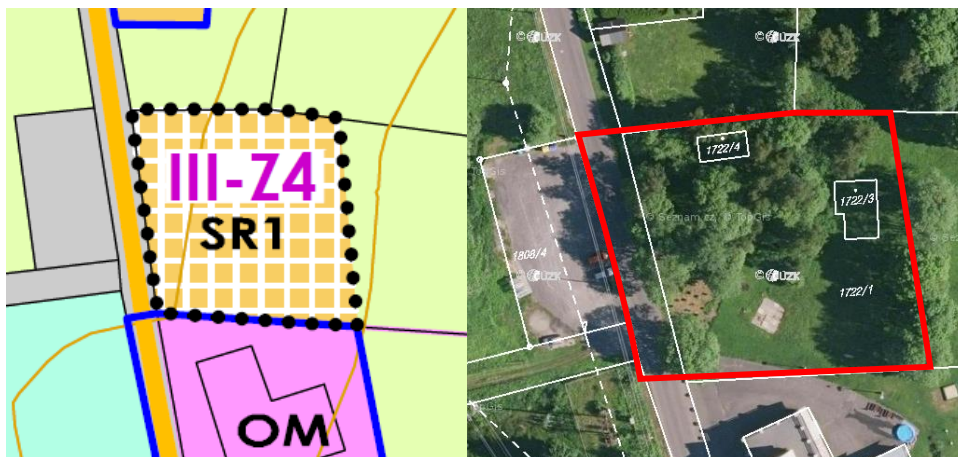
Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž stavebně využitá zastavitelná plocha III-Z4 (SR1) byla zahrnuta do stabilizovaných ploch a do zastavěného území. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 15. 1. 2018.

Aktualizací zastavěného území byla do zastavěného území a stabilizovaných ploch zahrnuta následující část zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Desná:

- Zastavitelná plocha III-Z4 s RZV *smíšené obytné – rekreační 1* (SR1) v k. ú. Desná, ve které je nově katastrován rodinný dům na p. p. č. 1722/3 a garáž na p. p. č. 1722/4, zbylá část zastavitelné plochy (část p. p. č. 1722/1) je druhem pozemku „ostatní plocha“.

Předmětná lokalita je graficky znázorněna na obr. níže – vlevo výřez z Hlavního výkresu ÚP Desná, vpravo výřez z aktuální katastrální mapy na podkladu ortofotosnímku řešeného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území v dotčené lokalitě je zobrazena červeným obrysem:



Náhled srovnávacího textu v dotčené části:

Zastavěné území je v územním plánu Desná vymezeno k datu ~~31.7.2014~~ **15. 1. 2019**. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 nejsou koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot stanovené Územním plánem Desná měněny.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Odůvodnění výroku (1.2)

Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území. V této souvislosti došlo vzhledem k využití zastavitelné plochy III-Z4 (SR1) ke zrušení této plochy. V podkapitole 3.1 textové části ÚP Desná (*Urbanistická koncepce*) jsou uvedeny vymezené zastavitelné plochy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k uvedenému byl odstraněn text „III-Z4 –“ z výčtu zastavitelných ploch v oddílu ploch smíšených obytných – *plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)*.

Náhled srovnávacího textu v dotčené části:

o plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)

Územní plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy II-Z10, II-Z11, II-Z13 – II-Z17, II-Z21, II – Z22 v k.ú. Desná II a zastavitelné plochy ~~III-Z4~~ III-Z5, III-Z9 a III-Z11, III-Z23, III-Z25 – III-Z27 a plochy přestavby III-P4 a III-P5 v k.ú. Desná III.

9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.3)

Změna č. 1 na základě požadavků, identifikovaných v usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu (podrobně viz kapitola 12), upravila vymezení zastavitelných ploch III-Z1 s RZV *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)* a III-Z2 s RZV *dopravní infrastruktura – silniční (DS)*. V souvislosti s provedenou úpravou vymezení těchto zastavitelných ploch došlo ke změně jejich výměry, jež byla upravena v tabulce vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 3.2 textové části ÚP Desná (*Vymezení zastavitelných ploch*).

Rušené části předmětných zastavitelných ploch byly v souladu s metodikou ÚP Desná zařazeny mezi plochy s RZV *smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)*.

Náhled srovnávacího textu v dotčené části:

Ozn.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
III-Z1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3	Desná III	0,29 0,10

III-Z2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Desná III	0,15 0,11
--------	---	---	-----------	--------------

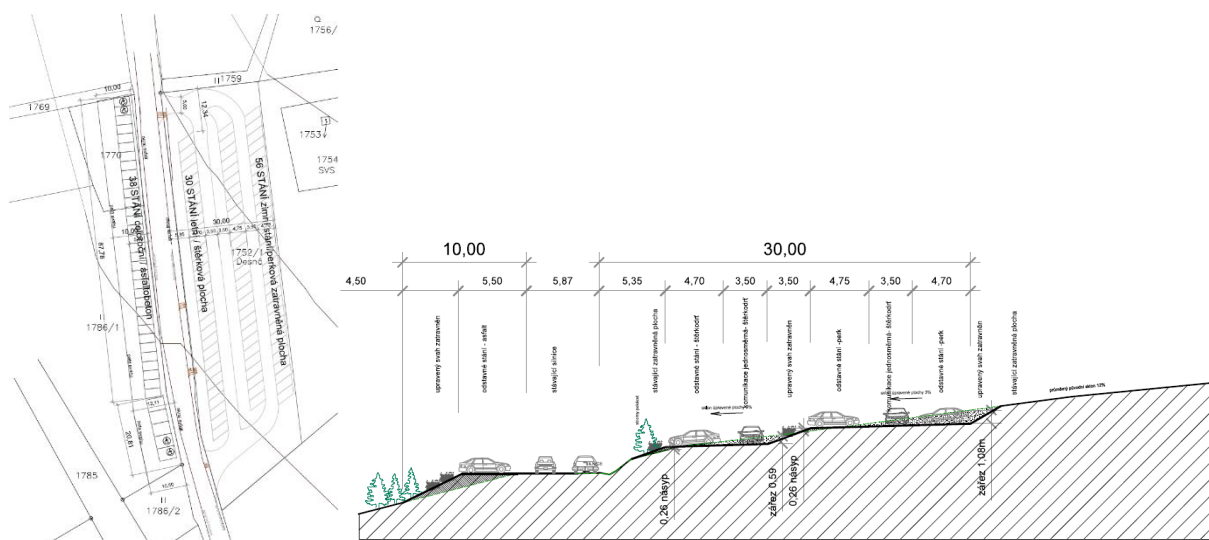
Odůvodnění výroku (1.4)

Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území. V této souvislosti došlo vzhledem k využití zastavitelné plochy III-Z4 (SR1) ke zrušení této plochy. Vzhledem k uvedenému byla zastavitelná plocha III-Z4 odstraněna z tabulky vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 3.2 textové části ÚP Desná (Vymezení zastavitelných ploch).

V souladu s požadavkem usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu na vymezení zastavitelné plochy pro způsob využití *dopravní infrastruktura – silniční (DS)* na části pozemku p. č. 1752/1 v k. ú. Desná III (viz požadavek č. 3 obsahu Změny č. 1) vymezuje Změna č. 1 zastavitelnou plochu s ozn. III-Z34 s RZV *dopravní infrastruktura – silniční (DS)*. Tato zastavitelná plocha byla doplněna do tabulky v podkapitole 3.2 textové části ÚP Desná (Vymezení zastavitelných ploch). Odůvodnění jejího vymezení uvádí tabulka níže:

Ozn.	Rozdílný způsob využití	Limity využití území	Důvody pro vymezení plochy
III-Z34	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	OP silnice II. třídy, Území zvláštní povodně pod vodním dílem – vodní nádrž Souš	<ul style="list-style-type: none"> Požadavek usnesení města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu Vytvoření podmínek pro realizaci parkoviště v turisticky atraktivní lokalitě u vodní nádrže Souš, v souladu s Konceptí rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory Zpracován návrh uspořádání parkování na ploše včetně vjezdu a výjezdu a terénních úprav (zpracován Ing. Fólem), viz obr. níže Dopravní přístup ze silnice II. třídy

Obr.: Návrh řešení parkoviště v zastavitelné ploše III-Z34 – situace a řez (zpracoval Ing. Fól)



Náhled srovnávacího textu v dotčené části:

Ozn.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
III-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	– realizovat max. 1 hlavní objekt – zachovat migrační prostupnost krajiny	Desná III	0,27
III-Z34	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Desná III	0,33

9.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Odůvodnění výroku (1.5)

V souladu s požadavkem usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu na úpravu stabilizované plochy na p.p.č. 1754 včetně st.p.č. 1853 v k. ú. Desná III ve funkčním využití *technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)* jako plochu přestavby s navrhovaným funkčním využitím *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)* (viz požadavek č. 5 obsahu Změny č. 1) vymezuje Změna č. 1 plochu přestavby s ozn. III-P6 s RZV *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)*. Tato plocha přestavby byla doplněna do tabulky v podkapitole 3.3 textové části ÚP Desná (Vymezení ploch přestavby). Odůvodnění jejího vymezení uvádí tabulka níže:

Ozn.	Rozdílný způsob využití	Limity využití území	Důvody pro vymezení plochy
III-P6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	Vodovodní řad včetně OP	<ul style="list-style-type: none"> - Požadavek usnesení města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu - Hospodárné využití zastavěného území – znovuvyužití bývalého objektu technické infrastruktury - Vytvoření podmínek pro rozvoj komerčního občanského vybavení ve vazbě na turisticky atraktivní lokalitu u vodní nádrže Souš – možnost vybudování zázemí pro související parkoviště (zastavitelné plochy III-Z2 a III-Z34) – např. občerstvení, WC, servis lyží apod.

Náhled srovnávacího textu v dotčené části:

Ozn.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
III-P6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Desná III	0,05

9.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 není vymezení systému sídelní zeleně vymezené Územním plánem Desná dotčeno.

9.3.5 Odůvodnění charakteru a struktury zástavby

Změnou č. 1 není charakter a struktura zástavby stanovené Územním plánem Desná dotčeno.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury, ani její dílčí části, stanovená Územním plánem Desná měněna.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 1 není koncepce uspořádání krajiny, ani její dílčí části, stanovená Územním plánem Desná měněna.

Řešení Změny č. 1 se dotýká vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině. Konkrétně ve vztahu ke změně vymezení zastavitelných ploch III-Z1 (OM) a III-Z2 (DS). Rušení části těchto ploch, vymezených v ÚP Desná, byly v souladu s metodikou ÚP Desná zařazeny mezi krajinné plochy s RZV *smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní* (NSzp).

Požadavkem usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu (usnesení zastupitelstva) bylo prověřit funkční využití plochy p. p. č. 856 v k. ú. Desná III s ohledem na zrušení Územního plánu Desná v rozsahu tohoto pozemku rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18. 1. 2017 (č.j. 6 A 5/2016 – 158), který byl potvrzen rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně ze dne 11. 1. 2018 (č. j. 5 As 24/2017 – 97. Uvedeným rozsudkem není zpochybněno funkční vymezení předmětného pozemku v územním plánu, nýbrž způsob vypořádání související námítky v průběhu projednávání ÚP Desná.

Změna č. 1 prověřila možné funkční využití předmětného pozemku, jenž je v katastru nemovitostí uveden druhem trvalý travní porost. Využití těchto pozemků je v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v platném ÚP Desná, jakožto ploch *smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních* (NSzp). V souladu s koncepcí uspořádání krajiny, stanovenou platným ÚP Desná, a požadavkem definovaným v usnesení zastupitelstva vymezuje Změna č. 1 v předmětné lokalitě stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území (NSzp).

Pozn.: Uvedené změny v oblasti koncepce uspořádání krajiny nemají vztah k textové části Změny č. 1. Jejich grafické znázornění je obsahem grafické části Změny č. 1 (Hlavní výkres) a odůvodnění Změny č. 1 (Koordinační výkres).

- 9.6 Odůvodnění 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 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 ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Odůvodnění výroků (1.6) a (1.7)

Požadavkem usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu (usnesení zastupitelstva) bylo prověřit možnost úpravy podmínek prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR)* a *smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)*. Konkrétně bylo požadována úprava formulace podmínky, uvádějící regulaci minimální výměry pro vymezení stavebních pozemků.

Změna č. 1 upřesňuje formulace pro zastavitelné plochy a plochy stabilizované v zastavěném území. Jednoznačná podmínka dodržení konkrétní minimální výměry zůstala definována pro zastavitelné plochy, jejichž výměra dosahuje alespoň předepsané hodnoty. U ploch v zastavěném území (stabilizované plochy) byla podmínka upřesněna o informaci, že se jedná o minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků *pro stavbu hlavní*, a doplněna o ustanovení, uvádějící, že míra zastavění může být zmenšena na stavebních pozemcích se stávajícím hlavním objektem nebo se zbořeníštěm, přičemž bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací, v souladu s požadavkem obsahu Změny č. 1.

Náhled srovnávacího textu v dotčené části:

Smíšené obytné – rekreační (SR)

...

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- ~~minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 800 m²~~
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 800 m², tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací**
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 800 m²**
- pro zastavitelné plochy menší než 800 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)

...

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- ~~minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 1200 m²~~
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 1200 m², tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací**
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1200 m²**
- pro zastavitelné plochy menší než 1200 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy

- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

Změna č. 1 nemění stanovené podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, vymezené v ÚP Desná.

9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, stanovené Územním plánem Desná, dotčeno.

9.8 Odůvodnění 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 příslušných ustanovení katastrálního zákona

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva, stanovené Územním plánem Desná, dotčeno.

9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č. 1 není vymezení ploch a koridorů územních rezerv v Územním plánu Desná dotčeno.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou č. 1 není vymezení ploch a koridorů územních, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v Územním plánu Desná, dotčeno.

9.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Změna č. 1 nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9.12 Odůvodnění vymezení pojmů

Odůvodnění výroku (1.8)

Územní plán Desná definoval pojmy, užívané v dokumentaci, v textové části odůvodnění ÚP. Změna č. 1 toto vymezení přesunula na konec textové části „výroku“ územního plánu jako její Přílohu č. 1 z důvodu jednoznačné vazby na užívání pojmů v právně závazné části dokumentace.

V souladu s požadavkem, který vyplynul z projednávání návrhu Změny č. 1, došlo k doplnění definice pojmu, uvádějící podmínku prostorového uspořádání – *minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku* – přičemž upřesňuje její vztah k umístění stavby hlavní.

Náhled srovnávacího textu v dotčené části:

Minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku - představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby.

10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 15. 1. 2018 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti řešeného území, zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v Katastru nemovitostí, podrobněji viz kapitola 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat potřebu vymezení zastavitelných ploch nových.

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, do kterého byla zařazena využitá zastavitelná plocha, vymezená v ÚP Desná pod ozn. III-Z4 (SR1). Současně bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch III-Z1 (OM) a III-Z2 (DS), jejichž výměra byla snížena a rušené části těchto ploch byly zahrnuty mezi plochy nezastavěného území, čímž zaniká nárok na zábor jejich ZPF. Celkově byl tedy snížen rozsah zastavitelných ploch, vymezených v ÚP obce o 0,57 ha. Změna č. 1 vymezila jednu novou zastavitelnou plochu III-Z34 s RZV *dopravní infrastruktura – silniční* (DS), o rozloze 0,33 ha, pro realizaci parkoviště. Potřeba vymezení této plochy je dána uvedeným snížením rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Desná.

Níže uvedená tabulka poskytuje údaje o nových a rušených částech zastavitelných ploch v řešení Změny č. 1:

Nově vymezené (části) zastavitelné plochy Změny č. 1			Rušené (části) zastavitelné plochy ÚP Desná		
ozn. / RZV	Rozloha (ha)	Důvod vymezení	ozn. / RZV	Rozloha (ha)	Důvod zrušení
III-Z34 / DS	0,33	Požadavek na vymezení plochy	III-Z1 / OM část	0,19	Požadavek na změnu vymezení plochy
			III-Z2 / DS část	0,11	Požadavek na změnu vymezení plochy
			III-Z4 / SR1	0,27	Využití plochy – aktualizace ZÚ
celkem		0,33 ha	celkem		0,57 ha

Změnou č. 1 dochází ke snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch o cca 0,24 ha.

Dále Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby v zastavěném území s ozn. III-P6 s RZV *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední* (OM) o rozloze **0,05 ha**, na základě požadavku usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu.

11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. a)

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno.

12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. b)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva města Desná o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, které je obsahem usnesení ze dne 20. 6. 2018, ve kterém *Zastupitelstvo města schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Desná zkráceným postupem ve smyslu § 55a stavebního zákona v navrženém rozsahu* (citace z usnesení kurzívou).

Zastupitelstvo města Desná, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 – 6 a § 44, resp. § 55a – b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Desná a jejím obsahu z vlastního podnětu dle § 55a odst. 2 stavebního zákona, a schválilo pořizování této změny zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. V případě zpracování změny územního plánu zkráceným postupem se

v souladu s ust. stavebního zákona nezpracovává její zadání. Obsah změny je definován uvedeným rozhodnutím zastupitelstva města.

Změnou č. 1 jsou řešeny následující požadavky (citace kurzívou):

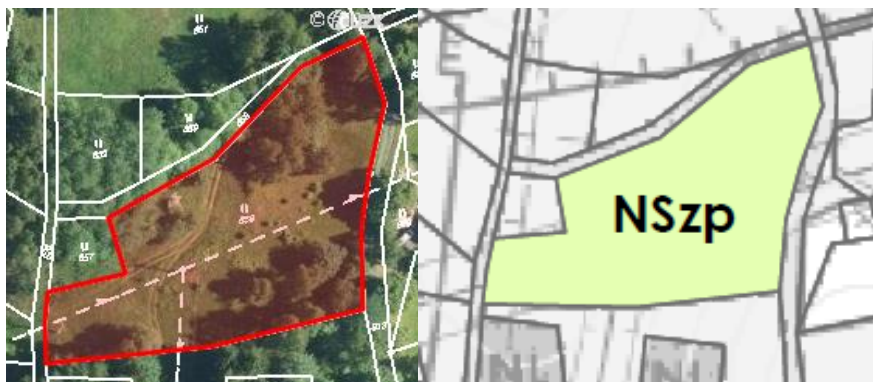
Rozsah obsahu Změny č. 1 Územního plánu Desná:

- 1) *prověřit funkční využití plochy ppč. 856 k.ú. Desná III, v obci Desná s tím, (v návaznosti na rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 18.1.2017, č.j. 6 A 5/2016 – 158, který potvrdil NSS Brno), že plocha (ppč. 856 k.ú. Desná III bude nadále součástí nezastavěného území ve funkčním využití plochy „Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská“ NSzp.*

Změna č. 1 prověřila možné funkční využití předmětného pozemku. Pozemek parc. č. 856 v k. ú. Desná III je v katastru nemovitostí uveden druhem *trvalý travní porost*. Využití těchto pozemků je v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v platném ÚP Desná, jakožto ploch *smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních* (NSzp). V souladu s koncepcí uspořádání krajiny, stanovenou platným ÚP Desná, vymezuje Změna č. 1 v předmětné lokalitě stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití *smíšená nezastavěného území – zemědělská, přírodní* (NSzp).

Změna č. 1 svým řešením potvrzuje funkční vymezení stanoveného pozemku ve stávající ÚPD obce – ÚP Desná – před zrušením části ÚP, týkající se pozemku parc. č. 856, rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18. 1. 2017 (č.j. 6 A 5/2016 – 158), který byl potvrzen rozsudkem nejvyššího správního soudu ze dne 11. 1. 2018 (č. j. 5 As 24/2017 – 97). Uvedeným rozsudkem není zpochybněno funkční vymezení předmětného pozemku v územním plánu, nýbrž způsob vypořádání související námítky v průběhu projednávání ÚP Desná. Změna č. 1 z těchto důvodů opětovně vymezuje předmětný pozemek funkčním využitím plochy s RZV *smíšené nezastavěného území* (NSzp).

Níže uvedené obrázky znázorňují řešenou lokalitu na ortofotosnímku s katastrální mapou (vlevo, zdroj: ikatastr.cz) a v řešení Změny č. 1 (výřez z koordinačního výkresu).



- 2) *V rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání bude pro plochy s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR, SR1) prověřena jejich úprava, a to z hlediska jejich uplatňování v zastavěném území. Při další výstavbě bude v rámci podmínek prostorového uspořádání pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR, SR1) stanovena minimální výměra pozemku pro stavbu hlavní a míra zastavění bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací.*

Změna č. 1 prověřila stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití *smíšených obytných – rekreačních* (SR) a *smíšených obytných – rekreačních 1* (SR1). V rámci těchto ploch byly upraveny „podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu,“ konkrétně formulace podmínky, uvádějící regulaci minimální výměry pro vymezování stavebních pozemků.

Řešením Změny č. 1 je upřesnění formulace pro zastavitelné plochy a plochy stabilizované v zastavěném území. Jednoznačná podmínka dodržení konkrétní minimální výměry zůstala definována pro zastavitelné plochy, jejichž výměra dosahuje alespoň předepsané hodnoty. U ploch v zastavěném území (stabilizované plochy) byla podmínka upřesněna o informaci, že se jedná o minimální výměru pro vymezování stavebních pozemků *pro stavbu hlavní*, a doplněna o ustanovení, uvádějící, že *míra zastavění bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací*, v souladu s požadavkem obsahu Změny č. 1.

- 3) *upravit plochu (zredukovat na 1000 m²) III-Z1 její část ppč. 1752/3 Desná III, a to ze zastavitelné plochy ve funkčním vymezení Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM) na plochu nezastavěného území ve funkčním využití plochy „Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská“ (NSzp).*

Změna č. 1 prověřila požadovanou úpravu plochy a v souladu s požadavkem ruší východní část zastavitelné plochy III-Z1, jež byla v ÚP Desná vymezena jako plocha s RZV *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední* (OM). Změna č. 1 rušenou část zastavitelné plochy převádí na plochu s RZV *smíšenou nezastavěného území – zemědělskou*,

přírodní (NSzp) v souladu s metodikou ÚP. Řešením dochází k redukci výměry zastavitelné plochy III-Z1 z 0,29 ha na 0,10 ha.

- 4) upravit (zredukovat) plochu III-Z2, část ppč. 1786/1, 1770 a 1771 k.ú. Desná III, a to ze zastavitelné plochy ve funkčním vymezení „Dopravní infrastruktura – silniční“ (DS) na plochu nezastavěného území ve funkčním využití plochy „Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská“ (NSzp).

Změna č. 1 prověřila požadovanou úpravu plochy a v souladu s požadavkem ruší západní část zastavitelné plochy III-Z2, jež byla v ÚP Desná vymezena jako plocha s RZV *dopravní infrastruktura – silniční* (DS), a současně ji rozšiřuje jižním směrem na pozemku p. č. 1786/1. Změna č. 1 rušenou část zastavitelné plochy převádí na plochu s RZV *smíšenou nezastavěného území – zemědělskou, přírodní* (NSzp) v souladu s metodikou ÚP. Řešením dochází ke změně vymezení zastavitelné plochy III-Z2, její původní výměra činila 0,15 ha, nově je vymezena v rozsahu 0,11 ha.

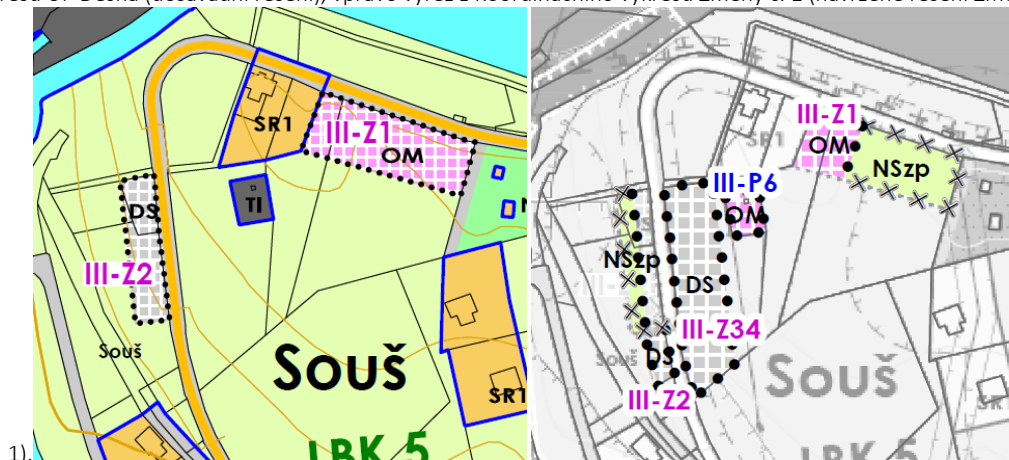
- 5) upravit stabilizovanou plochu ppč. 1754 včetně stpč. 1753 k.ú. Desná III ve funkčním vymezení „Technická infrastruktura – inženýrské sítě“ (TI) jako plochu přestavby s navrhovaným funkčním využitím „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM).

Změna č. 1 prověřila požadavek na vymezení plochy přestavby s RZV *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední* (OM) a v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR LK a stavebního zákona na hospodárné využití zastavěného území vymezuje v předmětné lokalitě plochu přestavby III-P6 (OM), umožňující znovuvyužití bývalého objektu technické infrastruktury. Změna č. 1 tímto řešením vytváří podmínky pro realizaci komerční občanské vybavenosti ve vazbě na turisticky atraktivní lokalitu u vodní nádrže Souš.

- 6) prověřit funkční využití plochy části na ppč. 1752/1 k. ú. Desná III nezastavěného území plochy „Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská“ (NSzp) pro vymezení zastavitelné plochy pro způsob využití „Dopravní infrastruktura – silniční“ (DS). Předložený záměr je m.j. v souladu se záměrem uvedeným v Krajské územní studii *Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory*.

Změna č. 1 prověřila požadavek a vymezuje v řešené lokalitě novou zastavitelnou plochu s RZV *dopravní infrastruktura – silniční* (DS) s ozn. III-Z34 za účelem vytvoření podmínek pro realizaci parkoviště v soulad s Koncepcí rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory.

Navržené řešení požadavků 3) – 6) je graficky zobrazeno na níže uvedených obrázcích – vlevo výřez z Koordinačního výkresu ÚP Desná (dosavadní řešení), vpravo výřez z Koordinačního výkresu Změny č. 1 (navržené řešení Změny č. 1).



13 Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)

Zpracovává pořizovatel.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v kapitole 2, 3, 4 a 5 textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná.

14 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)

Zpracovává projektant.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 nenavyšuje celkový rozsah zastavitelných ploch. Vzhledem k využití části zastavitelné plochy III-Z4 (SR1) a současně redukcí (resp. úpravě) zastavitelných ploch III-Z1 (OM) a III-Z2 (DS) dochází při současném vymezení nové zastavitelné plochy III-Z34 (DS) ke snížení rozsahu zastavitelných ploch o 0,24 ha. Změna č. 1 dále vymezuje plochu přestavby III-P6 (OM) o výměře 0,05 ha. Zastavitelná plocha III-Z34 (DS) a plocha přestavby III-P6 (DS) nevyžadují zábor pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF).

Zábor ZPF vyžaduje pouze změna vymezení zastavitelné plochy III-Z2 (DS), jejíž převymezení nově nárokuje **zábor** části pozemku **ZPF** (trvalý travní porost), který je zařazen v V. třídě ochrany (kód BPEJ 9.36.44), o výměře **0,03 ha**. Provedenou úpravou je však současně rušena část zastavitelné plochy, vymezená na pozemcích ZPF (TTP), čímž zaniká nárok na zábor ZPF o výměře 0,04 ha. **Řešením Změny č. 1 tedy dochází k celkovému snížení nároku na zábor ZPF v ÚPD města Desná o 130 m².**

15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

16 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Dovyhodnocení Námitky č. 4 uplatněné k Územnímu plánu Desná (je součástí kap. 16 – rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění), a to v návaznosti na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu (5As 24/2017-97).

Podal: pan Vladislav Rezun, trvale bytem M. Katukova 19/2/42, Moskva, Rusko v zastoupení panem Mgr. Martinem Škrabalem, spolupracujícím se společností Vrána & partners, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Jánský vršek 13, Praha 1 ze dne 7.4.2015

Podání doručené dne 2.7.2015, č.j. MěÚT/12176/2015/SÚ a ŽP

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

LV 1385 – ppč. 856 k.ú. Desná III, v obci Desná

Pozemky dotčené námitkou : ppč. 856 k.ú. Desná III, v obci Desná

Obsah uplatněné námitky k územnímu plánu Desná:

Podatel (vlastník pozemku) požaduje i nadále vymezení zastavitelné plochy pro funkci – „Smíšené obytné rekreační“ (SR) i přesto, že tato plocha vedená jako III-Z-19 byla po společném jednání o návrhu územního plánu Desná vypuštěna z důvodu negativního stanoviska orgánu Správy CHKO Jizerské hory. V Návrhu ÚP Desná je předmětná plocha vymezena jako nezastavitelná plocha ve funkčním využití – „Smíšené nezastavěné území – zemědělské, přírodní“ (NSzp). Jako vlastník pozemku

nesouhlasí s tímto zařazením a je tedy dotčen řešením Návrhu ÚP Desná s následujícím odůvodněním. Podatel se odkazuje na udělení výjimky z regulativů funkčního a prostorového uspořádání usnesení Městského zastupitelstva města Desná ze dne 29.3.2000 (na základě posouzení Správy CHKO Jizerské hory, zpracovatele územního plánu Ing. Ulmanna a Referátu regionálního rozvoje OkÚ v Jablonci n.N.). Podatel se odkazuje na stanoviska Správy CHKO Jizerské hory ze dne 13.10.1999 a pana Ing. arch. Miroslava Ulmanna ze dne 25.1.2000 a usnesení č. 4.1. Zastupitelstva města Desná ze dne 29.3.2000 (dále jen „Informace“).

Dovyhodnocení Námitky č. 4

Námitce č. 4 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Desná schválilo dne 20.6.2018, pod č. usnesení 3. pořízení změny č. 1 ÚP Desná zkráceným postupem, m.j. v rozsahu, viz níže uvedené:

Rozsah změny č. 1 ÚP zahrnuje m.j. : **prověřit funkční využití plochy ppč. 856 k.ú. Desná III v návaznosti na rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 18.1.2017, č.j. 6 A 5/2016 – 158, který potvrdil NSS Brno (5As 24/2017-97).**

Požizovatel k dnešnímu dni prověřil údaje z katastru nemovitostí týkající se ppč. 856 k.ú. Desná III, v obci Desná. Vlastníkem této plochy (ppč. 856 k.ú. Desná III, v obci Desná) je stále pan Vladislav Rezun, trvale bytem M. Katukova 19/2/42, Moskva, Rusko (LV 1385).

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se pozemek nachází ve velmi svažitém terénu u okrajové části města Desná III nad bývalou „školou v přírodě“ v blízkosti silnice I/10 (ul. Krkonošská, ppč. 574/1 k.ú. Desná III) a je z části zarostlý vzrostlou náletovou zelení. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.

Z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek dostupný z veřejně přístupné komunikace ppč. 813 k.ú. Desná III, avšak šetřením v terénu bylo zjištěno, že komunikace (velmi svažité terén) **ani v současné době** ve skutečnosti neumožňuje plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily.

Způsob řešení využití území, na který se podatel odvolával ve svém podání, tedy na podkladě „výjimky“ ze stanoveného funkčního využití v platném Územním plánu sídelního útvaru Desná nebyl v souladu nejen se současně platným zákonem č. 183/2006 Sb. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **a proto všechny tyto „výjimky“ byly zpracovány do procesu pořízení územního plánu, pouze jako podněty k prověření.**

V případě původního stanoviska Správy CHKO ze dne 13.10.1999, na které se podatel ve svém vyjádření odvolával se nelze dále obhajovat, **neboť se podstatně změnilly podmínky (jak je dále uvedeno) tím, že nabyl platnosti Plán péče o CHKO JH 2011 - 2020**, který je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územní plánovací dokumentaci, a ve kterém jsou uvedeny zásady pro rozvoj zástavby na území CHKO.

Tato nová skutečnost byla podkladem změny stanoviska v rámci procesu pořízení nového územního plánu, kdy se změnilo stanovisko Správy CHKO Jizerské hory ze dne 12.12.2011 čj. SR/1151/JH/2011-2, ke společnému jednání o návrhu územního plánu, neboť se podstatně změnilly skutečnosti týkající se zastavitelnosti **nejen tohoto pozemku** (plochy III Z-19) ppč. 856 v k.ú. Desná III, a na základě tohoto stanoviska byla předmětná plocha z návrhu ÚP Desná **vypuštěna (III Z-19)**.

V průběhu projednání o návrhu ÚP Desná bylo při několika jednáních s městem Desná a se zástupcem dotčeného orgánu (AOPK ČR) dohodnuto, že většina navržených zastavitelných ploch ve třetí zóně CHKO JH v Desné III byla vypuštěna (III-Z3, III-Z6, III-Z7, III-Z8, III-Z8, III-Z12 až III-Z20 k.ú. Desná III), nelze tedy hovořit o nedostatku proporcionality a diskriminaci, jak ve své námitce podatel uváděl, zároveň byl úřadem územního plánování několikrát informován již v průběhu zpracování návrhu územního plánu, jak je uvedeno v Odůvodnění námitky č. 4 uplatněné k územnímu plánu Desná.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem tedy následně vyhodnotil dle § 51 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání Návrhu ÚP Desná mimo jiné i tak, aby byl v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Bylo tedy logické a zákonné, že v následující etapě procesu pořízení ÚP Desná, t.j. při oznámení veřejného projednání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Desná (dle § 52 stavebního zákona) nebyla z výše uvedených důvodů zastavitelná plocha III-Z19 již v upraveném návrhu ÚP Desná vymezena.

Navrhovatel (jako vlastní pozemku ppč. 856 k.ú. Desná III) v podání doručeném dne 2.7.2015, pod č.j. MěÚT/12176/2015 podal následně námitku k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Desná. Tato námitka směřovala z hlediska obsahu k tomu, aby byla předmětná plocha (III-Z19) zpětně zařazena jako zastavitelná, a to pro funkci – „Smíšené obytné rekreační“ (SR). Námitka byla řádně/zákonně vyhodnocena a projednána (zejména ve vztahu ke stanovisku Správy CHKO Jizerské hory, dovyhodnocením dokumentace SEA, **i s přihlédnutím k názoru obce**) a její **Rozhodnutí je součástí kap. 16 Námitka č. 4 v Územním plánu Desná (vydaný dne 20.04.2016, usnesením zastupitelstva města č. 3.1.3. Územní plán nabyt účinnosti dne 07.05.2016).**

K částem - svažité terén, zeleň a přístupnost pozemku pořizovatel konstatuje následující: *Přístupnost pozemku* - ve skutečnosti se jedná o strmou cestu, která plnohodnotné dopravní využití ani pro osobní automobily, není udržovaná (stejný stav ke dni dovyhodnocení námítky) kritérium, které pouze napomáhá k celkovému hodnocení dané plochy.

Ochranné pásmo - v tomto případě pořizovatel pouze upozornil na jistá omezení vyplývající nejen pro navrhovanou plochu, v žádném případě pořizovatel tímto konstatováním (upozorněním) nepřekračoval pravomoc, která přísluší pouze vlastníkovi, či správci příslušného vedení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, platném znění,

Biokoridor - došlo ke změně trasy (úpravě vymezení) regionálního biokoridoru oproti ÚPNSÚ Desná (na základě aktuálních podkladů k Územnímu systému ekologické stability v rámci procesu nového územního plánu). Průběh koridoru v území byl převzat z platné nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a byl zapracován (v souladu se zákonem) do ÚP Desná.

Pořizovatel si pro dovyhodnocení Odůvodnění vyžádal od AOPK ČR podrobnější odůvodnění jeho stanoviska ze dne 2.7.2015 a ze dne 12.10.2015, viz níže uvedené:

AOPK ČR se mezi lety 1999 (2000) a 2011, kdy Správa CHKO JH vydala stanovisko čj. SR/1151/JH/2011-2 ze dne 12.12.2011, **změnily skutečnosti týkající se zastavitelnosti pozemku ppč. 856 v k.ú. Desná III takto:**

1. Nabytí platnosti Plán péče o CHKO JH 2011 - 2020, který je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci, a ve kterém jsou uvedeny zásady pro rozvoj zástavby na území CHKO JH

- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně
- doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch).

2. Byl zpracován odborný podklad Správy CHKO JH - Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (Ing. arch. J. Brychtová, 2008), který podrobněji rozpracovává přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu a zásady jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění. Podle tohoto dokumentu je pozemek zařazen do C Jizerské hory - Jablonecko, podoblastí krajinného rázu (POKR) C-2 Píchnovicko-polubenská, míst krajinného rázu (MKR) C-2-b. Pro toto území jsou navrženy zásady ochrany a opatření

- zachovat cennou mozaiku luk, a pastvin, solitérních stromů, remízů a rozvolněné struktury chalup
- nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, zachovat volnější uspořádání objektů venkovského sídla ve svazích, nezahušťovat strukturu, neoplocovat pozemky, terénní úpravy podřídit původní modelaci terénu
- ve stabilizovaných částech sídel s téměř výhradním zastoupením hodnotných venkovských staveb včetně zachované urbanistické struktury upřednostnit vhodnou údržbu a obnovu, nevkládat novostavby, zachovat ráz lokalit jako celku (př. Nýčovy Domky), chránit ucelené části osad s rozvolněnou strukturou zástavby podél cest.

S ohledem k těmto dvěma platným dokumentům Správa CHKO JH vyhodnotila záměr III-Z19, tj. zástavby ppč. 856 ve svém stanovisku z 12. 12. 2011 tak, že se jedná o třetí zónu CHKOJH, že návrh rozšiřuje zástavbu do krajiny v rozporu s cíli její ochrany (viz výše - míněno zásady z platného Plánu péče o CHKO JH a z Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), dále že jedná se o velmi svažité terén a na pozemku existuje vedení VN a jeho ochranné pásmo.

3. AOPK ČR, resp. Správa CHKO JH při projednávání ÚP Desná přihlížela k celkovým souvislostem rozvoje zástavby v území řešeném v územním plánu to v členění podle zón odstupňované ochrany přírody CHKO JH s cílem ochrany krajiny před urbanizací. Přitom zjistila, že dosud není využito (zastavěno) cca 18,5 ha ze zastavitelných ploch pro bydlení převzatých z platného ÚPNSÚ, z toho cca 13 ha ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH - AOPK ČR požaduje přednostně využít k zástavbě plochy ve čtvrté zóně CHKO JH a poté vhodné proluky nebo plochy vhodně navázat na stávající zástavbu. V novém ÚP Desná byly vypuštěny i jiné plochy zařazené v ÚPNSÚ do zastavitelných ploch a vyhodnocené projektantem jako nevhodné k zastavění.

4. Došlo ke změně trasy regionálního biokoridoru oproti platnému ÚPNSÚ Desná. Návrh ÚP Desná respektuje trasu RBK 652 z platné nadřazené dokumentace ZÚR LK (vydána 2011).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem tedy na základě výše uvedeného učinili společný závěr, že považují umístění předmětné zastavitelné plochy ve volné krajině za zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, přičemž vyhodnotili, že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) **je širším veřejným zájmem** (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývajících ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce. Z urbanistického hlediska se přednostně využívají proluky nebo návaznost na zastavěné území před umístováním do volné krajiny, což je i v souladu se zásadami využívání území v zóně C, (kap. 3.5. „Charakter a struktura zástavby“), „v okrajových částech chránit volnější rozptýlenou strukturu zástavby, zejména Desenský Vrch, Sovín, Merklův, Morava“.

17 Vyhodnocení připomínek

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Připomínky podané proti upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 ÚP Desná uplatněné v rámci veřejného projednání:

Připomínka č. 1

Podal : pan Petr Medřický, zmocněný zástupce veřejnosti, trvale bytem Polubenská 614, Desná III, v obci Desná

Podání doručené dne 13.5.2019, č.j. MěÚT/10616/2019/SÚ a ŽP

Pozemek dotčený připomínkou : ppč. 1722/1 k.ú. Desná III, v obci Desná

Obsah uplatněné námítky:

Lokalita Souš

citují: „V rámci aktualizace zastavěného a stabilizovaného území v ploše III-Z4 (ppč. 1722/1 Desná III) požadují zohlednění původního smyslu regulativu územního plánu schváleného zastupitelstvem města Desná v roce 2016 („realizovat max. 1 hlavní objekt a zachovat migrační prostupnost krajiny“). Při zahrnutí do stabilizovaného požadují určit pro bydlení jen část pozemku a zbytek definovat například jako zeleň. Požadují, aby zde i po aktualizaci mohl stát maximálně jeden hlavní objekt a byla zachována migrační prostupnost krajiny.

Odůvodnění: Zahrnutím plochy ppč. 1722/1 (III-Z4) k.ú. Desná III do stabilizovaného území a definováním nezastavěného území jako „ostatní plocha“ se otvírá prostor pro přeparcelování pozemku a následnou zástavbu, což by bylo v rozporu se stávajícím regulativem územního plánu a to – realizovat max. 1 hlavní objekt a zachovat migrační prostupnost krajiny.“

Vyhodnocení připomínky č. 1

Připomínka č. 1 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel na základě posouzení dospěl k závěru, že z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona je předmětné podání připomínkou proti návrhu Změny č. 1 ÚP Desná, a proto bylo přistoupeno k vyhodnocování připomínky, neboť podatel nepředložil zmocnění ve smyslu § 23 stavebního zákona, pouze se odkazuje na proces pořízení územního plánu, kde jako zmocněný zástupce veřejnosti podal námítku do procesu pořízení územního plánu, ve věci návrhové zastavitelné plochy III-Z4 (*Územní plán Desná vydaný dne 20.04.2016, usnesením zastupitelstva města č. 3.1.3. Územní plán nabyl účinnosti dne 07.05.2016*).

„Námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Desná mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“, což v tomto nebylo splněno (podatel nepředložil náležitosti ve smyslu § 23 stavebního zákona) a ani nejsou dotčena vlastnická práva podatele návrhem řešení Změny č. 1 ÚP Desná. Z tohoto důvodu pořizovatel námítku vyhodnotil jako **připomínku**, která je shodná s podanou připomínkou č. 2, viz níže uvedená.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem **zároveň při jejím posuzování zohlednil** průběh procesu pořízení územního plánu, kdy obec uznala důvody zmocněného zástupce veřejnosti uplatněné po veřejném projednání Návrhu ÚP Desná (ze dne 29.6.2015) **za oprávněné** (viz Rozhodnutí o Námítkě č. 10 v územním plánu Desná) a dospěl k závěru, že podmínky pro využití zastavitelné plochy (III-Z4) „realizovat max. 1 hlavní objekt a zachovat migrační prostupnost krajiny“ byly splněny, neboť v dané ploše byla realizována 1 hlavní stavba (kolaudace RD ze dne 30.11.2018) – podmínka pro využití zastavitelné plochy (III-Z4), t.j. „realizovat max. 1 hlavní objekt“ – splněna. Podmínka „zachovat migrační prostupnost krajiny“ – byla splněna, což je zřejmě ze závazného stanoviska dotčeného orgánu (AOPK ČR, ze dne 17.1.2017, č.j. SR0045/LI/2017-2) v rámci povolené a zkolaudované stavby.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona je součástí Změny č. 1 ÚP Desná i aktualizace zastavěného území. K datu zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Desná bylo zjištěno, že na ppč. 1722/1 k.ú. Desná III stojí již zkolaudovaná stavba (na stpč. 1722/3 k.ú. Desná III, jak je výše uvedeno), a proto v souladu se zákonem v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Desná, resp. po jejím vydání bude provedena aktualizace zastavěného území (ve smyslu § 58 odst. 2 stavebního zákona), tzn., že předmětná plocha bude součástí zastavěného území ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR1)“.

Požadavku podatele, cit: „Při zahrnutí do stabilizovaného požadují určit pro bydlení jen část pozemku a zbytek definovat například jako zeleň“, nelze touto změnou vyhovět. Takový návrh/požadavek by vyžadoval novou změnu územního plánu (návrh na změnu funkčního využití, např. zeleň). Obava podatele, že by vlivem aktualizace zastavěného území v dané ploše došlo k následné zástavbě, cit: („otvírá prostor pro přeparcelování pozemku a následnou zástavbu“) je v současné době neodůvodnitelná, jedná se spíše o spekulaci.

Případný nový návrh v dané ploše (např. dělení pozemku/plochy) s ohledem na stanovené podmínky prostorového uspořádání SR1, kde je stanovena minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území, bude posuzován orgánem územního plánování podle § 96b stavebního zákona. Vydání příslušného povolení (např. rozhodnutí o dělení pozemku, případě jiné povolení) pak přísluší stavebnímu úřadu. Na základě výše uvedeného se připomínka č. 1 nevyhovuje.

Připomínka č. 2

Podal : pan Petr Medřický, trvale bytem Polubenská 614, Desná III, v obci Desná

Podání doručené dne 13.5.2019, č.j. MěÚT/10616/2019/SÚ a ŽP

Pozemek dotčený připomínkou : ppč. 1722/1 k.ú. Desná III, v obci Desná

Obsah uplatněné připomínky:

Lokalita Souš

citují: „V rámci aktualizace zastavěného a stabilizovaného území v ploše III-Z4 (ppč. 1722/1 Desná III) požadují zohlednění původního smyslu regulativu územního plánu schváleného zastupitelstvem města Desná v roce 2016 („realizovat max. 1 hlavní objekt a zachovat migrační prostupnost krajiny“). Při zahrnutí do stabilizovaného požadují určit pro bydlení jen část pozemku a zbytek definovat například jako zeleň. Požadují, aby zde i po aktualizaci mohl stát maximálně jeden hlavní objekt a byla zachována migrační prostupnost krajiny.

Odůvodnění: Zahrnutím plochy ppč. 1722/1 (III-Z4) k.ú. Desná III do stabilizovaného území a definováním nezastavěného území jako „ostatní plocha“ se otvírá prostor pro přeparcelování pozemku a následnou zástavbu, což by bylo v rozporu se stávajícím regulativem územního plánu a to – realizovat max. 1 hlavní objekt a zachovat migrační prostupnost krajiny.“

Vyhodnocení připomínky č. 2

Připomínka č. 2 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka č. 2 je obsahově shodná s připomínkou č. 1, a proto je z důvodu věcně shodného obsahu pořizovatelem vyhodnocena shodně, viz výše uvedeno, tzn, že připomínka č. 2 se nevyhovuje.

18	Obsah Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná
-----------	---

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná:

1	Postup při pořízení změny územního plánu.....	1
2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
2.1	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	2
2.2	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
3	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.....	10
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování.....	10
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování	11
4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	13
5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	14
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	14
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	15
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	16
8	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	16
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch	17
9.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce.....	17
9.3.2	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	17
9.3.3	Odůvodnění vymezení ploch přestavby.....	18
9.3.4	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.....	19
9.3.5	Odůvodnění charakteru a struktury zástavby	19
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	19
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	19
9.6	Odůvodnění 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 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 ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	20
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
9.8	Odůvodnění 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 příslušných ustanovení katastrálního zákona.....	21
9.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	21
9.11	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	21
9.12	Odůvodnění vymezení pojmů	21
10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	22
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	22

11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	22
12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	22
13	Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)	24
14	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	25
15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	25
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	25
16	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	25
17	Vyhodnocení připomínek.....	28
18	Obsah Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná.....	30
PŘÍLOHA 1: SROVNÁVACÍ TEXT		32

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Desná:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	výřez 1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	výřez 1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: SROVNÁVACÍ TEXT

Srovnávací text:

Původní text

Nový text

Vypuštěný text

Kapitoly, podkapitoly a oddíly, které nejsou součástí srovnávacího textu, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Desná zůstává v těchto částech nezměněna.

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu Desná vymezeno k datu ~~31.7.2014~~ 15. 1. 2019. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- posilovat úlohu jádrového sídla jako správního střediska a centra osídlení řešeného území;
- vyjádřit odlišné intenzity rozvoje sídelních struktur v řešeném území – plošný rozvoj okrajových partií jádrového sídla, omezený plošný rozvoj ostatních sídel v území;
- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení;
- posilovat městotvorné funkce ploch v jádrové části města vymezením ploch veřejných prostranství a ploch funkcí umožňujících rozvoj občanského vybavení;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěné území;
- menším sídlům v řešeném území (Morava, Pustiny, Světlá, Novina, Nýčovy Domky) ponechat rekreační charakter s prioritou ochrany jejich identit;
- umožnit koordinovaný rozvoj lyžařských areálů na území obce s důrazem na jejich kvalitativní rozvoj;
- nástupní místa hromadných rekreačních a sportovních areálů a zařízení situovat pokud možno ve vazbě na kapacitní silniční a železniční spojení (žel. stanice Desná) a na kapacitní odstavňá místa a plochy;
- funkčně propojit s blízkými centry cestovního ruchu (Albrechtice v J.h., Kořenov) a využít kapacity občanské vybavenosti Desné jako zázemí a nástupní místo těchto center;
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v řešeném území;
- umožnit obnovu výrobní činnosti ve stabilizovaných plochách výroby v jádrovém sídle;
- umožnit rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- chránit plochu pro výhledové vedení přeložky silnice I/10;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit způsoby směřující k jejich údržbě.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

Plochy bydlení

- o **bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)** - jsou soustředěny v jádrovém sídle území – Desné.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy I-Z2, I-Z5 a plochy přestavby I-P8 a I-P9 v k.ú. Desná I, zastavitelné plochy II-Z6, II-Z8a, II-Z8b, II-Z9, II-Z25 a II-Z27 v k.ú. Desná II a zastavitelné plochy III-Z22, III-Z24 v k.ú. Desná III.

Plochy rekreace

- **rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)** – v řešeném území představují stabilizovanou plochu kempu západně od Merklova. Zastavitelné plochy ani plochy přestavby plochy nejsou vymezovány.

Plochy občanského vybavení – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – samostatně jsou vymezeny převážně mimo jádrové sídlo, jako prostorově méně rozsáhlé plochy rovnoměrně rozptýlené v urbanizovaných plochách řešeného území.
Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **II-Z24** v k.ú. Desná II, **III-Z1 a III-Z33** v k.ú. Desná III.
- **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – stabilizované plochy představují sportovní areál navazující na základní školu, areál skokanských můstků a několik dílčích ploch stávajících hřišť a víceúčelových sportovišť v rámci urbanizovaného území Desné.
Územním plánem jsou vymezeny zastavitelná plocha **I-Z3** a plocha přestavby **I-P5** v k.ú. Desná I a zastavitelná plocha **III-Z10** v k.ú. Desná III.
- **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou pouze stabilizované plochy.

Plochy veřejných prostranství – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **veřejná prostranství (PV)** – vymezeny jsou pouze stabilizované plochy.
- **veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – stabilizované plochy jsou vymezeny jako součást veřejných prostranství v jádrových částech sídel.

Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně **II-Z1, II-Z5 a II-Z26** v k.ú. Desná II.

Plochy smíšené obytné – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **plochy smíšené obytné – městské (SM)**
Územní plán vymezuje plochy přestavby **I-P4, I-P6, I-P7** v k.ú. Desná I, zastavitelnou plochu **II-Z2** a plochy přestavby **II-P1 – II-P3, II-P5 a II-P6** v k.ú. Desná II a **III-Z21** v k.ú. Desná III.
- **plochy smíšené obytné – městské 1 (SM1)**
Územním plánem jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.
- **plochy smíšené obytné – rekreační (SR)**
Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **I-Z1, I-Z4, I-Z6, I-Z9** a plochu přestavby **I-P1** v k.ú. Desná I, zastavitelné plochy **II-Z4, II-Z7, II-Z18, II-Z23** v k.ú. Desná II.
- **plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)**
Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **II-Z10, II-Z11, II-Z13 – II-Z17, II-Z21, II – Z22** v k.ú. Desná II a zastavitelné plochy ~~III-Z4~~ **III-Z5, III-Z9 a III-Z11, III-Z23, III-Z25 – III-Z27** a plochy přestavby **III-P4 a III-P5** v k.ú. Desná III.

Plochy dopravní infrastruktury – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **dopravní infrastruktura – silniční (DS)** – zahrnují stabilizované plochy silnic I., II. a III. třídy, místní a komunikace, manipulační a odstavné plochy.
Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **I-Z9** v k.ú. Desná I, **II-Z3** v k.ú. Desná II a **III-Z2** v k.ú. Desná III.
- **dopravní infrastruktura – železniční (DZ)** – představují stabilizované drážní plochy.

V rozsahu drážních ploch je upřesněno vedení koridoru R (Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí – Regiotram Nisa).

Plochy technické infrastruktury

- **technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením, zejména vodovody, vodojemy, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, apod.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **III-Z28 a III-Z30** v k.ú. Desná III.

Plochy výroby a skladování

- **výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – zahrnují pouze stabilizované plochy v zastavěném území jádrového sídla Desné.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Desná jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Tab. Zastavitelné plochy

Ozn.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
I-Z1	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I	0,13
I-Z2	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- uvedení do souladu se stávajícím využitím - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu	Desná I	0,04
I-Z3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Desná I	0,41
I-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - realizovat max. 12 hlavních objektů	Desná I	2,57
I-Z5	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - realizovat max. 22 hlavních objektů	Desná I	4,88
I-Z6	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná I	0,16
I-Z9	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 3 hlavní objekty - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I	0,44
	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01		0,12
II-Z1	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Desná II	0,81
II-Z2	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu	Desná II	2,03
II-Z3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná II	1,01
II-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 3 hlavní objekty	Desná II	0,42

II-Z5	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- Provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky, nevysazovat vyšší a střední zeleň, umísťovat pouze dočasný mobiliář s možností odstranění před zahájením zimní sezóny, v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí, možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.)	Desná II	0,29
II-Z6	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - realizovat max. 8 hlavních objektů	Desná II	1,1
II-Z7	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,12
II-Z8a	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,13
II-Z8b	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 2 hlavní objekty		0,25
II-Z9	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,16
II-Z10	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 3 hlavní objekty	Desná II	0,77
II-Z11	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,26
II-Z13	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,10
II-Z14	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,14
II-Z15	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 2 hlavní objekty - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu	Desná II	0,48
II-Z16	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 2 hlavní objekty	Desná II	0,58
II-Z17	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,11
II-Z18	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,18
II-Z21	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,18
II-Z22	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,14
II-Z23	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná II	0,10
II-Z24	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:	Desná II	0,07

		při umístování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu		
II-Z25	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 3 hlavní objekty	Desná II	0,6
II-Z26	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Desná II	0,61
II-Z27	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 2 hlavní objekty	Desná II	0,17
III-Z1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3	Desná III	0,29 0,10
III-Z2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Desná III	0,15 0,11
III-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - zachovat migrační prostupnost krajiny	Desná III	0,27
III-Z5	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 2 hlavní objekty v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími	Desná III	0,33
III-Z9	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt - pro zpracování navazující dokumentace se stanoví podmínka: zpracovat biologické hodnocení lokality	Desná III	0,12
III-Z10	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Desná III	0,35
III-Z11	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III	0,06
III-Z21	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01 - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu	Desná III	0,34
III-Z22	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 2 hlavní objekty	Desná III	0,21
III-Z23	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 5 hlavních objektů – na parc.č. 384 v k.ú. Desná III 3 hlavní objekty, na parcele č. 306 v k.ú. Desná III 1 hlavní objekt a na parc.č. 330 v k.ú. Desná III 1 hlavní objekt	Desná III	0,98
III-Z24	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max. 6 hlavních objektů	Desná III	0,41

III-Z25	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - realizovat max. 8 hlavních objektů	Desná III	1,55
III-Z26	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III	0,12
III-Z27	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - realizovat max. 7 hlavních objektů	Desná III	1,26
III-Z28	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná III	0,15
III-Z29	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná III	0,23
III-Z30	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná III	0,33
III-Z33	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Desná III	0,04
III-Z34	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Desná III	0,33

3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Tab. Plochy přestaveb

Ozn.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
I-P1	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 2 hlavní objekty - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I	0,23
I-P4	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu	Desná I	0,21
I-P5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I	0,39

I-P6	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01</p> <p>- umožnit realizaci parkoviště pro obsluhu lyžařského areálu Křížek</p> <p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</p>	Desná I	0,17
I-P7	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01</p> <p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</p>	Desná I	0,3
I-P8	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01	Desná I	0,16
I-P9	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat max.8 hlavních objektů	Desná I	0,75
II-P1	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</p>	Desná II	0,09

II-P2	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</p>	Desná II	0,12
II-P3	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	-	Desná II	0,05
II-P5	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</p>	Desná II	0,83
II-P6	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	<p>- umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci koridoru P01</p> <p>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka:</p> <p>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</p>	Desná II	0,21
III-P4	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III	0,13
III-P5	Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	Desná III	0,13
III-P6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Desná III	0,05

6 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Pozn. Zóna CHKO = zóna odstupňované ochrany přírody CHKO JH

Smíšené obytné – rekreační (SR)

hlavní využití:

- stavby, zařízení a využití území pro bydlení a rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- bytovací zařízení za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- plochy staveb nerušící výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště a související vybavenost za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická propustnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- ~~minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 800 m²~~
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 800 m², tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací**
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 800 m²**

- pro zastavitelné plochy menší než 800 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)

hlavní využití:

- stavby, zařízení a využití území pro bydlení a rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- ubytovací zařízení za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- plochy staveb nerušící výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště a související vybavenost za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- oplocení za podmínky, že bude zajištěna zejména fyzická prostupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- ~~minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách: 1200 m²~~
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro stavbu hlavní v zastavěném území: 1200 m², tato výměra může být zmenšena na stavebních pozemcích obsahujících stavební parcelu se stávajícím (hlavním) objektem nebo se zbořeníštěm, v těchto případech bude uplatňována s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací**
- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1200 m²**
- pro zastavitelné plochy menší než 1200 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce/využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.

Koeficient zastavěných ploch (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

Lehký průmysl – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

Minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby.

Negativní účinky a vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Nerušící výroba - výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Plochy změn v krajině - plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zástavbě (zejména plochy sportovních areálů – lyžařský areál).

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Podmíněně přípustné využití – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Přípustné využití - stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Sezónní – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (roslého) terénu.