

POŘIZOVATEL

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DESNÁ

Návrh zpracovaný na základě ustanovení §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

za období 05/2016-05/2020



Schváleno Zastupitelstvem města Desná dne 11.11.2020, usnesením č. 5.3.1

OBSAH KAPITOL ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DESNÁ

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Správní území města Desná leží (nachází se v exponované poloze na pomezí Jizerských hor a Krkonoš) ve východní části Libereckého kraje a je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Tanvald (okres Jablonec nad Nisou). Správní území obce Desná tvoří tři katastrální území – Desná I, Desná II a Desná III (na území Desná III se nachází významný zdroj vodárenské soustavy Liberec – Jablonec nad Nisou).

Celé správní území města Desná má dle ČSÚ k 31.12.2019 rozlohu 1257,69 ha a 3000 obyvatel (k 1.1.2020). Územní plán Desná (dále jen „ÚP Desná“) byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek – Vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracovatelem ÚP Desná byl Ing. Eduard Žaluda (Žaluda, projektová kancelář, Praha), pořizovatelem ÚP je MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

ÚP Desná, který řeší celé správní území obce, byl vydán formou opatření obecné povahy dne 20.04.2016 usnesením č. 3.1.3. Zastupitelstva města Desná s účinností dne 07.05.2016, který byl dále změněn Změnou č. 1 ÚP Desná s nabytím účinnosti 18.10.2019. V současné době se tedy vychází z Úplného znění ÚP Desná po vydání Změny č. 1 zpracované v 10/2019.

V rámci této změny bude zajištěn soulad ÚP Desná s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) a se ZÚR LK (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje), včetně aktualizace vymezení zastavěného území v rozsahu celé obce.

Dle § 55 odst. 1 a s použitím § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel Návrh zprávy o uplatňování ÚP Desná v za období 05/2016-05/2020, kterou následně předloží Zastupitelstvu městu Desná ke schválení (dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Desná v období 05/2016-05/2020:

Ve sledovaném období byla pořízena Změna č. 1 ÚP Desná (zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona), která prověřila návrh na vymezení zastavitelných ploch III-Z34 a III-Z2, plochy přestavby III-P-6 a provedla redukci již vymezených zastavitelných ploch III-Z1 a III-Z2 (*tímto řešením jsou vytvořeny podmínky pro koordinované usměrnění rekreace a cestovního ruchu v exponovaném prostoru Jizerských hor. Navržené řešení v celkovém kontextu posílí sociální soudržnosti obyvatelstva a s zvýší kvalitu života i celkovou atraktivitu území*). Součástí Změny č. 1 ÚP Desná byla také i úprava stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci změny č. 1 ÚP Desná bude zajištěn soulad ÚP Desná s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 se ZÚR LK (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje), včetně aktualizace vymezení zastavěného území v rozsahu celé obce.

Pro pořízení této změny ÚP Desná nebyla využita Zpráva o uplatňování ÚP Desná a její pořízení probíhalo tedy dle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Správní území města Desná se rozvíjí z hlediska jeho urbanistického vývoje pozvolna, výstavba a jiné změny využití ploch v obci ve všech třech katastrálních území probíhala jednotlivě, převážně v k.ú. Desná II, v obci Desná.

V souladu s výše uvedeným je tedy nutné konstatovat, že žádné významné změny v území se od doby vydání ÚP Desná prozatím neodehrály.

V plochách změn bylo ve sledovaném období realizováno v zastavitelných plochách celkem – 8 rodinných/rekreačních domů v zastavitelné ploše I-Z5, II-Z7, II-Z8b, II-Z10, II-Z15 a II-Z21, v zastavěném území pak kromě výše popsanych změn byly ještě realizovány rodinné/rekreační domy na ppč. 1629/1 a 1629/2, na stpč. 1676 k.ú. Desná II.

Vyhodnocení využití jednotlivých zastavitelných ploch dle funkčních využití je zrekapitulováno za sledované období v Kap. d) této Zprávy.

V souladu s uložením dle vydaného ÚP Desná ve sledovaném období probíhalo pořízení územních studií (jako podmínka pro rozhodování) a to pro lokality I-Z4. Územní studie K1a a K1b (nutno koordinovat s řešením na území obce Albrechtice v Jizerských horách) k.ú. Desná I. Územní studie pro lokality II-Z2, II-Z6, II-P5 k.ú. Desná II a územní studie pro lokality III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, v obci Desná nebyly dosud zahájeny. Územní studie I-Z4 byla pořízena a následně (dne 30.09.2019) vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Pro následující období bude nutné, vzhledem ke stanovené lhůtě do 07.05.2022, dále pořídit územní studie pro rozvojové lokality I-Z5, K1a a K1b (Desná I), II Z6, II-P5 k.ú. Desná II a územní studie pro rozvojové lokality III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, v obci Desná.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

ÚP Desná byl vydán Zastupitelstvem města Desná formou opatření obecné povahy dne 20.04.2016, usnesením č. 3.1.3. Zastupitelstva města Desná s účinností dne 07.05.2016, který byl dále změněn Změnou č. 1 ÚP Desná s nabytím účinnosti 18.10.2019. V současné době se tedy vychází z Úplného znění ÚP Desná po vydání Změny č. 1 zpracované v 10/2019.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu je dokument Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“), schválená vládou dne 15.04.2015 usnesením č. 276. Soulad ÚP Desná s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro pořízení územního plánu jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) vydané zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK. V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK. Soulad ÚP Desná se ZÚR Libereckého kraje je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 01.01.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. novela stavebního zákona.

Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti Vyhláška č. 13/2018 Sb., která mění prováděcí Vyhlášku ke stavebnímu zákonu č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“). Stručný přehled vyhodnocení souladu ÚP Desná s výše uvedenými právními předpisy:

- ÚP Desná vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územních studií: u pořízené Územní studii rozvojové lokality I-Z4 k.ú. Desná I, v obci Desná pořizovatel v souladu s § 30 odst. 6 stavebního zákona konstatuje, že prověřil aktuálnost řešení této územní studie a následného vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie I-Z5, K1a a K1b (k.ú. Desná I), II-Z2, II-Z6, II-P5 k.ú. Desná II a územní studie III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, v obci Desná prozatím nebyly pořízeny (stanovená lhůta pro pořízení je ÚP Desná dána do 07.05.2022).
- V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné plochy pro asanaci
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně popisu charakteru a struktury zástavby bude v rámci stanovení urbanistické koncepce a kompozice uvedena do souladu s Přílohou č. 7 Vyhlášky.

Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel konstatuje, že ÚP Desná není v rozporu se stavebním zákonem včetně jeho prováděcích vyhlášek, ve znění pozdějších předpisů. Návrh řešení ÚP Desná je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 se ZÚR LK. Soulad s ÚP Desná bude proveden/odůvodněn v rámci pořizované Změny č. 2 ÚP Desná.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Desná za sledované období nebyly zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce – nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi města Desná jsou Albrechtice v Jizerských horách, Hejnice, Tanvald, Kořenov. Město Desná je členem Mikroregionu Tanvaldsko založeného v roce 2000. Mikroregion sdružuje 11 následujících měst a obcí: Tanvald, Harrachov, Kořenov, Desná, Albrechtice v J.h., Velké Hamry, Plavy, Zlatá Olešnice, Smržovka, Jiřetín pod Bukovou a Josefův Důl. Toto seskupení měst a obcí má vypracovanou Strategii rozvoje Mikroregionu Tanvaldsko, jejíž závěry a doporučení jsou územním plánem respektovány.

Návaznost dopravní infrastruktury se sousedními obcemi je řešena po stávajících komunikacích I/10, I/14 a železniční tratě č. 036. Vedlejší osy tvoří silnice II/290. Trať 036 Liberec – Tanvald – Harrachov je v úseku Tanvald – Kořenov ozubnicová.

U územního systému ekologické stability bylo zjištěno, že je dodržena návaznost na koridory a plochy vymezené v okolních obcích.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP ORP Tanvald respektive z její 4. úplné aktualizace 2016 vyplynuly následující problémy k řešení:

Místa územních střetů:

- **SZ1-3** Kolize koridoru územní rezervy silnice I/10,I/14, úsek Tanvald - Desná s návrhy zastavitelných ploch (4x) - *střet řešitelný technickým řešením mimo měřítko ÚP v navazujících řízeních.*
- **SZLt1-4** Kolize návrhů zastavitelných ploch včetně sjezdových tratí s vybranými technickými limity VTL (7x) - *střet řešitelný mimo měřítko ÚP v navazujících řízeních.*
- **SZLp8-9** Kolize návrhů ploch sjezdových tratí s plochami lokálního a regionálního ÚSES - *problém byl prověřen v rámci dokumentace SEA, podrobněji bude prověřeno v navazujících řízeních.*
- **SZLp10** Kolize návrhů ploch sjezdových tratí s plochami II. zóny CHKO Jizerské hory - *střety byly řešeny/prověřovány v rámci dokumentace SEA, podrobněji bude prověřeno v navazujících řízeních.*
- **SPZu1-8** Kolize návrhů zastavitelných ploch a ploch územních rezerv se záplavovým územím včetně aktivní zóny ZÚ řeky Černá a Bílá Desná a Desná - *problém je řešen vymezením záplavového území v ÚP Tanvald respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území.*
- **SVSzl** střet veřejných zájmů na jedné straně veřejného zájmu na ochraně území okolo vodní nádrže Souš a stanovených podmínek v jeho ochranném pásmu a na druhé straně veřejného zájmu samosprávy na rozvoj rekreace a cestovního ruchu v této oblasti (problém je lokalizován na území obce Desná) - *střety byly řešeny/prověřovány v rámci dokumentace SEA, podrobněji bude prověřeno v navazujících řízeních.*

Urbanistické, dopravní a hygienické problémy:

- **PRLp1** Nutnost koordinace územního rozvoje s významnými limity přírodního charakteru (zejména regionální prvky ÚSES a II.-III. zóna CHKO Jizerské hory) – *jednotlivé záměry jsou průběžně jednotlivě prověřovány v rámci návrhů na pořízení změn ÚP.*
- **PUu2** Území s významným vlivem uživatelů území a to s vlivem rekreačních návštěvníků území a intenzitou druhého bydlení – *průběžně prověřováno.*
- **PBAzl** Urbanistická závada stávající panelové zástavby v okolí nemovité kulturní památky kostela Nanebevzetí P. Marie v Desné I – *problém je dlouhodobě setrvávající, návrhy na přestavby či asanace předmětných ploch nejsou v současné době navrhované ani reálné.*

- **PB1-5** Lokality ploch brownfields zejména podél komunikace I/10 – *problém je momentálně setrvávající, v budoucnosti bude záležet na tom, jakým vlastníkem a pro jaké účely budou objekty využívány či budou dále chátrati.*

Ohrožení území přírodními jevy:

- **OZu2-4** Záplavové území Q₁₀₀ (včetně aktivní zóny) řeky Černá a Bílá Desná a Desná (částečně zasahuje do zastavěného území obce) – *problém je setrvávající a je řešen vymezením záplavových území a jeho aktivních zón v ÚP Desná respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území.*
- **OZp2** Území zvláštní povodně pod vodním dílem Souš (zasahuje do zastavěného území obce) PS
- **OSub1-2** Sesuvné území bodové v Desné III (Černá Říčka) – *problém je řešen v navazujících správních řízeních.*
- **ORi** Území s výskytem vysokého stupně radonového indexu – *problém se řeší technickými opatřeními v navazujících správních řízeních.*

Ostatní problémy k řešení:

- **DKk** Degradace kulturní krajiny v důsledku sociodemografických změn v území v souvislosti s odsunem obyvatel německé národnosti, hospodářskými změnami a postupným útlumem individuální zemědělské výroby se významně snižuje podíl zemědělské půdy (charakteristická struktura ploch v krajině zaniká a je pohlcována lesem) – *problém je průběžně prověřován a je dlouhodobě setrvávající.*
- **RAi,RAe** Území s předpokladem soustředění rozvojových aktivit – intenzivní (podél komunikace I/10) a extenzivní (jsou zde registrovány zejména požadavky na rozvoj rekreačně sportovních funkcí území a požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení) – *problém je průběžně prověřován v rámci návrhu na změny v území.*
- **RSs1-2** Riziko sociální segregace spočívající zejména v suburbanizaci z neatraktivních bytových lokalit (zejména panelového sídliště v centru města a bytových domů v Desné I) a nedostatku pracovních příležitostí v místě, která následně zvyšuje míru sociálních rozdílů a potřeb mezi jednotlivými vrstvy obyvatel – *problém je průběžně prověřován a je dlouhodobě setrvávající.*

Problémy k řešení z PÚR, ZÚR a ÚAP LK (nezobrazené v problémovém výkresu):

- Území ve Specifické oblasti SOB7 Krkonoše-Jizerské hory nadmístního významu (dle PÚR ČR), ve které se v porovnání s ostatním územím dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu jeho 3 pilířů - *problém je průběžně prověřován (ZÚR LK vymezila SOB5 Specifická oblast Jizerské hory), v dotčeném území z hlediska jeho charakteru a umístění bude však vždy výrazně převažovat pozitivní hodnocení pilíře životního prostředí. Aktualizací č. 1 ZÚR LK se upřesňuje vymezení SOB5 Specifická oblast Jizerské hory*
- Problémová/disparátní (nevyvážená) oblast udržitelného rozvoje území (dle ÚAP LK - DO Jizerské hory a Krkonoše) s převahou podmínek pro kvalitní životní prostředí, kde přírodní hodnoty oblasti jsou vystaveny velké zátěži rekreací a cestovním ruchem a zároveň omezením nové zástavby - *problém je průběžně prověřován, v dotčeném území z hlediska jeho charakteru a umístění bude však vždy výrazně převažovat pozitivní hodnocení pilíře životního prostředí.*

- ✎ Území s problematickým rozvojem cestovního ruchu, kde je nutné prověření (dle ZÚR LK - US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí Frýdlantsko a Jizerské hory) možností rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty včetně návrhu opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace (Pozn. územní studie „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“ byla zpracována a schválena) - *potenciál již prověřila územní studie US1 dle ZÚR LK.*

Z ÚAP ORP Tanvald nevyplynou požadavky na pořízení nové změny ÚP Desná.

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

Politika územního rozvoje ČR

ÚP Desná je obecně v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015. Předmětné území je dotčeno vymezením Specifické oblasti SOB7 (Krkonose – Jizerské hory). Do zájmového území dále nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR. ÚP Desná respektuje obecné zásady stanovené v aktualizaci PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh řešení ÚP Desná je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

Politika územního rozvoje ČR zejména vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu, které odůvodňují v souladu s § 5 stavebního zákona zásah do působnosti orgánů krajů a obcí v záležitostech týkajících se jejich územního rozvoje, a jestliže je důvodné pro tyto oblasti, osy, koridory a plochy stanovit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v nich.

Pro území města Desná vyplývají z PÚR ČR obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2.

Území města Desná je dále vymezeno ve Specifické oblasti Krkonose-Jizerské hory SOB7, pro kterou jsou pro dotčené území stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,
- c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblastí, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,
- d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,
- e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,
- f) zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonose.

Návrh řešení ÚP Desná respektuje republikové priority v kap. 2.2 a úkoly pro územní plánování vyplývající pro SOB7, které byly prověřeny při pořízení ÚP Desná - tzn., že je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Soulad ÚP Desná se schválenou PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a se ZÚR LK bude proveden/odůvodněn v rámci pořízené Změny č. 2 ÚP Desná.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje pořizované dle stavebního zákona byly vydány dne 21.12.2011 s účinností od 22.01.2012 (dále jen ZÚR LK). V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK. ZÚR vymezují na území Libereckého kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Území Desná je klasifikováno jako centrum mikroregionálního významu nižšího stupně a centrum osídlení s významným vlivem ostatních uživatelů území.

Z hlediska rozvojových předpokladů:

Desná je dle ZÚR LK klasifikován jako ostatní obec s významným vlivem (počtem) ostatních uživatelů území, jež má výrazný dopad na skutečné zatížení území a musí být všestranně a systematicky zohledňován ve všech plánovacích a rozvojových aktivitách. Dále je klasifikace upřesněna tak, že Desná je obcí s významným vlivem jednodenní návštěvnosti na územně plánovací a územně technické nároky obsluhy území.

Území Desná je zároveň zařazeno do Specifické oblasti republikového významu Jizerské hory SOB5.

Navržená urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v ÚP Desná není v rozporu s úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou specifickou oblast.

Z hlediska požadavků na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory (pořízení studie do 2 let od vydání ZÚR LK).

Úkol: Prověření možnosti rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty. Návrh opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace.

- *ÚS01 byla KÚ LK pořízena (03/2016) včetně schválení možnosti jejího využití jako podkladu k pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území – pro dotčené území z této územní studie nevyplyvající požadavky/záměry na změny v území.*

Silniční doprava/koridory nadregionálního významu:

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem **D48** (dle Aktualizace ZÚR LK D49A) **územní rezervy pro silnici I/10, úsek Tanvald - Desná** (peáž se silnicí I/14) včetně respektování úkolů pro územní plánování:

- zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech,
 - koordinovat vazby na koridory silnic I. třídy v prostoru Tanvaldu.
- *Koridor územní rezervy byl v ÚP Desná upřesněn a vymezen včetně zajištění podmínek pro jeho budoucí prověření.*

Dle ZÚR LK je řešené území součástí rozvojové osy nadmístního významu (III. řádu) **ROS 4 Liberec – Jablonec nad Nisou – Tanvald – Harrachov – hranice ČR**, pro kterou vyplývají následující zásady a úkoly pro územní plánování:

- připravovat územní podmínky pro zlepšení podmínek bezpečné prostupnosti silničních tras územím a jeho optimální obslužnost při minimalizaci negativních environmentálních dopadů na prostředí,
- upřesnit a stabilizovat koridory silnic I. třídy v úseku Jablonec nad Nisou - Smržovka Tanvald - Harrachov v širších souvislostech,
- připravovat územní podmínky pro rozšiřování a zkvalitňování systému dopravní obsluhy a veřejné dopravy (Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí),

- 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,
- v rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy v úseku Liberec –Tanvald,
- 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.

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 (Szklarska Poreba - Jelenia Góra). Dotčené území obcí mimo rozvojové oblasti RO1 Liberec: Desná, Kořenov, Harrachov (ORP Tanvald).

Protipovodňová ochrana území

ZÚR LK vymezuje v řešeném území **koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi – P01** Černá Desná, úsek Desná – Tanvald, včetně respektování úkolů pro územní plánování:

- vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů v rámci koridoru pro umístění Zpráva o uplatňování ÚP Desná za období 05/2016 – 05/2020 IX staveb a opatření po snižování ohrožení území povodněmi P01 Černá Desná, úsek Desná-Tanvald včetně respektování úkolů pro územní plánování z ní vyplývajících. V rámci pořizované Změny č. 1 ÚP Desná došlo k prověření a vymezení koridoru pro umístění staveb a zařízení pro snižování ohrožení území povodněmi.

Železniční doprava/koridory regionálního významu

ZÚR LK byl v řešeném území vymezen koridor republikového významu R - Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (Regiotram Nisa), včetně respektování úkolů pro územní plánování: Zohlednit zařazení do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.

Při pořízení ÚP Desná v byly zároveň zohledněny v dle ZÚR LK vymezení funkční kooperace mezi centry osídlení t.j. FK 2 Jablonec nad Nisou + Smržovka + Tanvald + Desná + Harrachov a FK 8 Harrachov + Rokytnice nad Jizerou + Jablonec nad Jizerou.

Propojení turistických oblastí

- vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy vymezením **multifunkčního turistického koridoru D42** (Koridor Nová Hřebenovka), včetně respektování úkolů pro územní plánování z něho vyplývajících:
- v rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti,
- koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo,
- koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území,
- vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

Územní systém ekologické stability

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability pro regionální biokoridor RC10 (Dlouhý kopec), RK652, včetně respektování úkolů pro územní plánování z nich vyplývajících:
- *Regionální biokoridor RK13, RK 653 je v ÚP Desná vymezen s přesností dle KN se stanovením zajištění jejich ochrany a nezastavitelnosti.*
- V řešeném území se nachází prvky **ÚSES regionálního významu**. Celé území obce je dále součástí **CHKO Jizerské hory** a jeho severní část se nachází v síti **Natura 2000** – ptačí oblasti a evropsky významné lokality. **V této souvislosti plynou ze ZÚR LK (Z42) následující zásady a úkoly pro územní plánování:**
- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
 - dle principů udržitelného rozvoje navrhnout obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech,
 - dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území,
 - vytvářet územní podmínky pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků.

Ostatní požadavky ze ZÚR LK ani z Aktualizace č. 1,2 a 3 PUR L nevyvolávají potřebu pořízení další změny ÚP Desná.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Na základě průzkumu v terénu a dle údajů stavebního úřadu bylo v přehledných tabulkách pořizovatelem posouzeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle jednotlivých částí města. V těchto tabulkách je prověřeno využití jednotlivých zastavitelných ploch a to dle stanoveného způsobu využití či event. překážky k jejich zastavění. Z tohoto posouzení je zřejmé, že za období od doby vydání ÚP Desná bylo realizováno v zastavitelných plochách např. ve funkci bydlení 7 hlavních staveb.

Plochy bydlení

Směšené obytné - rekreační (SR), Smíšené obytné - rekreační 1 (SR1),

Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), Smíšené obytné - městské (SM)

lokality/k.ú.	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Desná I	I-Z1	0,13	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná I	I-Z2	0,04	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná I	I-Z4	2,57	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná I	I-Z5	4,88	0,57	realizovány 2 hlavní objekty RD
Desná I	I-Z6	0,16	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná I	I-Z9	0,44	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z2	2,03	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z4	0,42	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z6	1,1	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z7	0,12	0,12	realizován 1 hlavní objekt RD
Desná II	II-Z8a	0,13	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z8b	0,25	0,15	realizován 1 hlavní objekt RD
Desná II	II-Z9	0,16	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z10	0,77	0,77	realizovány 2 hlavní objekty RD
Desná II	II-Z11	0,26	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z13	0,1	0	prozatím nerealizovány stavby

Desná II	II-Z14	0,14	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z15	0,48	0,22	realizován 1 hlavní objekt RD
Desná II	II-Z16	0,58	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z17	0,11	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z18	0,18	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z21	0,18	0,18	realizován 1 hlavní objekt RD
Desná II	II-Z22	0,14	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z23	0,1	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z25	0,6	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z27	0,17	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z1	0,1	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z5	0,33	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z9	0,12	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z11	0,06	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z21	0,34	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z22	0,21	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z23	0,98	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z24	0,41	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z25	1,55	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z26	0,12	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z27	1,26	0	prozatím nerealizovány stavby
celkem		21,72	2,01	zastavěnost ploch 9,3 %

Rekapitulace: Plochy bydlení zahrnující plochy smíšené obytné – rekreační (SR), smíšené obytné – rekreační 1 (SR1) jsou částečně či plně zastavěny pouze v 8 případech, kde bylo realizováno celkem 8 hlavních staveb – míra využití těchto ploch je 9,3 %, nevyčerpáno je tedy 90,7 % rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití pro bydlení.

Plochy občanského vybavení

tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), komerční zařízení malá a střední (OM)

lokalita	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Desná I	I-Z3	0,41	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z24	0,07	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z10	0,35	0,19	realizována stavba garáže
Desná III	III-Z33	0,04	0	prozatím nerealizovány stavby
celkem		0,87	0,19	zastavěnost ploch 21,83 %

Rekapitulace: Plochy občanského vybavení zahrnující plochy komerčních zařízení malých a středních (OM), veřejné infrastruktury (OV) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) jsou zastavěny v 1 případě, kde byla realizována 1 stavba – míra využití těchto ploch je 21,83 %, nevyčerpáno je tedy 78,17 % rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití občanského vybavení.

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

lokalita	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Desná III	III-Z28	0,15	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z30	0,33	0	prozatím nerealizovány stavby
celkem		0,48	0	zastavěnost ploch 0 %

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Desná I	I-Z9	0,12	0,12	Na ppč. 1413, realizována stavba odstavné plochy pro čp. 176
Desná II	II-Z3	1,01	0	prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z2	0,11	0,11	realizována stavba odstavné plochy
Desná III	III-Z34	0,33	0,33	realizována stavba odstavné plochy
celkem		1,57	0,56	zastavěnost ploch 35,66 %

Rekapitulace: Plochy dopravní infrastruktury (DS) jsou ve 3 zastavěny/využity – míra využití těchto ploch je tedy 35,66 %, nevyčerpáno je 64,34% ploch pro realizaci staveb ve využití pro dopravní infrastrukturu.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV), Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Desná II	II-Z1	0,81		prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z5	0,29		prozatím nerealizovány stavby
Desná II	II-Z26	0,61		prozatím nerealizovány stavby
Desná III	III-Z29	0,23		prozatím nerealizovány stavby
celkem		1,94	0	zastavěnost ploch 0 %

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle vydaného ÚP Desná a dle návrhu jeho zpracovatele je pro území Desné v rámci zastavitelných ploch např. pro funkci bydlení navrhováno celkem 21,72 ha, které je možno využít. Za sledované období bylo realizováno v plochách 9,3 % návrhové kapacity. K dispozici je stále 19,71 ha ploch pro funkci bydlení.

K tomuto je však nutno zároveň uvést vývoj počtu obyvatel (občané ČR) za sledované období z údajů ČSÚ:

k 31.12.2016 3119 obyvatel
k 31.1.2020 3000 obyvatel

Z výše uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel postupně pomalu klesá - za období od vydání územního plánu je pokles obyvatel v úrovni cca o 3,8 % (119 obyvatel), proto demografický vývoj obce není možné počítat jako určující faktor pro potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, respektive pro rozvoj obce není v současné době určující demografický vývoj.

Za období od vydání územního plánu do zahájení zpracování této Zprávy o uplatňování obdržela obec 5 požadavků/návrhů na změnu ÚP Desná, vyhodnocení, viz níže uvedené:

Jednotlivé požadavky byly posouzeny a odůvodněny zejména ve vztahu k samotnému Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, kde např. v současné době při využití cca 9,3 % ploch ve funkci bydlení je tedy potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve funkci bydlení neodůvodnitelná.

Orgán územního plánování dále posuzoval relevantně návrhy na změnu ÚP Desná ve vztahu i ke stanovené Koncepci rozvoje území obce dle Kap. 3.5. textové části ÚP Desná - Charakter a struktura zástavby. Ve většině případů byly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení ve střetu s limity využití území.

Samotné požadavky jsou dále posuzovány i dle cílů a úkolů územního plánování, t.j. zejména dle ochrany stanovených veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona, ze zvláštních právních předpisů a dle zásadních omezení vyplývajících z limitů využití území. Jedná se zejména o veřejné zájmy stanovené a chráněné ve stavebním zákoně, v zákoně o ochraně přírody a krajiny, v zákoně o lesích, v zákoně o ochraně zemědělského půdního fondu, požadavcích stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Pokud se jedná o požadavky na zástavbu zemědělského půdního fondu tak ty jsou posuzovány v souladu se Zásadami plošné ochrany ZPF stanovené v § 4 Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Požadavek č. 1.

Návrh na změnu funkčního využití plochy na ppč. 1259 k.ú. Desná II, a to ze současného způsobu využití – „Plochy lesní (NL)“ na nový způsob využití – „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“.

Vyhodnocení návrhu: Předmětný pozemek přímo sousedí se zastavěným stavebním pozemkem (rodinný dům stojící stpč. 1258 k.ú. Desná II), je pod společným oplocením a tvoří tak souvislý celek s budovou č.p. 524, ul. Ve Sladké Díře, Desná. Na uvedeném pozemku se nachází opěrná zeď navazující na severozápadní obvodovou stěnu rodinného domu a před západní stěnou se nachází zpevněná plocha. Pozn. Navrhovatel dále doložil Rozhodnutí o odstranění pochybnosti, zda jde o pozemek určený k plnění lesa, které vydal Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí, dne 16.7.2018, pod č.j. 12970/2018/SÚ a souhlas se změnou druhu a využití pozemku, který vydal stavební úřad Desná dne 5.12.2018, č.j. MUDESNA/2888/261/SÚ a geometrický plán č. 700-18036/2018). V současné době je pozemek evidován v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“. Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná.

ZM Desná dne 6.2.2019, usnesením č. 5.3.1. (na základě stanoviska pořizovatele) Návrhu na změnu (ppč. 1259 k.ú. Desná II) ÚP Desná vyhovělo.

- *prověřit/vymezit plochu na ppč. 1259 k.ú. Desná II do stabilizované plochy s funkčním využitím – „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ – stav.*



Požadavek č. 2.

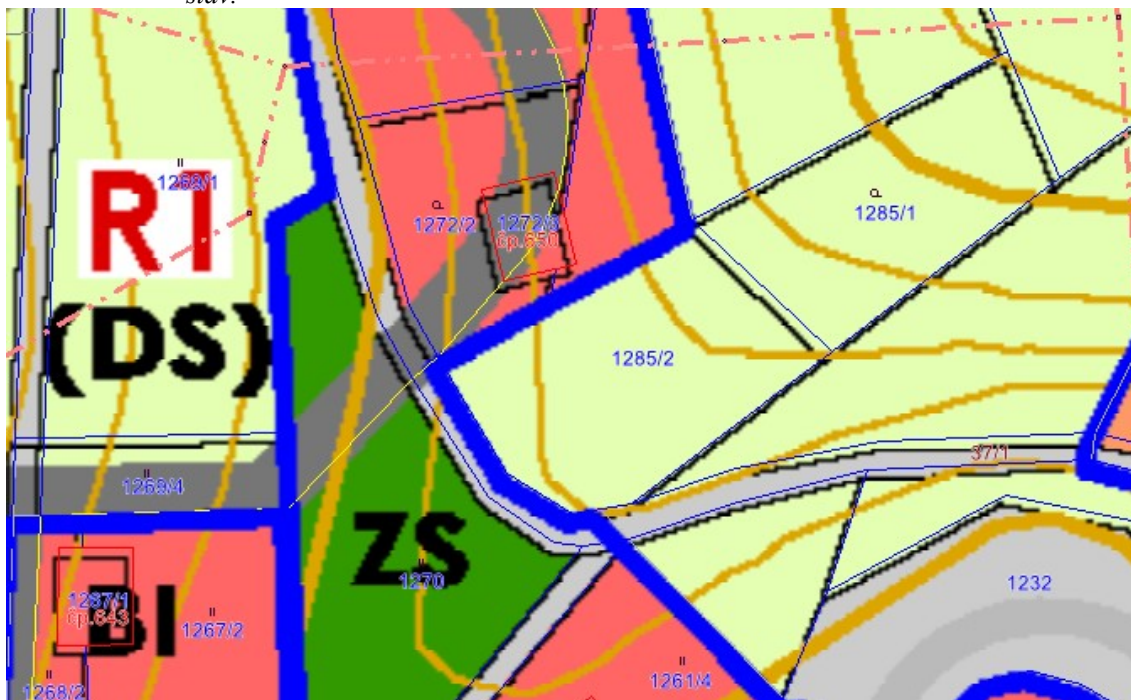
Návrh na změnu funkčního využití plochy na části ppč. 1285/2 k.ú. Desná II, a to ze současného způsobu využití – „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na nový způsob využití, a to „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“.

Vyhodnocení návrhu: Skutečný stav v terénu odpovídá v současné době evidenci v katastru nemovitostí, tj. na pozemku se nachází travnatý porost a ve střední části předmětného pozemku se nachází stavba kolny a příjezdová komunikace jak ke stavbě hlavní (č.p. 650, ul. Jizerská, Desná

stojící na stpč. 1272/3 k.ú. Desná II), tak i ke stavbě vedlejší (kolna stojící na ppč. 1285/2 k.ú. Desná II). Předmětná plocha přímo navazuje na zastavěné území a je zastavěna stavbami. Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná.

ZM Desná dne 6.2.2019, usnesením č. 5.3.3. (na základě stanoviska pořizovatele) Návrhu na změnu (ppč. 1285/2 k.ú. Desná II) ÚP Desná vyhovělo.

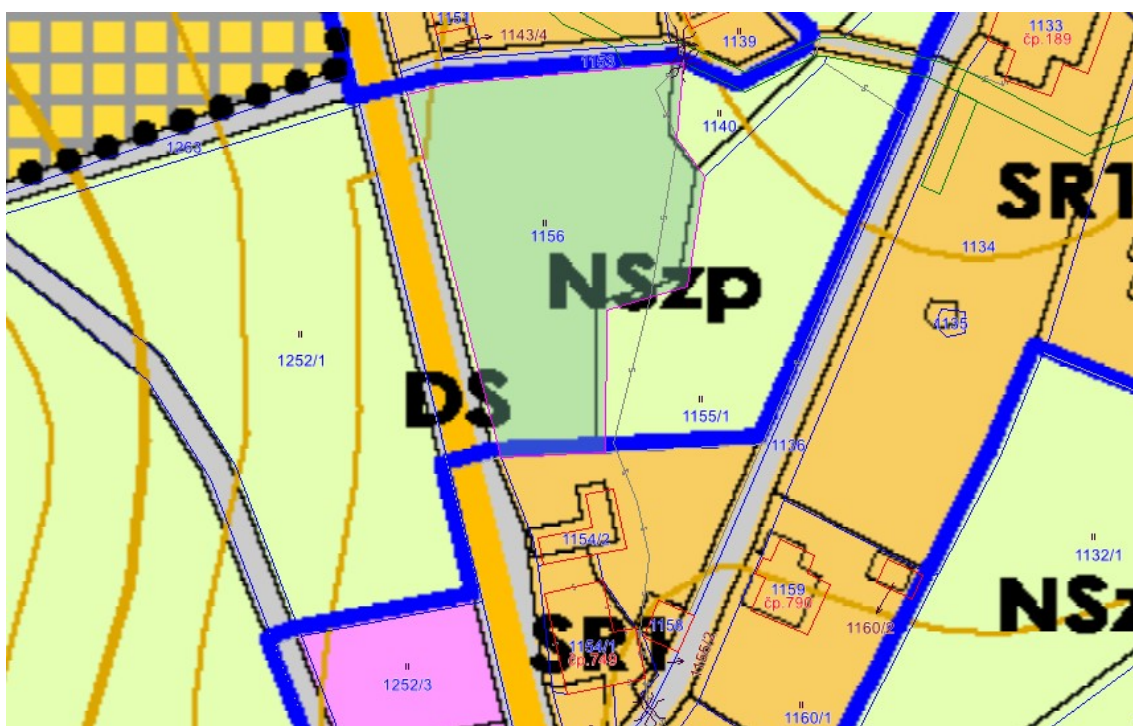
- prověřit/vymezit část plochy ppč. 1285/2 k.ú. Desná II do stabilizované plochy s funkčním využitím – „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ – stav.



Požadavek č. 3.

Návrh - vymezit část plochy na ppč. 1156 k.ú. Desná III (o výměře 400 m²) na zastavitelnou plochu, ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR1), a v této souvislosti navrhuje vymezit/upravit část ppč. 1155/1 k.ú. Desná III ve stejné výměře v zastavěném území, ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR1) do nezastavěného území ve funkčním využití Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp). Důvodem je plánovaná stavba rodinného domu. Vyhodnocení návrhu: Vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím území, dále i v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Předmětné plochy byly prověřeny v rámci procesu ÚP Desná. Orgán územního plánování plochu nedoporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Desná.

Návrh na změnu ÚP byl Zastupitelstvem města Desná (ppč. 1156 a 1155/1 k.ú. Desná III) dne 6.2.2019, usnesení č. 5.3.2. (na základě stanoviska pořizovatele ze dne 7.12.2018) **zamítnut** – návrh nezařadit do změny č. 2 ÚP Desná.

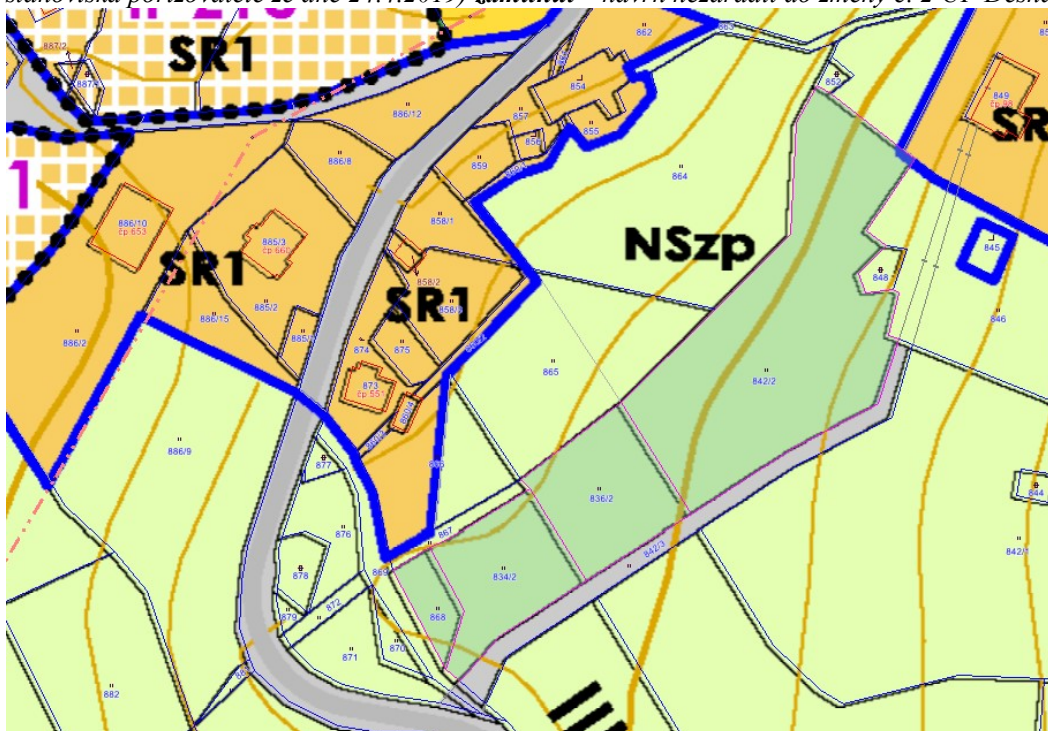


Požadavek č. 4.

Návrh na vymezení zastavitelné plochy (na ppč. 868, 834/2, 836/2 a 842/2 k.ú. Desná II, v obci Desná, po rozdělení pozemků na tři funkční celky) ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR1)“ s možností výstavby staveb pro rodinnou rekreaci.

Vyhodnocení návrhu: Vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; v rozporu se zásadami ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny. Předmětné plochy byly prověřeny v rámci procesu ÚP Desná Orgán územního plánování plochu nedoporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Desná.

Návrh na změnu ÚP byl Zastupitelstvem města Desná dne 13.11.2019, usnesení č. 5/7 (na základě stanoviska pořizovatele ze dne 24.4.2019) **zamítnut** – návrh nezařadit do změny č. 2 ÚP Desná.



Požadavek č. 5.1.

(návrhy - požadavky města Desná)

Návrh na stanovení nové lhůty pro pořízení studie K1a a K1b (k.ú. Desná I), II-Z6, k.ú. Desná II a územní studie III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, v obci Desná.

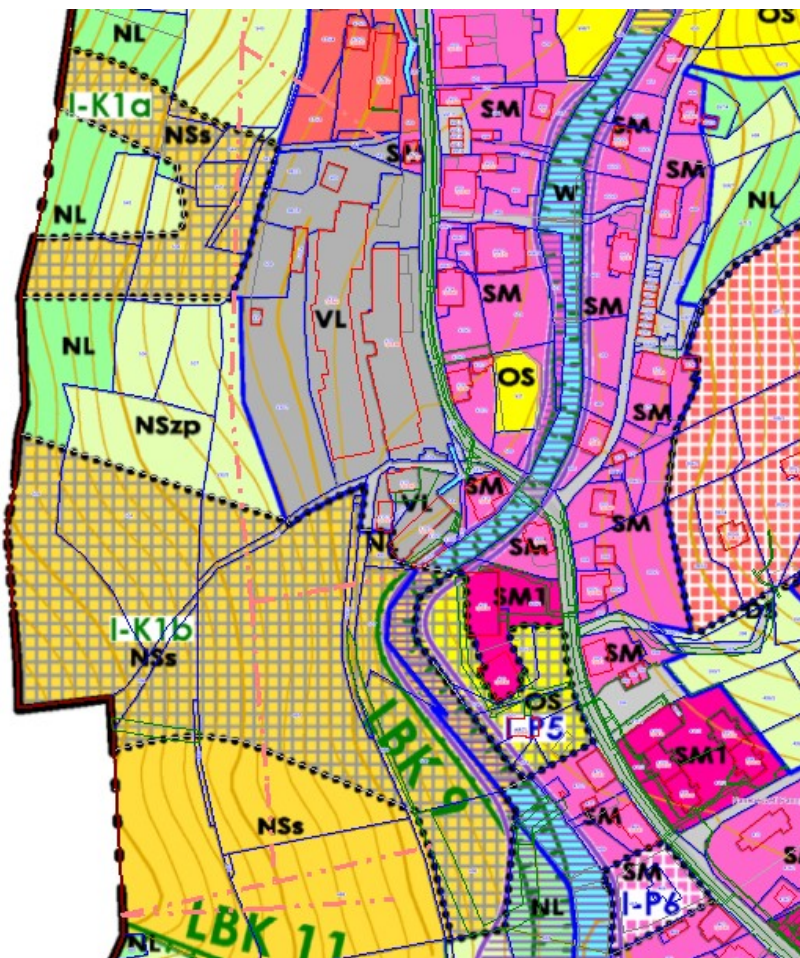
Vyhodnocení návrhu: Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie, viz Kap. 10 textové části ÚP Desná.

Lhůta pro pořízení studie se stanovila na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydal (05/2022). Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

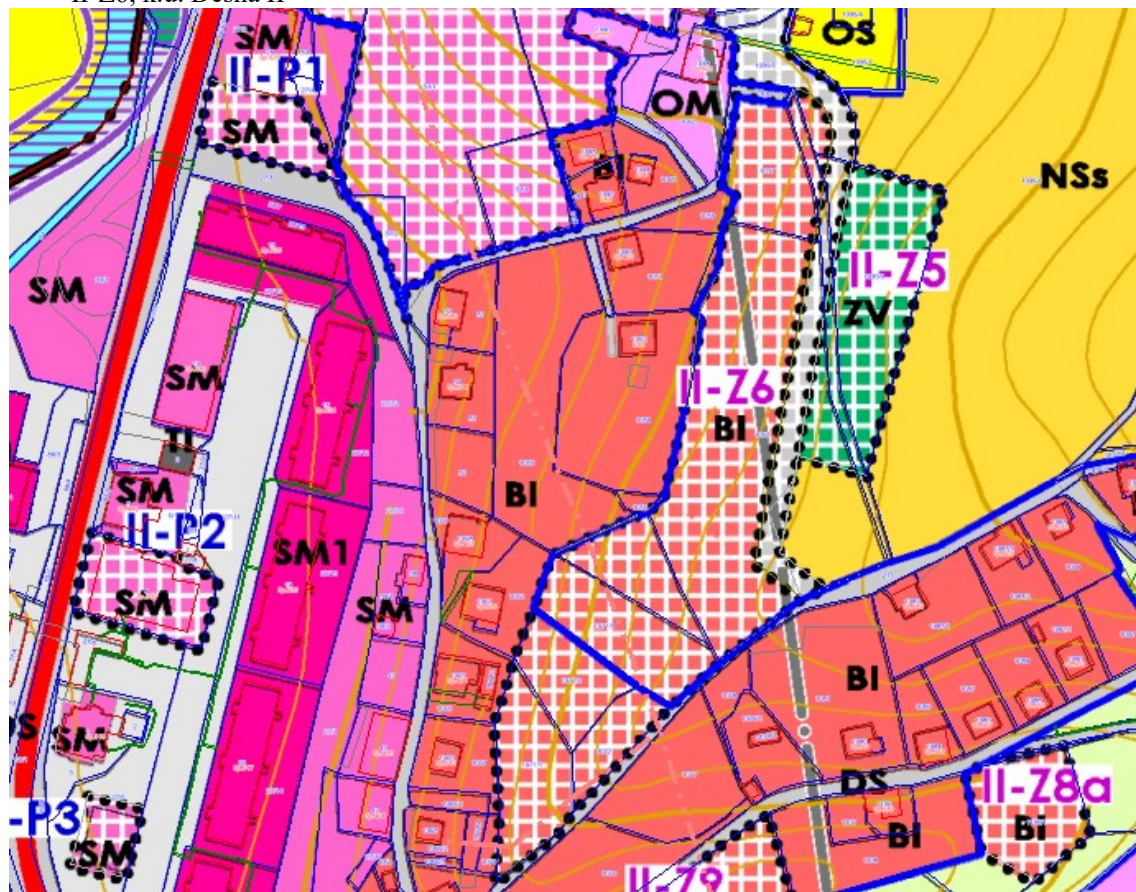
Důvod – blíží se uplynutí této lhůty, resp. zrušení podmínky pro zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování v uvedených plochách. Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná.

- stanovit lhůtu pro pořízení studie K1a a K1b (k.ú. Desná I), II-Z6, k.ú. Desná II a územní studie III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, v obci Desná.

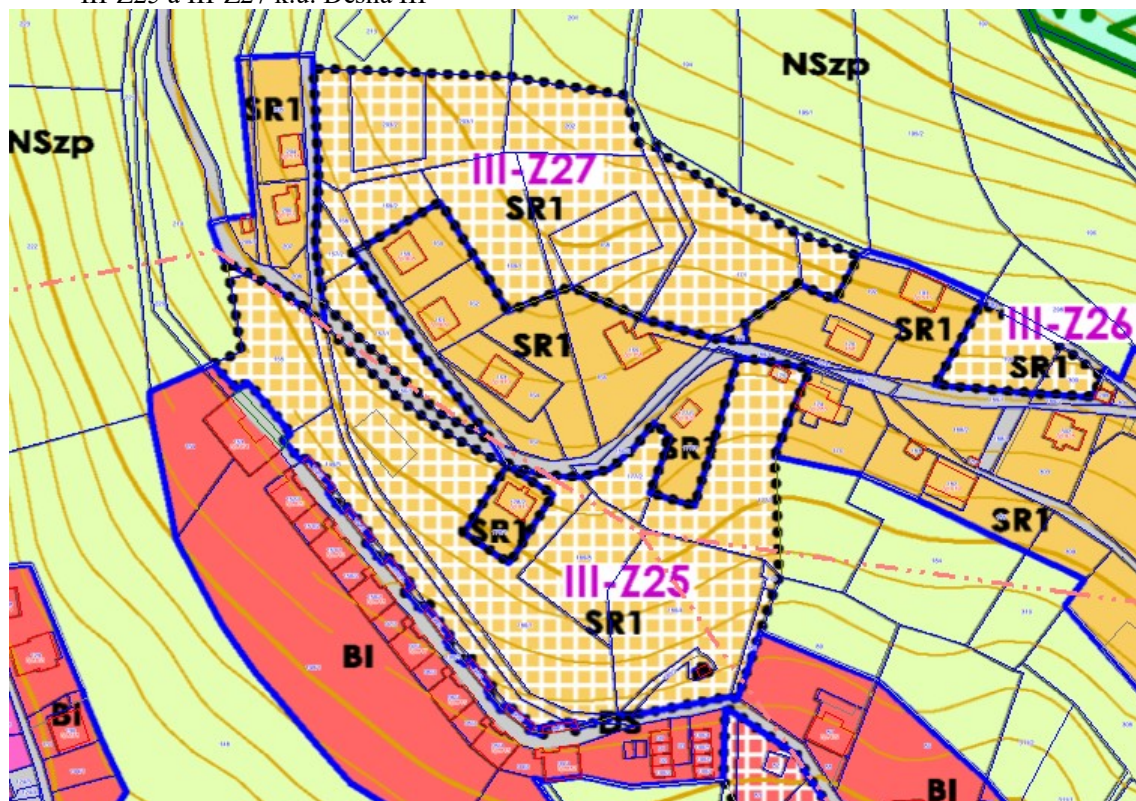
----- K1a a K1b (k.ú. Desná I) -----



----- II-Z6, k.ú. Desná II -----



----- III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III -----

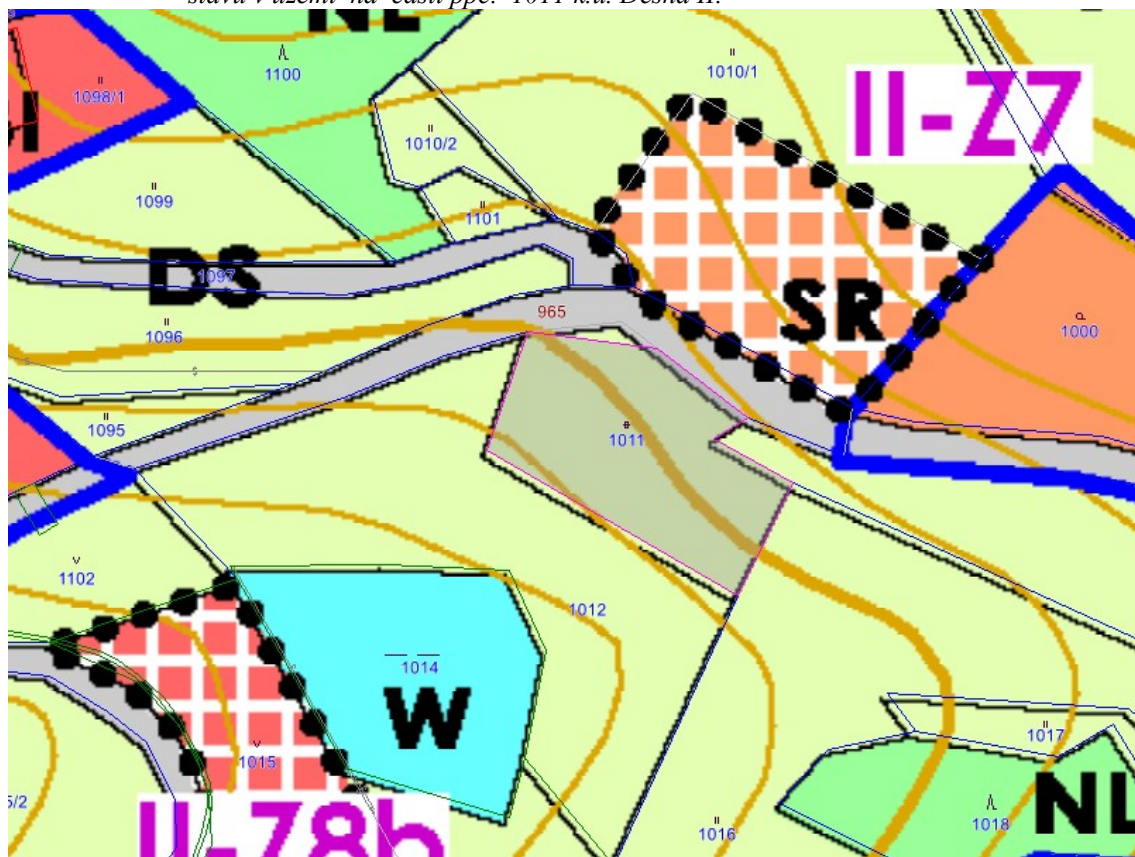


Požadavek 5.2.

Návrh – rozšířit plochu „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ dle skutečného stavu v území na části plochy ppč. 1011 k.ú. Desná II, z důvodu výhybny, která je součástí místní komunikace, ul. Příkrá, ppč. 965 k.ú. Desná II za účelem zvýšení bezpečnosti silničního provozu v daném místě.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území.

- prověřit/vymezit plochu „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ dle skutečného stavu v území na části ppč. 1011 k.ú. Desná II.



Požadavek 5.3.

Návrh na změnu funkčního využití plochy ppč. 1797 k.ú. Desná III, a to z funkčního využití – „plochy lesní (NL)“, na plochu Dopravní infrastruktura – silniční (DS).

Důvod – zpevněná plocha, současné využití otočka autobusu, vyjmuto z lesa, nově ostatní plocha

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území.

- prověřit/vymezit plochu na ppč. 1797 k.ú. Desná III dle skutečného stavu v území, a to z „Plochy lesní (NL)“ na plochu „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“- stav.



Požadavek 5.4.

Návrh na změnu funkčního využití části plochy ppč. 234 k.ú. Desná II, a to z funkčního využití – „plochy lesní (NL)“ na nezastavitelnou plochu ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nsyp)“. Důvod současný stav v území – plocha vyjmuta z lesa, nově trvalý travní porost.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území

- *prověřit/vymezit plochu na ppč. 234 k.ú. Desná II dle skutečného stavu z „plochy lesní (NL)“ na nezastavitelnou plochu ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nsyp)“.*

Dle vyjádření AOPK ČR se doporučuje prověřit souvislost se sousedními plochami NSs (plocha byla prověřena a po dohodě s určeným zastupitelem je požadavek vypuštěn).



Požadavek 5.5.

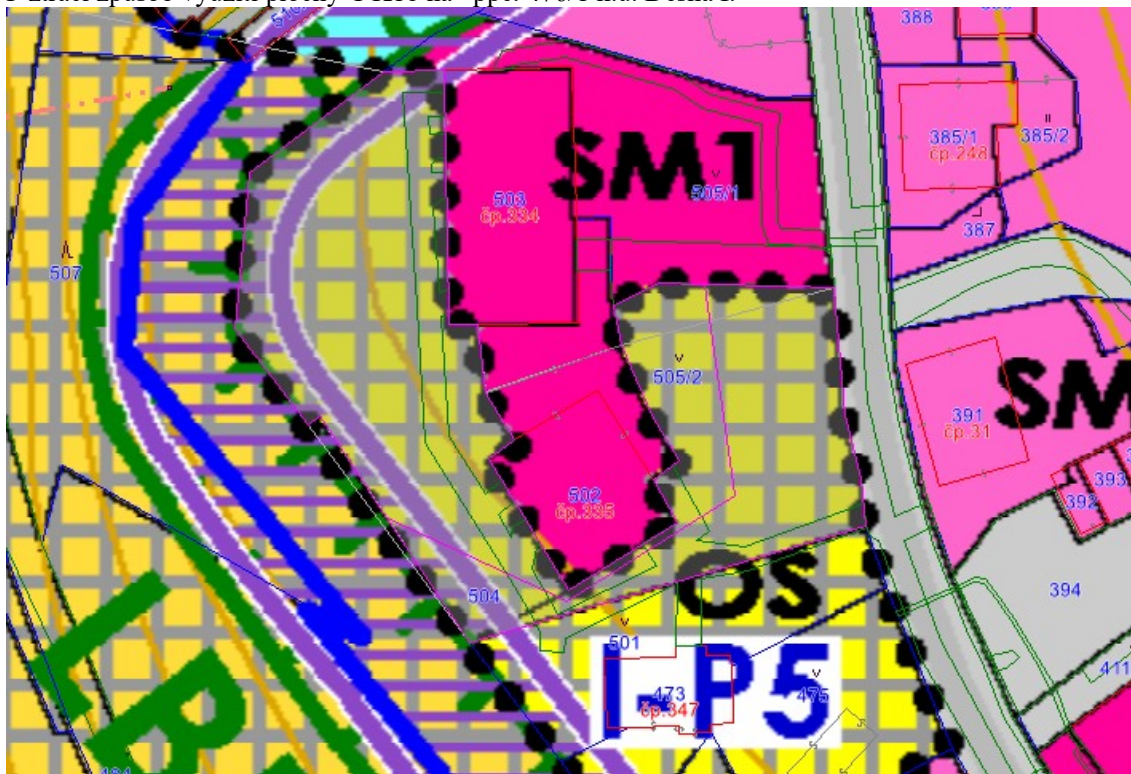
Návrh na změnu funkčního využití (v rámci zastavěného území) části plochy přestavby I-P5 ppč. 505/2 a 504 k.ú. Desná I, a to z funkčního využití – „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“.

Důvod – Plocha část ppč. 505/2 a 504 k.ú. Desná I tvoří nedílné zázemí (pro účely přístupu a odstavení vozidel) pro budovy č.p. 334, 335, Údolní ulice, Desná I.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území

- prověřit/vymezit plochu ppč. 505/2 a 504 k.ú. Desná I dle skutečného stavu, z plochy „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“.

AOPK ČR doporučuje v souladu s tímto požadavkem redukovat plochu I-K1b na pozemku vodního toku ppč. 476/1 k.ú. Desná I. Se změnou využití plochy I-P5 na ppč. 505/2 a 504 k.ú. Desná I ztrácí způsob využití plochy I-K1b na ppč. 476/1 k.ú. Desná I.



Požadavek 5.6.

Návrh na zrušení zpracování územní studie II-Z2, II-P5 jako podmínku pro rozhodování v území.

Navrhuje na části plochy II-Z2 na ppč. 27/2, 29, 30, 31/1, 115 a 116 k.ú. Desná II změnu funkčního využití, a to z části plochy ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské (SM)“ na plocha ve funkčním využití „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“, důvod v této ploše města navrhuje souvislou veřejnou zeleň

V ploše (II-P5) se navrhuje zrušit územní studii jako podmínku pro rozhodování v území.

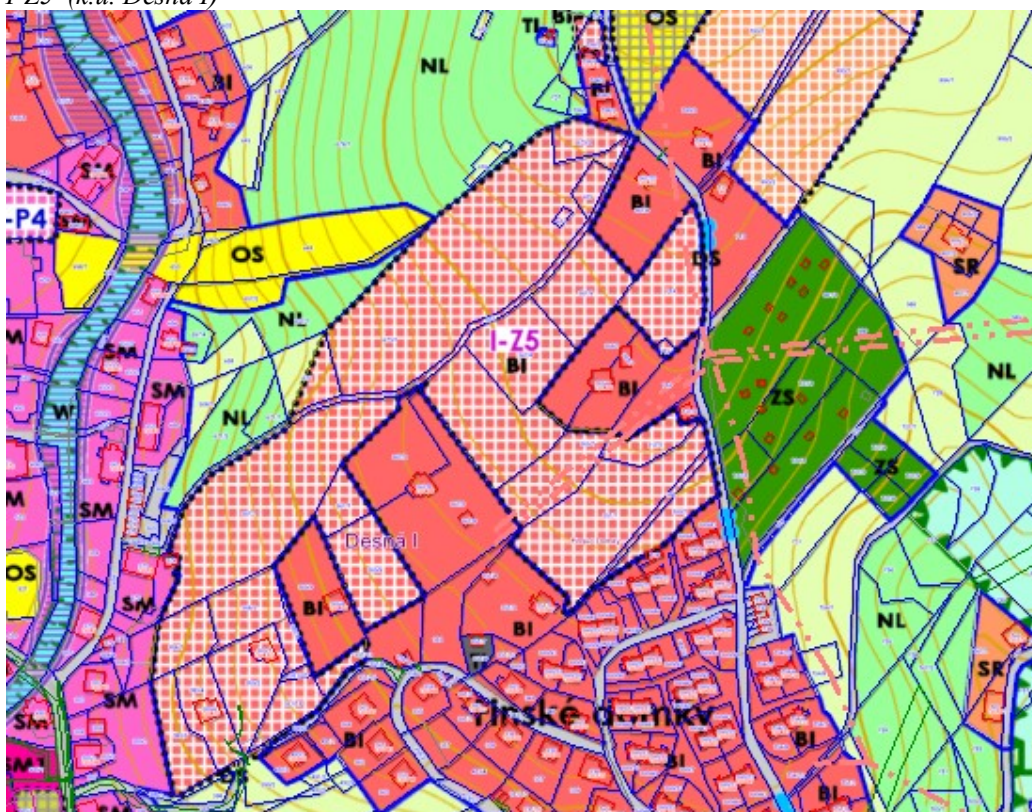
Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit (prověřit územní studie jako podmínku pro rozhodování v území) do změny č. 2 ÚP Desná

- prověřit územní studii II-Z2 (k.ú. Desná II) I-Z5 (k.ú. Desná I) jako podmínku pro rozhodování v území,
- prověřit/zrušit územní studii II-P5 (k.ú. Desná II) jako podmínku pro rozhodování v území.

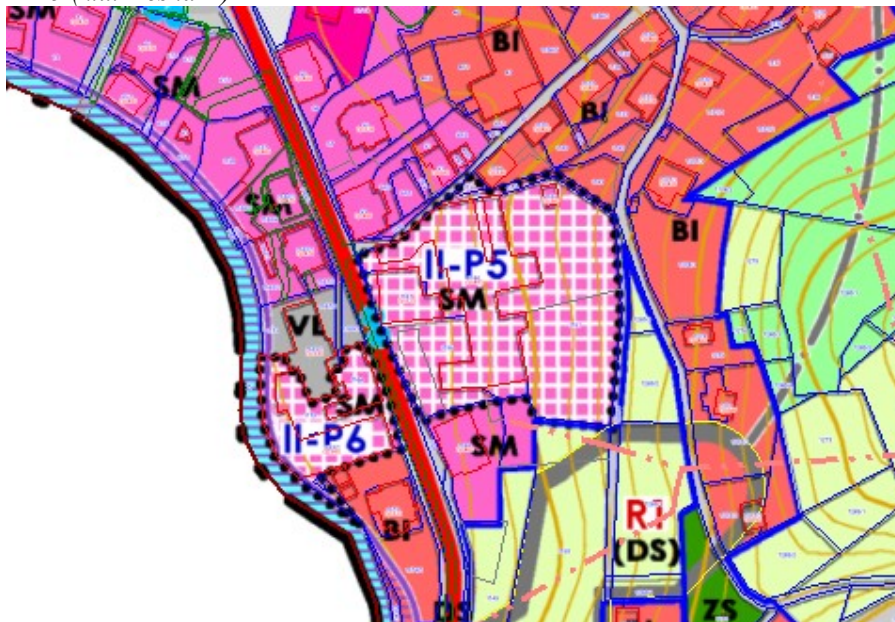
II-Z2 (k.ú. Desná II)



I-Z5 (k.ú. Desná I)



II-P5 (k.ú. Desná II)



Požadavek 5.7.

Návrh na změnu funkčního využití části plochy ppč. 46/3 k.ú. Desná I, a to z funkčního využití – „Plochy veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ dle skutečného stavu v území na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“

Důvod – současný stav v území

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území.

- prověřit/vymezit plochu ppč. 46/3 k.ú. Desná I dle skutečného stavu z „Plochy lesní (NL)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“.



Požadavek 5.8.

Návrh na změnu funkčního využití plochy dle skutečného stavu v území ppč. 207/2, 208/2 a 207/3 k.ú. Desná II, a to z nezastavěného území ve funkčním využití – „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ na plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území.

- *prověřit/vymezit plochu na ppč. 207/2, 208/2 a 207/3 k.ú. Desná II dle skutečného stavu na plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“.*

Dle vyjádření AOPK ČR se doporučuje prověřit současný stav a účelné vymezení komunikace.



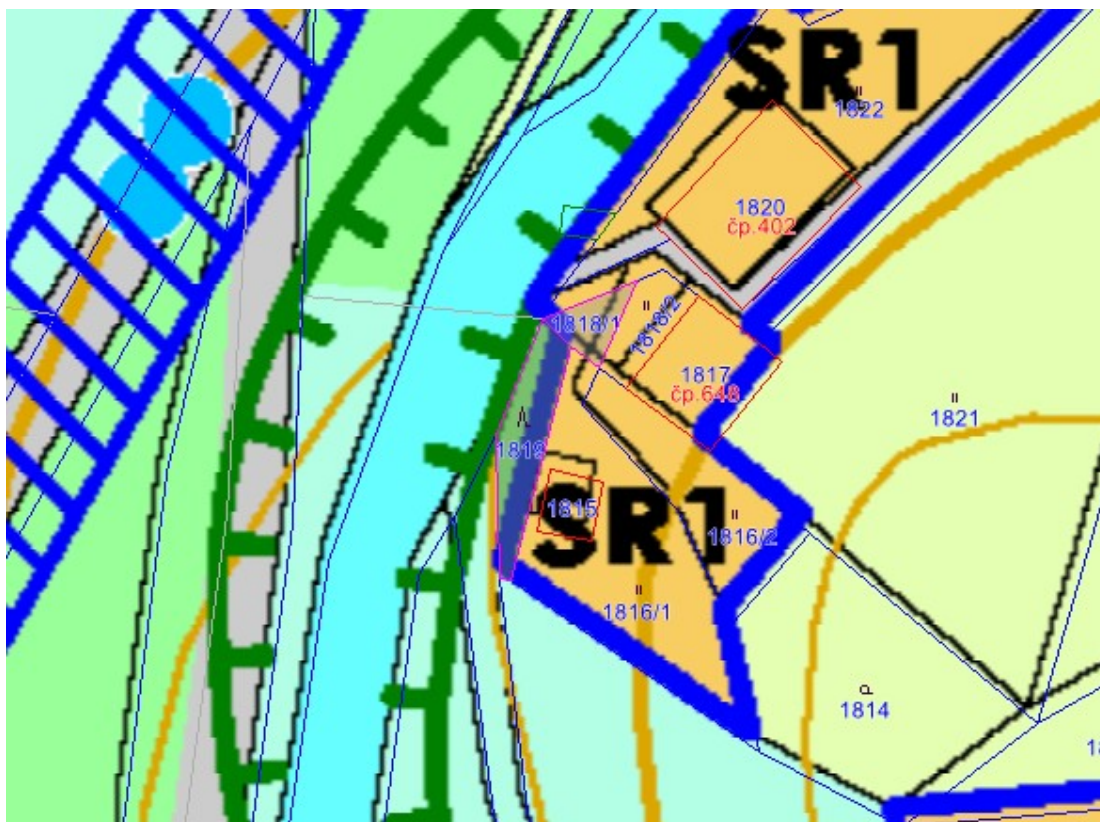
Požadavek 5.9.

Návrh na změnu funkčního využití plochy ppč. 1818/1 k.ú. Desná III, a to z funkčního využití – „Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)“ - dle skutečného stavu v území na plochu ve funkčním využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS) a ppč. 1819 k.ú. Desná III, a to z funkčního využití – Plochy lesní (NL), na plochu ve funkčním využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS), z důvodu propojení komunikace na vodopády Černá Desná v majetku města

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území (propojení komunikace na vodopády Černá Desná)

- *prověřit/upravit plochu v území na ppč. 1818/1 k.ú. Desná III, z Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1) na plochu ve funkčním využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – stav a plochu 1819 k.ú. Desná III, z plochy lesní na plochu ve funkčním využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – stav.*

Dle vyjádření AOPK ČR se doporučuje prověřit současný stav a účelné vymezení komunikace (plocha byla prověřena a po dohodě s určeným zastupitelem je požadavek vypuštěn).



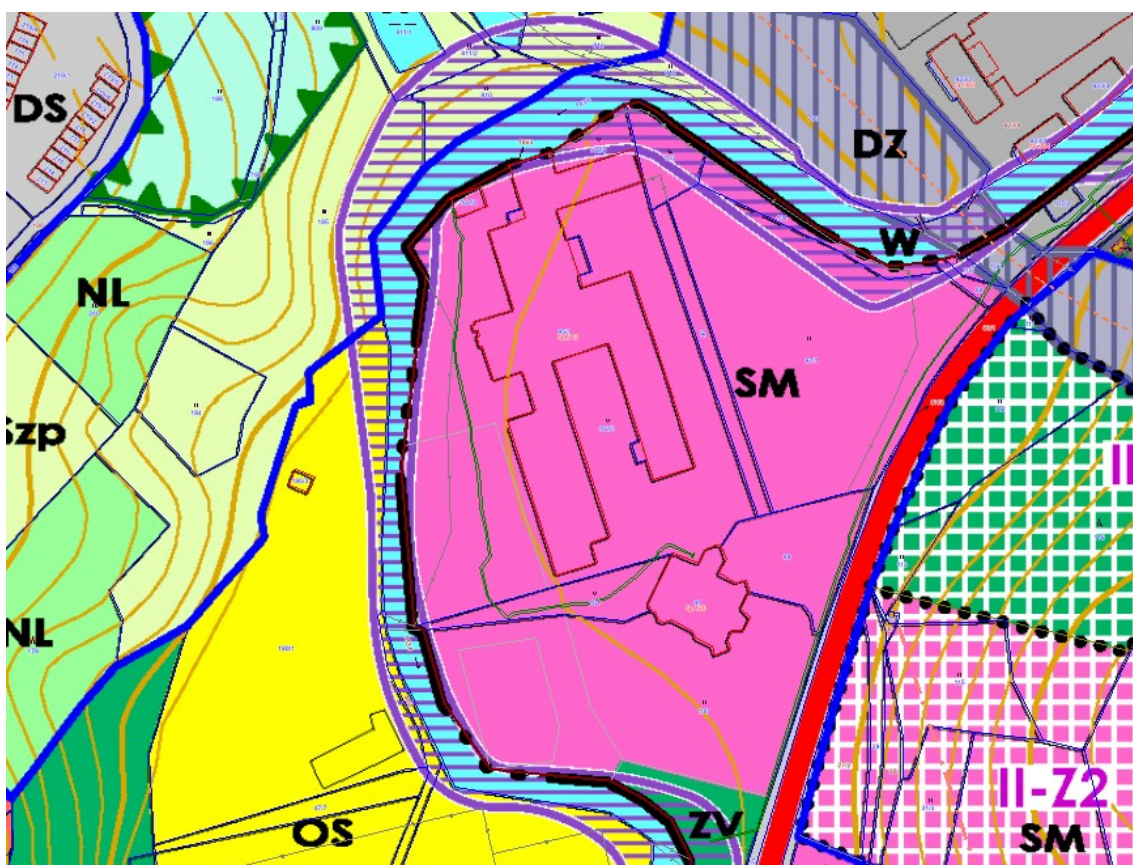
Požadavek 5.10.

Návrh na změnu funkčního využití plochy (v celé ploše areálu základní školy č.p. 613 a č.p. 120, Krkonošská ulice, Desná II a ploch souvisejících), a to z funkčního využití „Smíšené obytné – městské (SM)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ a to dle skutečného stavu využití nemovitostí (škola č.p. 613, školka č.p. 120 + kulturní prostory v budově)

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na současný stav využití nemovitostí

- *upravit/vymezit dle skutečného využití nemovitostí (areál základní školy č.p. 613 a č.p. 120, Krkonošská ulice, Desná II včetně ploch souvisejících k.ú. Desná II) z plochy ve funkčního využití „Smíšené obytné – městské (SM)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“.*

Dle vyjádření AOPK ČR se doporučuje prověřit, zda je v dané ploše odůvodněné stanovit zvýšení výškové hladiny z 12 m na 15 (byla plocha prověřena a po dohodě s určeným zastupitelem je požadavek vypuštěn).

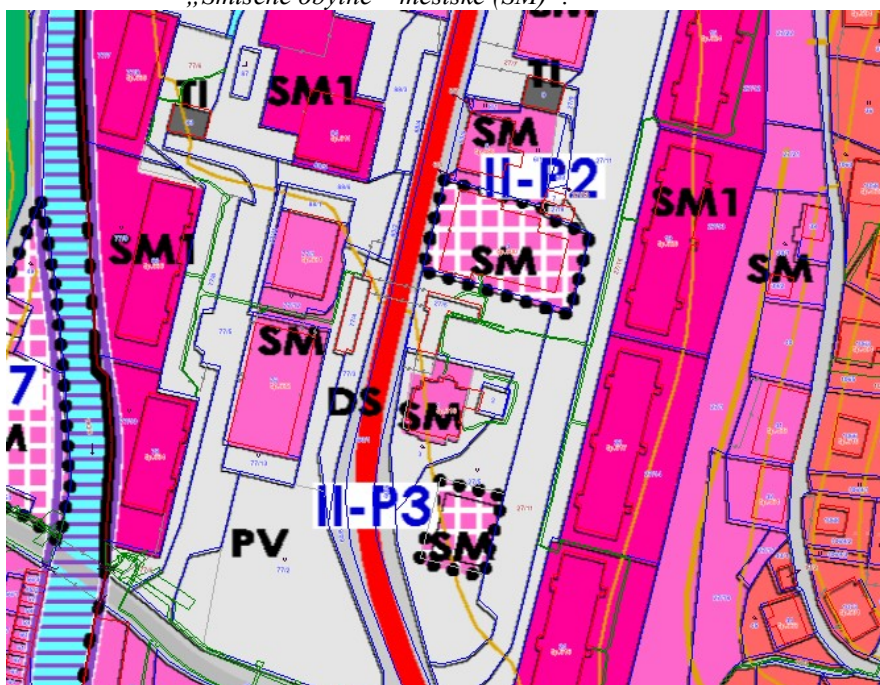


Požadavek 5.11.

Návrh na zrušení plochy přestavby II-P2 (v rámci zastavěného území), plocha je již využita/stabilizována v rámci plochy „Smíšené obytné – městské (SM)“

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území, plocha je stabilizovaná

- zrušit plochu přestavby II-P2 a vymezit jako stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské (SM)“.

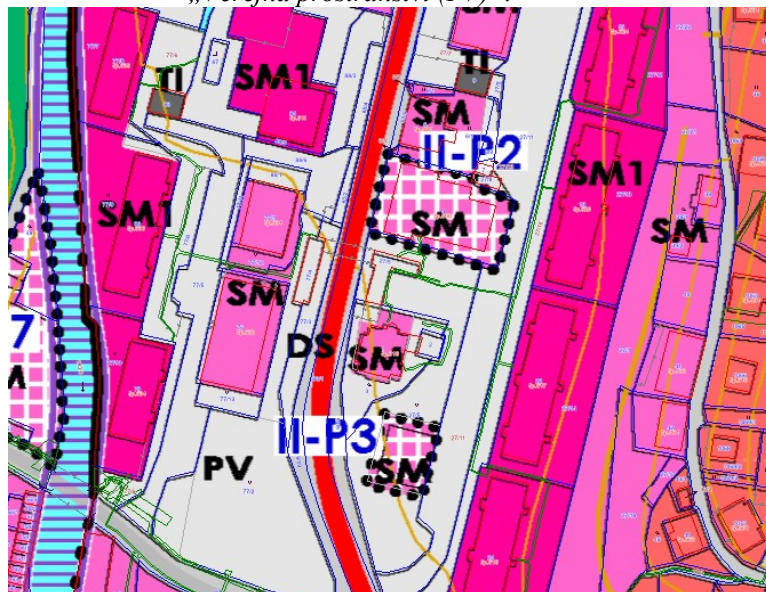


Požadavek 5.12.

Návrh na zrušení plochy přestavby II-P3, (v rámci zastavěného území), plocha je již využita/stabilizována v rámci plochy „Veřejná prostranství (PV)“.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území, plocha stabilizovaná (zeleň – parková úprava)

- zrušit plochu přestavby II-P3 a vymezit jako stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Veřejná prostranství (PV)“.

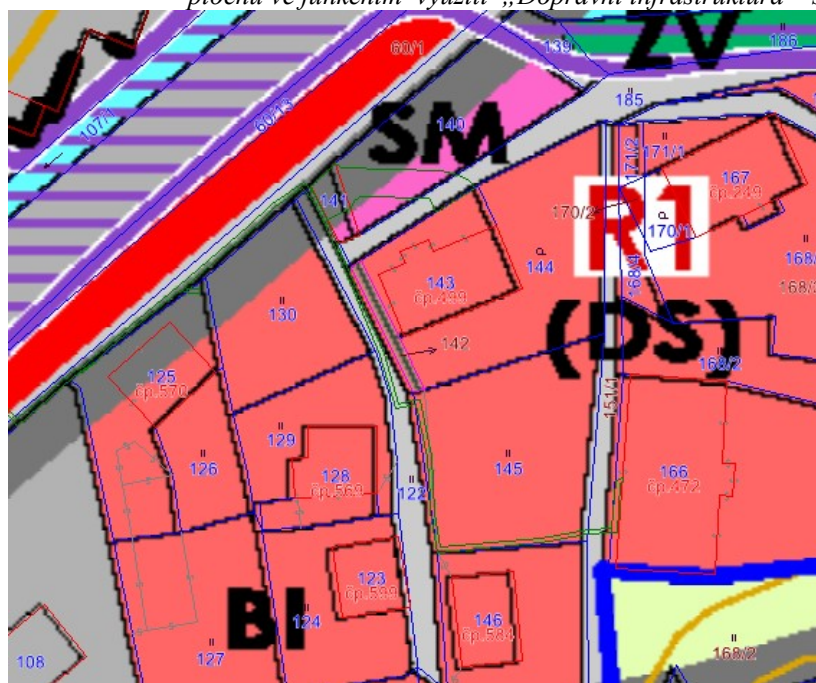


Požadavek 5.13.

Návrh na změnu funkčního využití plochy ppč. 142 k.ú. Desná II z funkčního využití – „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, a to s ohledem na skutečný stav v území

- prověřit/vymezit plochu na ppč. 142 k.ú. Desná II dle skutečného stavu stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“.



Požadavek 5.14.

Návrh - v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání bude pro plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“, „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“, „Smíšené obytné – městské (SM) a „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“ prověřena jejich úprava a to z hlediska jejich uplatňování v zastavěném území a to s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, (případně by bylo dále upřesněno v navazujících řízeních pro dotčené území podrobnější dokumentací).

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná za účelem prověřit/doplnit/upravit stanovené podmínky prostorového uspořádání u předmětných ploch s rozdílným způsobem využití

- *v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání bude pro plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), Smíšené obytné – městské (SM)“ a „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“ prověřeno jejich uplatňování v zastavěném území a to s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře (případně by bylo dále upřesněno v navazujících řízeních pro dotčené území podrobnější dokumentací). Důvod – v místě dožilého objektu využít stávající plochu pro možnost výstavbu nového objektu v daném místě bez ohledu na stanovenou výměru pozemku.*

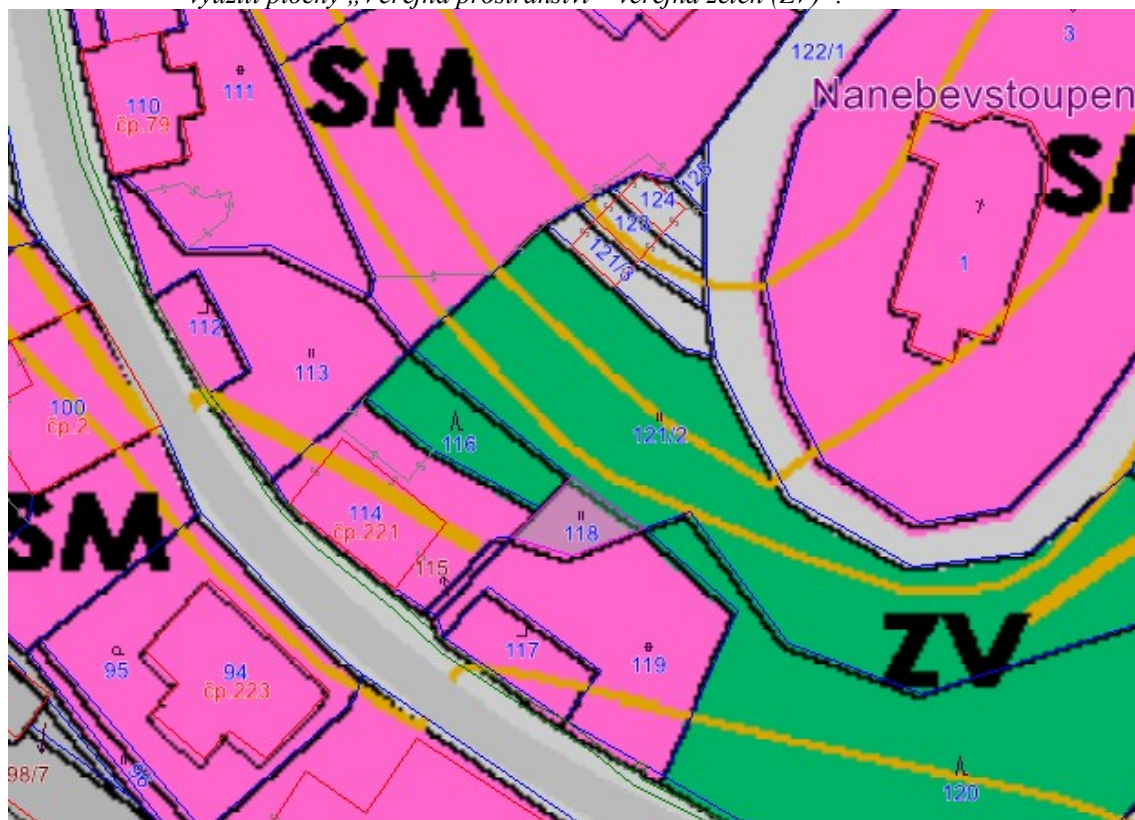
Požadavek 5.15.

Návrh na změnu funkčního využití vymezené stabilizované plochy ppč. 118 k.ú. Desná I, z původní navržené funkce plochy „Smíšené obytné – městské (SM)“ na funkční využití plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“, a to pro účely bezúplatného převedení do majetku města

Limity využití území: plocha ZPF, v zastavěném území, ve IV. zóně CHKO Jizerské hory

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná, jedná se o změnu funkčního využití již vymezené stabilizované plochy,

- *změna funkčního využití vymezené stabilizované plochy ppč. 118 k.ú. Desná I, z původní navržené funkce plochy „Smíšené obytné – městské (SM)“ na funkční využití plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“.*



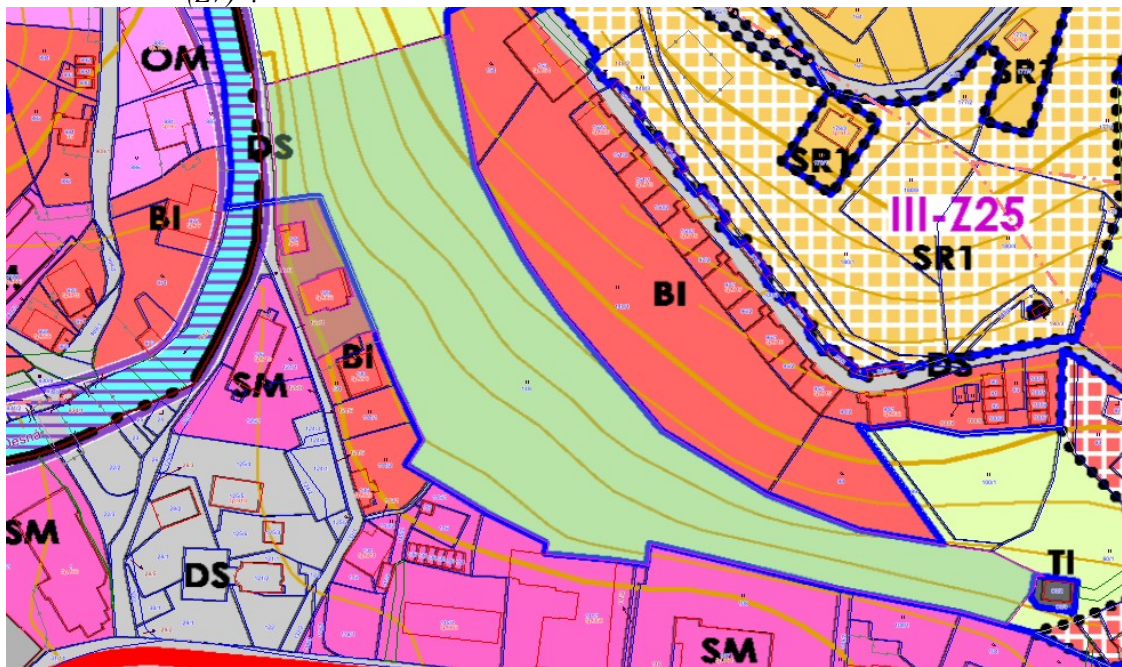
Požadavek 5.16.

Návrh na změnu funkčního využití plochy ppč. 148 k.ú. Desná III, a to z funkčního využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nszp)“ na plochu ve funkčním využití „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“, a to pro účely bezúplatného převedení do majetku města.

Limity využití území: plocha ZPF, v nezastavěném území, ve IV. zóně CHKO Jizerské hory

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh prověřit a zařadit do změny č. 2 ÚP Desná

- *změna funkčního využití plochy na ppč. 148 k.ú. Desná III a to z nezastavitelné plochy ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nszp)“ na funkční využití plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“.*



Požadavek 5.17.

Návrh na novou zastavitelnou plochu ppč. 428/1 k.ú. Desná I ve funkčním využití „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“, a to pro účely výstavby

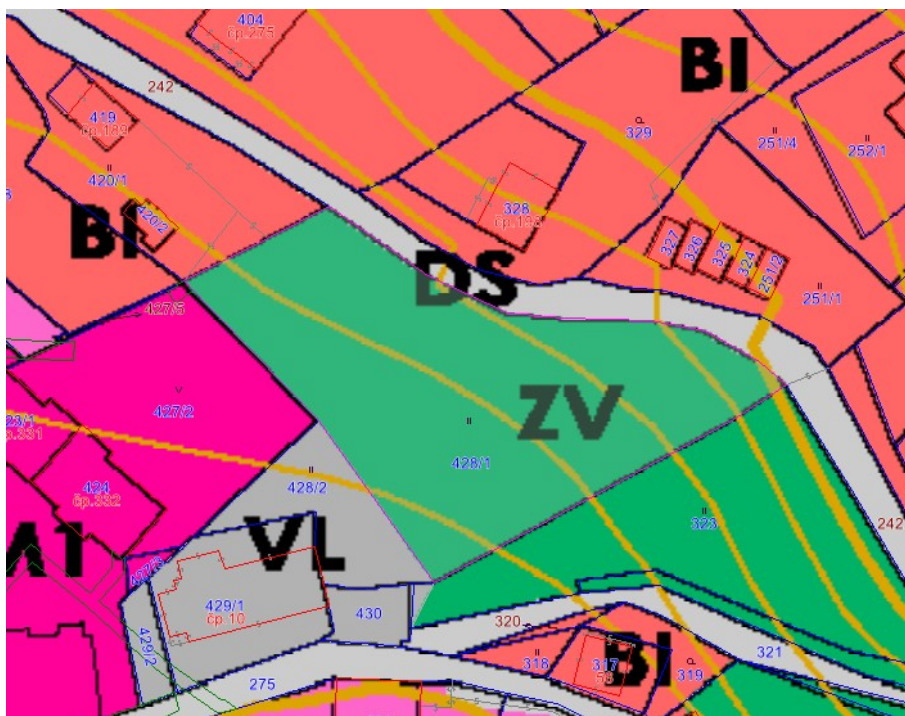
limity využití území: plocha ZPF, ve IV. zóně CHKO Jizerské hory

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování doporučuje návrh prověřit a zařadit do změny č. 2 ÚP Desná

- *prověřit/vymezit plochu v rámci zastavěného území ppč. 428/1 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“.*

Dle vyjádření AOPK ČR a orgánu ochrany ZPF se nedoporučuje vymezení nové zastavitelné plochy. Požadavek je neodůvodnitelný, v současné době není většina zastavitelných ploch vyčerpána.

Dle vyjádření orgánu ochrany ZPF, KÚ LK je upozorňováno na skutečnost, že nebude nad rámec již schválených zastavitelných ploch souhlasit s dalšími novými zábory zemědělské půdy a požaduje za nově navržené zastavitelné plochy kompenzaci ploch ZPF tak, aby tyto nově navrhované plochy odpovídaly charakteristikám vyřazených lokalit, tj. - v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy.



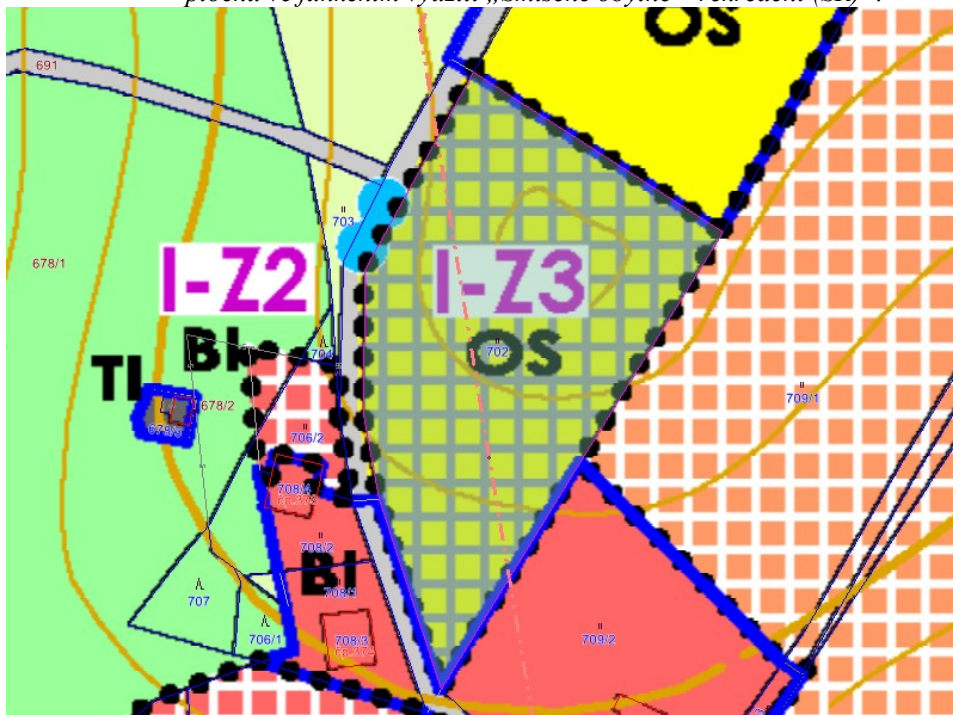
Požadavek 5.18.

Návrh na prověření zastavitelné plochy I-Z3 ppč. 702 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR)“

Limity využití území: plocha ZPF, ve IV. zóně CHKO Jizerské hory

Vyhodnocení návrhu: Jedná se o změnu funkčního využití již vymezené návrhové plochy a proto orgán územního plánování návrh doporučuje návrh prověřit a zařadit do změny č. 2 ÚP Desná

- prověřit zastavitelnou plochu I-Z3 ppč. 702 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR)“.



Požadavek 5.19

Návrh na vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci bydlení „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ pro výstavbu rodinného domu na ppč. 1397 a 1398 (zbořeniště) k.ú. Desná I.

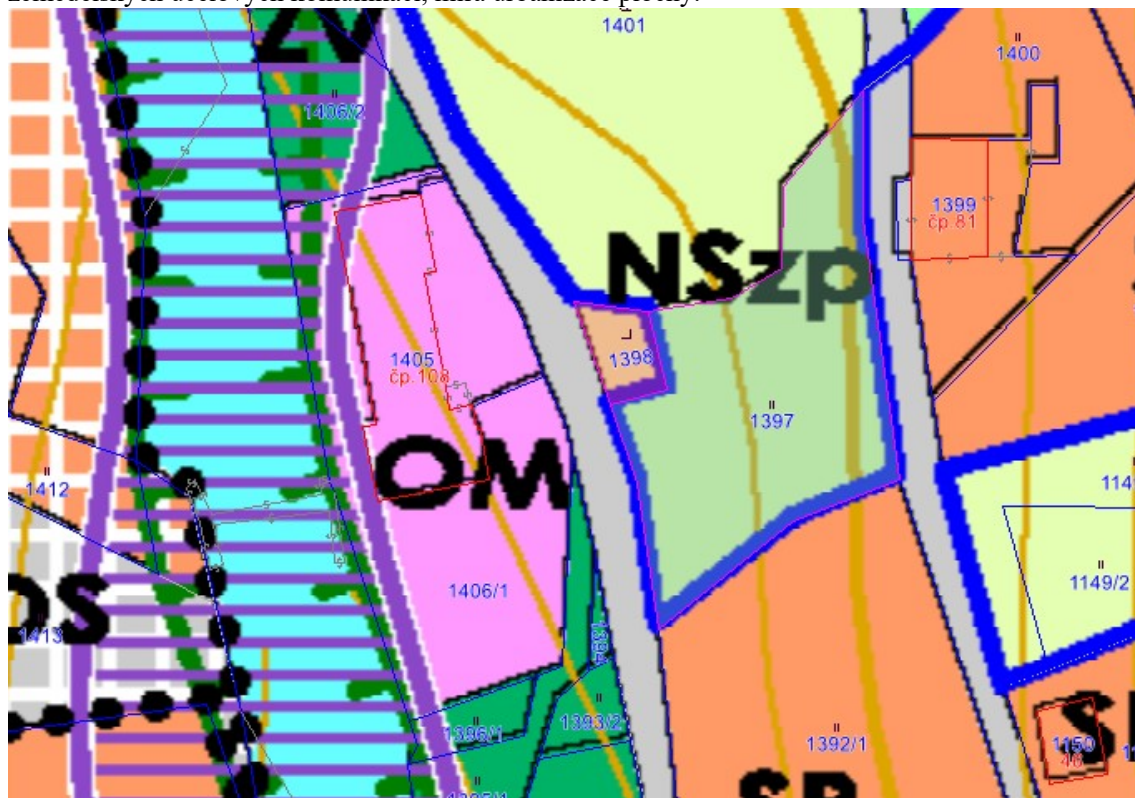
Limity využití území – plocha ZPF, v nezastavěném území, ve III. zóně CHKO Jizerské hory

Vyhodnocení návrhu – vymezení nové zastavitelné plochy je v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území. Po případné redukci zastavitelných ploch ve funkci bydlení a s ohledem na proluku ve stávající struktuře zástavby se připouští prověřit tento návrh. Orgán územního plánování doporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná

- *prověřit nezastavitelnou plochu ppč. 1397 a 1398 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nszp)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití Smíšené obytné – rekreační (SR)“.*

Dle vyjádření AOPK ČR a orgánu ochrany ZPF se nedoporučuje vymezení nové zastavitelné plochy. Požadavek je neodůvodnitelný, v současné době není většina zastavitelných ploch vyčerpána.

Dle vyjádření orgánu ochrany ZPF, KÚ LK je upozorňováno na skutečnost, že nebude nad rámec již schválených zastavitelných ploch souhlasit s dalšími novými zábory zemědělské půdy a požaduje za nově navržené zastavitelné plochy kompenzaci ploch ZPF tak, aby tyto nově navrhované plochy odpovídaly charakteristikám vyřazených lokalit, tj. - v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy.



Požadavek 5.20

Návrh na vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci bydlení „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ pro výstavbu rodinného domu na ppč. 886/9 k.ú. Desná II

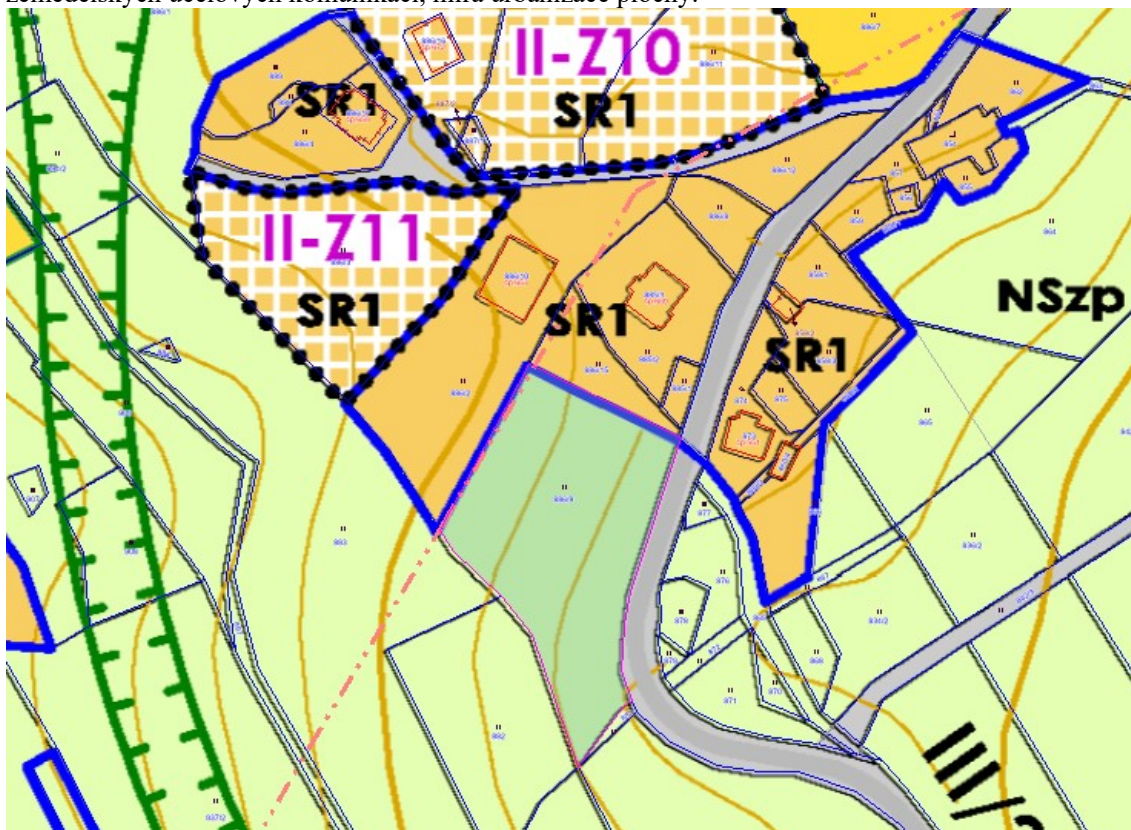
Limity využití území – plocha ZPF, v nezastavěném území, ve III. zóně CHKO Jizerské hory

Vyhodnocení návrhu – vymezení nové zastavitelné plochy je v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území, jedná se o návrh, který navazuje na stávající strukturu zástavby a po případné redukci zastavitelných ploch ve funkci bydlení doporučujeme tento návrh prověřit ve změně č. 2 ÚP Desná

- prověřit nezastavitelnou plochu ppč. 886/9 k.ú. Desná II, ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nszp)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační 1 (SR I)“.

Dle vyjádření AOPK ČR a orgánu ochrany ZPF se nedoporučuje vymezení nové zastavitelné plochy. Požadavek je neodůvodnitelný, v současné době není většina zastavitelných ploch vyčerpána.

Dle vyjádření orgánu ochrany ZPF, KÚ LK je upozorňováno na skutečnost, že nebude nad rámec již schválených zastavitelných ploch souhlasit s dalšími novými zábory zemědělské půdy a požaduje za nově navržené zastavitelné plochy kompenzaci ploch ZPF tak, aby tyto nově navrhované plochy odpovídaly charakteristikám vyřazených lokalit, tj. - v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy.



Požadavek č. 5.21.

Návrh na vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci bydlení „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ pro výstavbu rodinného domu na ppč. 1252/1 k.ú. Desná III.

Limity využití území – plocha ZPF, v nezastavěném území, ve III. zóně CHKO Jizerské hory

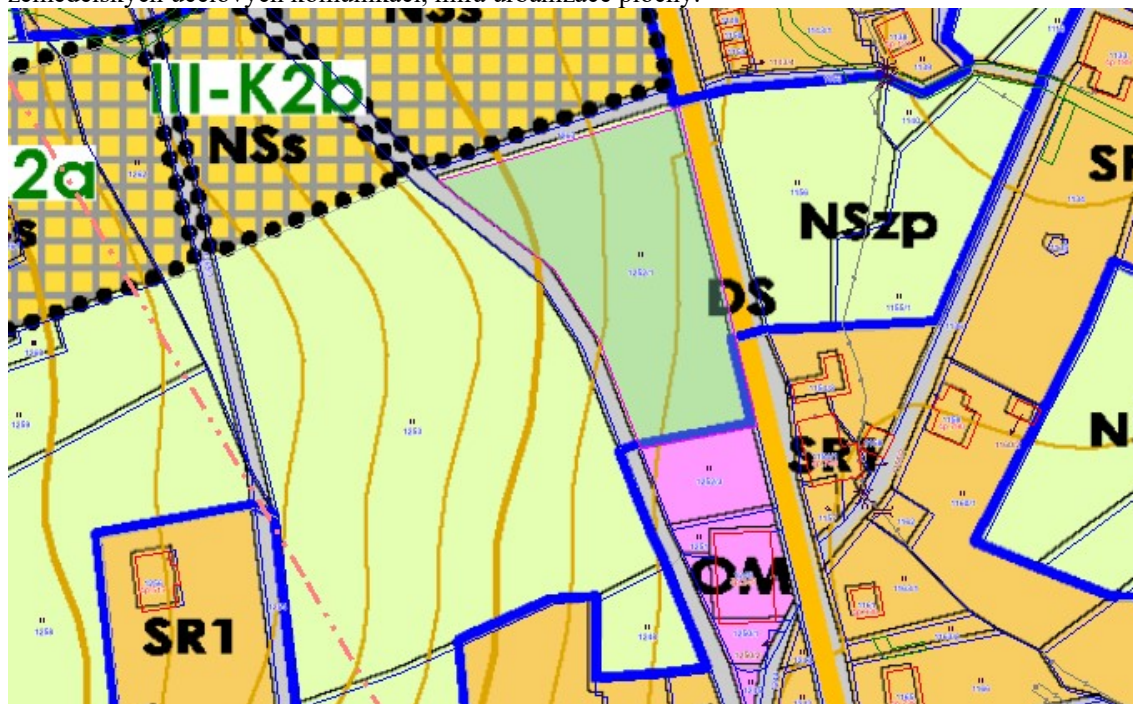
Vyhodnocení návrhu – vymezení nové zastavitelné plochy je v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území. Plocha byla v rámci porovnání územního plánu posouzena (III-Z12) a byla z důvodu negativních stanovisek dotčených orgánu (Správa CHKO JH, KÚ LK), včetně vyhodnocení SEA vypuštěna. Orgán územního plánování nedoporučuje návrh zařadit do změny č. 2 ÚP Desná.

- prověřit nezastavitelnou plochu ppč. 1252/1 k.ú. Desná III, ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nszp)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační 1 (SR I)“

Dle vyjádření AOPK ČR a orgánu ochrany ZPF se nedoporučuje vymezení nové zastavitelné plochy. Požadavek je neodůvodnitelný, v současné době není většina zastavitelných ploch vyčerpána.

Dle vyjádření orgánu ochrany ZPF, KÚ LK je upozorňováno na skutečnost, že nebude nad rámec již schválených zastavitelných ploch souhlasit s dalšími novými zábory zemědělské půdy a požaduje za nově navržené zastavitelné plochy kompenzaci ploch ZPF tak, aby tyto nově navrhované plochy

odpovídaly charakteristikám vyřazených lokalit, tj. - v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy.



Požadavek 5.22.

Návrh na vymezení plochy přestavby (v to v rámci zastavěného území) a to z plochy ve funkčním využití Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) na funkční využití plochy „Smíšené obytné – rekreační (SR)“.

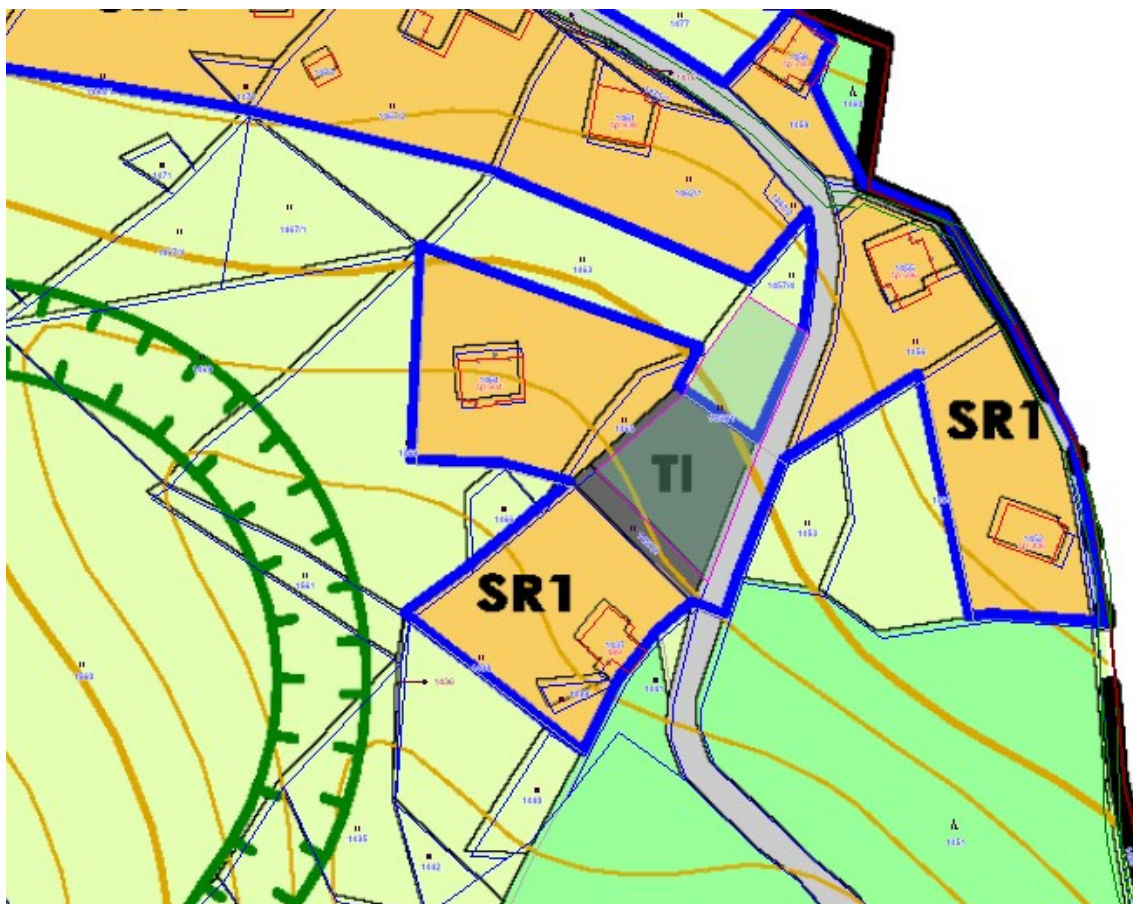
Limity využití území – vzdálenost od okraje lesních pozemků (jižní polovina pozemku TI) , plocha ZPF, v zastavěném území, ve III. zóně CHKO Jizerské hory.

Vyhodnocení návrhu: Jedná se o změnu funkčního využití již vymezené plochy, a proto orgán územního plánování doporučuje návrh prověřit a zařadit do změny č. 2 ÚP Desná

- *návrh na změnu funkčního využití (v to v rámci zastavěného území) části ppč. 1457/1 k.ú. Desná III a to z plochy TI ve funkčním využití ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační I (SR1)“.*

Dle vyjádření AOPK ČR a orgánu ochrany ZPF se nedoporučuje vymezení nové zastavitelné plochy. Požadavek je neodůvodnitelný, v současné době není většina zastavitelných ploch vyčerpána.

Dle vyjádření orgánu ochrany ZPF, KÚ LK je upozorňováno na skutečnost, že nebude nad rámec již schválených zastavitelných ploch souhlasit s dalšími novými zábory zemědělské půdy a požaduje za nově navržené zastavitelné plochy kompenzaci ploch ZPF tak, aby tyto nově navrhované plochy odpovídaly charakteristikám vyřazených lokalit, tj. - v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy.



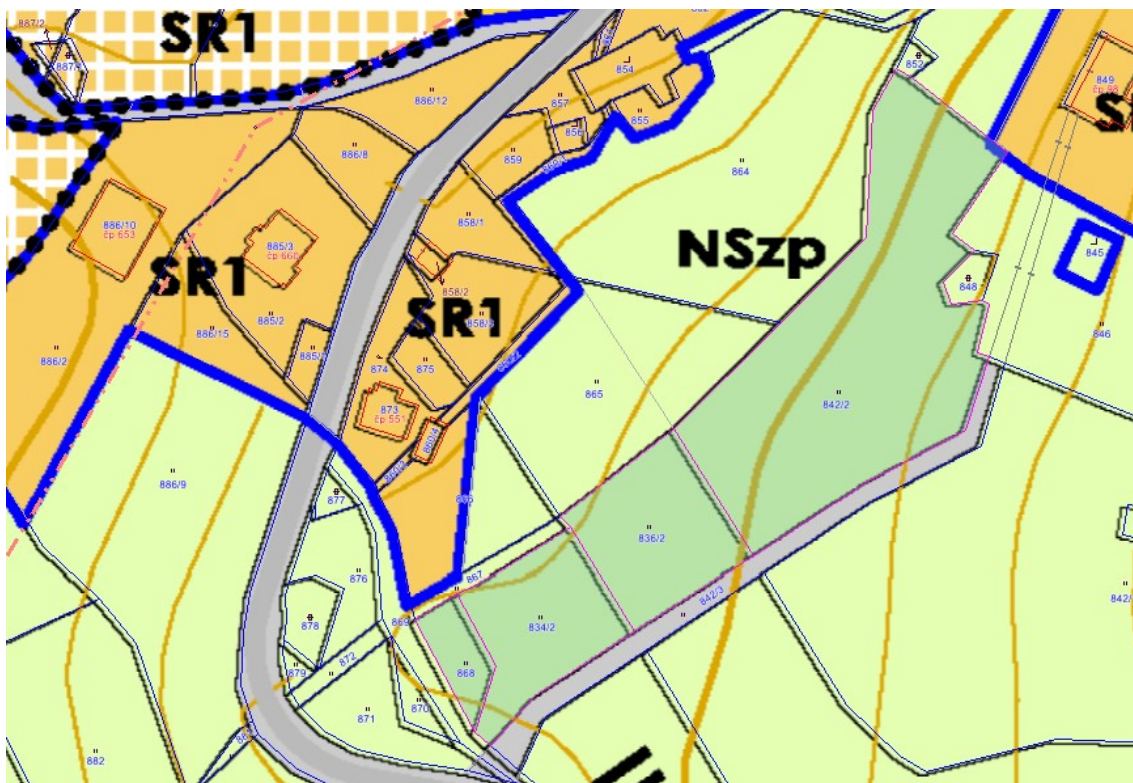
Dne 27.7.2020, pod č.j. MěÚT/22633/2018 byl formou připomínky k této Zprávě podán Návrh na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci na ppč. 868, 834/2, 836/2 a 842/2 k.ú. Desná II, v obci Desná

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území, dále i v rozporu se zásadami ochrany ZPF a bez přímé návaznosti na stávající strukturu zástavby.

Dne 4.4.2019 byl od Města Desná Návrh na změnu ÚP Desná, který podal pan Jaroslav Novotný. Předmětný Návrh byl již negativně posuzován v procesu pořízení ÚP Desná a pořizovateli nejsou známy nové relevantní skutečnosti pro jiné posouzení předmětného Návrhu.

Návrh na změnu ÚP byl Zastupitelstvem města Desná dne 13.11.2019, usnesení č. 5/7 (na základě stanoviska pořizovatele ze dne 24.4.2019) **zamítnut** – návrh nezařadit do změny č. 2 ÚP Desná, jak je výše uvedeno v požadavku č. 4.

Návrh na změnu ÚP byl Zastupitelstvem města Desná dne 13.11.2019, usnesení č. 5/7 (na základě stanoviska pořizovatele ze dne 24.4.2019) **zamítnut** – návrh nezařadit do změny č. 2 ÚP Desná.



Z výše uvedeného vyplývá, že k datu zpracování této Zprávy je:

Tempo realizace staveb a samotné výstavby v území stále pozvolné, samotné využití např. zastavitelných ploch ve funkci pro bydlení je cca 9,3 % - za období od vydání ÚP Desná bylo v těchto zastavitelných plochách realizováno celkem 7 hlavních staveb pro bydlení. K dispozici je tedy stále např. **celkem 19,71 ha** návrhových zastavitelných ploch ve funkci bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému, vyhodnocení podaných návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch a demografickému vývoji obce, považuje pořizovatel podané návrhy na vymezení zastavitelných ploch za použití ustanovení **§ 55 odst. 4 stavebního zákona ve většině podaných návrhů za neodůvodnitelné.**

V ÚP Desná je tedy stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít - připustit lze pouze prověření odůvodněných dílčích změn nenarušujících stanovenou urbanistickou koncepci sídla a veřejné zájmy vyplývající ze stavebního zákona a dotčených zvláštních právních předpisů - viz výše

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

e.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

e.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch V rámci stanovení urbanistické koncepce bude pro dotčené území obce doplněno stanovení urbanistické kompozice včetně popisu charakteru a struktury zástavby dle náležitostí Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V odůvodnění změny ÚP budou prověřeny s AOPK ČR základní podmínky ochrany krajinného rázu na území CHKO Jizerské hory ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

e.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- prověřit/vymezit plochu na ppč. 1259 k.ú. Desná II do stabilizované plochy s funkčním využitím „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ – stav,
- prověřit/vymezit část plochy ppč. 1285/2 k.ú. Desná II do stabilizované plochy s funkčním využitím „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ – stav.

Na základě požadavků a veřejných potřeb obce:

- stanovit lhůtu pro pořízení studie K1a a K1b (k.ú. Desná I), II-Z6, k.ú. Desná II a územní studie III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, v obci Desná,
- prověřit/vymezit plochu „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ dle skutečného stavu v území na části ppč. 1011 k.ú. Desná II,
- prověřit/vymezit plochu na ppč. 1797 k.ú. Desná III dle skutečného stavu v území, a to z „plochy lesní (NL)“ na plochu „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ – stav,
- prověřit/vymezit plochu ppč. 505/2 a 504 k.ú. Desná I dle skutečného stavu, z plochy „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“,
- prověřit územní studii II-Z2 (k.ú. Desná II) I-Z5 (k.ú. Desná I) jako podmínku pro rozhodování v území,
- prověřit/zrušit územní studii II-P5 (k.ú. Desná II) jako podmínku pro rozhodování v území,
- prověřit/vymezit plochu ppč. 46/3 k.ú. Desná I dle skutečného stavu z „Plochy lesní (NL)“ na stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“,
- prověřit/vymezit plochu na ppč. 207/2, 208/2 a 207/3 k.ú. Desná II dle skutečného stavu na plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“,
- zrušit plochu přestavby II-P2 a vymezit jako stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – městské (SM)“,
- zrušit plochu přestavby II-P3 a vymezit jako stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Veřejná prostranství (PV)“,
- prověřit/vymezit plochu na ppč. 142 k.ú. Desná II dle skutečného stavu stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“,
- v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání bude pro plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“, „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“, „Smíšené obytné – městské (SM)“ a „Smíšené obytné – městské 1 (SM1)“ prověřeno jejich uplatňování v zastavěném území a to s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře (případně by bylo dále upřesněno v navazujících řízeních pro dotčené území podrobnější dokumentací),
- změna funkčního využití vymezené stabilizované plochy ppč. 118 k.ú. Desná I, z původní navržené funkce plochy „Smíšené obytné – městské (SM)“ na funkční využití plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“,
- změna funkčního využití plochy na ppč. 148 k.ú. Desná III a to z nezastavitelné plochy ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Nszp)“ na funkční využití plochy „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“,
- prověřit/vymezit plochu v rámci zastavěného území ppč. 428/1 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“,
- prověřit zastavitelnou plochu I-Z3 ppč. 702 k.ú. Desná I, ve funkčním využití „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR)“,
- návrh na změnu funkčního využití (v to v rámci zastavěného území) části ppč. 1457/1 k.ú. Desná III a to z plochy TI ve funkčním využití ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)“.

V ÚP Desná je tedy stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít - připustit lze pouze prověření odůvodněných dílčích změn nenarušujících stanovenou urbanistickou koncepci sídla a veřejné zájmy vyplývající ze stavebního zákona a dotčených zvláštních právních předpisů - viz výše.

Stávající urbanistická koncepce navržená v ÚP Desná bude doplněna/prověřena dílčími změnami a to v souladu s náležitostmi obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh řešení ÚP Desná je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a dále i k vydané ZÚR LK.

V souvislosti s výše uvedenými požadavky bude v rámci změny ÚP Desná provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a dle využití vymezených zastavitelných ploch.

e.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Změna č. 2 ÚP Desná nevyžaduje změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovenou v ÚP Desná.

Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a z vydaných ZÚR LK pro pořízení změny ÚP nejsou uplatňovány.

e.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky na změny v území nevyžadují změnu koncepce uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Desná.

e.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna ÚP Desná nevyžaduje prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanovenou v ÚP Desná.

e.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

e.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Desná bude na pořízení ÚS K1a a K1b (k.ú. Desná I), II-Z6, k.ú. Desná II a územní studie III-Z25 a III-Z27 k.ú. Desná III, stanovena nová lhůta pro jejich pořízení jako podmínka pro rozhodování v uvedených plochách (územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie, viz Kap. 10 textové části ÚP Desná. Lhůta pro pořízení studie se stanovila na 6 let). Práce na pořízení výše uvedených územních studií nebyly dosud zahájeny.

e.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

e.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatních právních předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Desná bude provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Pořízení Změny č. 2 ÚP Desná se předpokládá ve Zkráceném postupu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Obsah změny územního plánu:

Textová část

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

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

- výkres základního členění měřítko 1:5 000,
- hlavní výkres měřítko 1:5 000.

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část

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

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

- koordinační výkres měřítko 1:5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1:5 000.

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

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Desná k veřejnému projednání 2 x
Změna č. 2 ÚP Desná k vydání 4 x

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve formátu *.pdf. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S – JTSK) ve formátu *.shp dle standardu Esri.

e.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno zejména na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory) a na základě stanoviska KÚ LK, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného úřadu.

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

Ve vztahu k navrhovaným záměrům na provedení změn v území se nepředpokládá s nutností vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky jsou uvedeny v kap. e 7 této zprávy.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Desná nebyly za sledované období zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR LK není v rámci této zprávy uplatňován.

Datum : 05-06/2020, 09-11/2020

Vypracovala : Naděžda Žillová, odbor stavební úřad a životní prostředí, MěÚ Tanvald
tel. 483 369 568, email: nzillova@tanvald.cz