

POŘIZOVATEL

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘETÍN POD BUKOVOU

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 07/2015-06/2019



Schváleno Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 08.08.2019, usnesením č. 13/2019

**OBSAH KAPITOL ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚP JIŘETÍN POD BUKOVOU**

- 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) vyplyne 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

Úvod

Správní území obce Jiřetín pod Bukovou leží ve východní části Libereckého kraje, v okrese Jablonec nad Nisou. Území tvoří jedno katastrální území - k.ú. Jiřetín pod Bukovou.

Celé správní území obce Jiřetín pod Bukovou má k 31.12.2018 rozlohu 330,65 ha a 467 obyvatel. Sousedními obcemi jsou města Tanvald, Smržovka a Lučany nad Nisou, obce Albrechtice v Jizerských horách a Josefův Důl.

Územní plán (dále jen ÚP) Jiřetín pod Bukovou 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 Jiřetín pod Bukovou byla Ing.arch. Alena Koutová, f. SURPMO, a.s., pořizovatelem ÚP je MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

ÚP Jiřetín pod Bukovou, který řeší celé správní území obce, byl vydán formou opatření obecné povahy dne 07.09.2011 usnesením č. 20/2011 Zastupitelstva obce Jiřetín pod Bukovou s nabytím účinnosti dne 23.09.2011 a byl dále upraven Změnou č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou s nabytím účinnosti dne 26.07.2017. V současné době se tedy vychází z Úplného znění ÚP Jiřetín Pod Bukovou po vydání Změny č. 1 zpracovaného v 06/2017.

Dle § 55 odst.1 a s použitím § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jiřetín pod Bukovou za období 07/2015-06/2019, kterou následně předloží Zastupitelstvu obce Jiřetín pod Bukovou ke schválení (dle §6 odst.5 písm. e) stavebního zákona).

První Zpráva o uplatňování ÚP Jiřetín pod Bukovou za období 09/2011-06/2015 byla schválena Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 09.09.2015, usnesením č. 20/2015.

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 Jiřetín pod Bukovou v období 07/2015-06/2019:

Ve sledovaném období byla pořízena Změna č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou, která upravila podmínky prostorového uspořádání (min. výměra pozemku a koeficient zastavění) v rámci zastavěného území, které jsou stanoveny pro plochu s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské SV“, dále pak vyhodnotila soulad vydaného ÚP Jiřetín pod Bukovou s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR LK (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje).

Správní území obce Jiřetín pod Bukovou se rozvíjí stále velmi pozvolna, zásadní změny v území z hlediska samotné výstavby neprobíhaly, respektive nebyly realizovány.

Větší změnou v území byla pouze dokončená stavba v místě bývalé ubytovny u tenisových kurtů a to střediska environmentálního vzdělávání a výchovy Centrum SYLVATICA

Ve vymezených zastavitelných plochách nebyla realizována výstavba, v zastavěném území byly za sledované období realizovány pouze 2 objekty pro bydlení/rekreaci a to na pč. 7397/6 a 7257 v k.ú. Jiřetín pod Bukovou.

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

ÚP Jiřetín pod Bukovou byl vydán Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou formou opatření obecné povahy dne 07.09.2011 pod usnesením 20/2011 s účinností ode dne 23.09.2011.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu je dokument Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválená vládou dne 15.04.2015 usnesením č. 276.

Soulad ÚP Jiřetín pod Bukovou 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 Jiřetín pod Bukovou 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 Jiřetín pod Bukovou s výše uvedenými právními předpisy:

- ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územních studií. V ÚP Jiřetín pod Bukovou není stanovena etapizace.
- V ÚP nejsou navrženy plochy územních rezerv
- V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné staveb a veřejně prospěšná a 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 stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) včetně doplnění popisu charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické koncepce a kompozice je nutné uvést do souladu s Přílohou č. 7 Vyhlášky.

Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel konstatuje, že u ÚP Jiřetín pod Bukovou došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána a proto je nutné v souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona pořídit změnu ÚP Jiřetín pod Bukovou.

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

Při naplňování ÚP Jiřetín pod Bukovou od doby jeho schválení do předložení této zprávy 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 jsou města Tanvald, Smržovka a Lučany nad Nisou, obce Albrechtice v Jizerských horách a Josefův Důl.

Návaznost dopravní infrastruktury se sousedními obcemi je řešena zejména po stávající komunikaci III/29044 a železniční trati č. 034 (Smržovka-Josefův Důl).

U územního systému ekologické stability bylo zjištěno, že je dodržena návaznost na koridory 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:

- **SPZu10** Kolize návrhu zastavitelné plochy se záplavovým územím řeky Kamenice (1x) *problém je řešen vymezením záplavového území v ÚP Jiřetín pod Bukovou (v ploše stanovena i aktivní zóna záplavového území) s tím, že je nutné dále vycházet i ze zpracovaného Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe a dle související Mapy povodňového ohrožení a povodňových rizik, kde je cca 65 % výměry plochy ve středním a vysokém ohrožení*
- **SZLp20** Kolize záměrů zastavitelných ploch s plochami lokálního ÚSES - *záměr/návrh na vymezení zastavitelné plochy na pč. 7364 byl odmítnut*

Urbanistické, dopravní a hygienické problémy:

- **PUu4** Území s významným vlivem uživatelů území a to s vlivem rekreačních návštěvníků území a intenzitou druhého bydlení - *problém je setrvávající a víceméně pozitivní a je dán zejména rekreační atraktivitou širšího území - v souvislosti s tímto problémem byla pořízena i územní studie ÚS01 „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“ uložená v ZÚR LK a ze které pro dotčené území nevyplývají zásadní požadavky či návrhy pro změny v území*
- **PBAz4** Urbanistická závada stávající panelové zástavby v centru obce v přírodně hodnotném krajinném rázu místa - *problém je dlouhodobě setrvávající, návrhy na přestavby či asanace předmětných ploch nejsou v současné době navrhované ani reálné*

- **POv1** Území s nevyhovující občanskou vybaveností s absencí zejména předškolního a školního zařízení - *při pořízení ÚP Jiřetín pod Bukovou nebyly požadovány a navrhovány plochy OV pro tyto účely - docházku do předškolního a školního zařízení zajišťují zařízení v okolních obcích (zejména Albrechtice v J.h., Smržovka a Josefův Důl), enviromentální Centrum SYLVATICA poskytuje dle zájmu i služby tzv. „lesní školky“*
- **PB36** Lokalita ploch brownfields – *jedná se o areál bývalé základní školy ve vyvýšené poloze jádrového zastavěného území obce, není znám účel budoucího využití, v rámci ÚP řešeno polyfunkčním využitím v rámci stanovených podmínek plochy OVM*

Ohrožení území přírodními jevy:

- **OZu1** Záplavové území Q₁₀₀ řeky Kamenice (částečně zasahuje do zastavěného území obce) *problém je setrvávající a je řešen vymezením záplavových území a jeho aktivních zón v ÚP Jiřetín pod Bukovou respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území*
- **OZp1** Území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův Důl (částečně zasahuje do zastavěného území obce) - *problém je setrvávající a je řešen vymezením tohoto potencionálního limitu včetně záplavových území a jeho aktivních zón v ÚP Jiřetín pod Bukovou respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území*
- **ORi** Území s výskytem vysokého stupně radonového indexu - *problém je řešitelný technickým řešením mimo ÚP*

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*

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

- Území ve Specifické oblasti SOB7 Krkonoše a 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*
- 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 potencionálu 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 nevyplývají požadavky na pořízení nové změny ÚP Jiřetín pod Bukovou.

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

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 obce Jiřetín pod Bukovou vyplývají z PÚR ČR obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2 .

Území Jiřetína pod Bukovou je dále vymezeno ve Specifické oblasti Krkonoše-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 oblasti, 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 Krkonoše.

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

Soulad ÚP Jiřetín pod Bukovou se schválenou PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 byl proveden/odůvodněn v rámci pořízené Změny č. 1.

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).

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.

z hlediska rozvojových předpokladů:

Jiřetín pod Bukovou 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 (včetně kooperace zejména s obcí Albrechtice v J.h.). Dále je klasifikace upřesněna tak, že Jiřetín pod Bukovou je obcí s významným vlivem jednodenní návštěvnosti na územně plánovací a územně technické nároky obsluhy území.

Území Jiřetína pod Bukovou je zároveň zařazeno do Specifické oblasti republikového významu Jizerské hory SOB5.

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

Z hlediska požadavků na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu není Jiřetín pod Bukovou těmito požadavky dotčen.

Dle požadavků v ZÚR LK je dále území obce Jiřetín pod Bukovou dotčeno prověřením změn následující územním studií:

US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frydlantsko 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.*

Ostatní požadavky ze ZÚR LK nevyvolávají pořízení další změny ÚP Jiřetín pod Bukovou.

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

Na základě průzkumu v terénu a dle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v přehledných tabulkách pořizovatelem posouzeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve správním území obce. V těchto tabulkách je prověřeno využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb to dle stanoveného způsobu využití či event. omezení k jejich zastavění. Z tohoto posouzení je zřejmé, že za období od doby vydání ÚP Jiřetín pod Bukovou nebyla v zastavitelných plochách realizována výstavba, z měny v území proběhly pouze v plochách přestavby P1 a P3.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Jiřetín pod Bukovou	Z2	0,083	0	prozatím nerealizovány objekty/25 m od okraje lesa
Jiřetín pod Bukovou	Z3	0,211	0	prozatím nerealizovány objekty
Jiřetín pod Bukovou	Z6	0,329	0	prozatím nerealizovány objekty
Jiřetín pod Bukovou	Z7	0,078	0	prozatím nerealizovány objekty/25 m od okraje lesa, OP VN
Jiřetín pod Bukovou	Z8	0,267	0	prozatím nerealizovány objekty
Jiřetín pod Bukovou	Z9	0,443	0	prozatím nerealizovány objekty
Jiřetín pod Bukovou	Z10	0,333	0	prozatím nerealizovány objekty/25 m od okraje lesa
Jiřetín pod Bukovou	Z19	0,321	0	prozatím nerealizovány objekty
Jiřetín pod Bukovou	P1	0,159	0,159	realizován penzion/25 m od okraje lesa
celkem		2,224	0,159	zastavěnost ploch 7,1 %

Rekapitulace: Plochy bydlení zahrnující plochy smíšené obytné - venkovské jsou zastavěny pouze v 1 případě, kde byl realizován pouze 1 bytový dům – míra využití těchto ploch je 7,1 %, nevyčerpáno je tedy 92,9% rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití pro bydlení.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Jiřetín pod Bukovou	Z13	0,254	0,02	realizováno malé dětské hřiště/OP VN, aktivní zóna záplavového území
celkem		0,254	0,02	zastavěnost ploch 7,9 %

Rekapitulace: Plochy OS – tělovýchovná a sportovní zařízení nejsou využity – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Jiřetín pod Bukovou	P2	0,219	0	prozatím nerealizovány objekty
Jiřetín pod Bukovou	P3	0,159	0,159	realizováno odstavné stání pro automobily
Jiřetín pod Bukovou	P4	0,22	0	prozatím nerealizovány objekty/OP TS VN
celkem		0,598	0,159	zastavěnost ploch 26,6 %

Rekapitulace: Plochy OS – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední jsou v jednom případě využity – míra využití těchto ploch je tedy 26,6 %, nevyčerpáno je 73,4% ploch pro realizaci staveb ve využití pro veřejnou infrastrukturu a komerční zařízení.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Jiřetín pod Bukovou	Z14	0,141	0,099	v terénu zjištěna zpevněná komunikace
Jiřetín pod Bukovou	Z20	0,021	0	prozatím nerealizovány objekty

Jiřetín pod Bukovou	Z21	0,044	0,044	v terénu zjištěna zpevněná komunikace
celkem		0,206	0,143	zastavěnost ploch 69,4 %

Rekapitulace: Plochy dopravní infrastruktury - silniční jsou prakticky využity ve 2 případech – míra využití těchto ploch je tedy 69,4%, nevyčerpáno je 30,6% ploch pro realizaci staveb ve využití pro dopravní infrastrukturu - silniční.

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení (DV)

lokalita	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Jiřetín pod Bukovou	Z15	0,021	0	prozatím nerealizovány objekty
Jiřetín pod Bukovou	Z22	0,035	0	prozatím nerealizovány objekty/OP VN
celkem		0,056	0	zastavěnost ploch 0 %

Rekapitulace: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení nejsou využity – míra využití těchto ploch je tedy 0%, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb ve využití pro dopravní infrastrukturu - dopravní vybavení.

Pozn. Červeně označená výměra xxxx ha je redukována výměra o významně omezující limit využití území.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle vydaného ÚP Jiřetín pod Bukovou a dle návrhu jeho zpracovatele je pro území Jiřetína pod Bukovou v rámci zastavitelných ploch např. pro funkci bydlení navrhováno celkem 2,224 ha, které je možno využít. Za sledované období bylo realizováno v plochách změn pouze 1 ubytovací zařízení, což je pouze cca 7,1 % návrhové kapacity. K dispozici je stále 2,065 ha ploch pro funkci bydlení, což v případě zástavby na pozemcích o výměře 1500 m² stále umožňuje realizaci cca 14 objektů pro bydlení/rekreaci.

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

k 31.12.2011	556 obyvatel
k 31.12.2014	510 obyvatel
k 31.12.2018	467 obyvatel

Z výše uvedeného je zřejmé, že vývoj počtu obyvatel je klesající – za období od vydání ÚP Jiřetín pod Bukovou klesl počet trvale bydlících o 89 obyvatel – t.j. pokles o 16% a to zejména z důvodu prodeje bytů v panelových domech, a 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 jeho uplatňování obdržela obec následující Návrhy porřízení změny ÚP:

Návrh na vymezení zastavitelné plochy na pč. 7364 v k.ú. Jiřetín pod Bukovou a to pro účely výstavby rodinného domu podaný na OÚ dne 13.07.2015

Vyhodnocení návrhu: Návrh na změnu ÚP byl sdělením ze dne 24.06.2015 v souladu s ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona odmítnut

Návrh na vymezení zastavitelné plochy na pč. 7258 v k.ú. Jiřetín pod Bukovou a to pro účely výstavby rodinného domu podaný na OÚ dne 23.07.2015

Vyhodnocení návrhu: Návrh na změnu ÚP byl sdělením ze dne 22.09.2015 v souladu s ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona odmítnut

Návrh na vymezení zastavitelné plochy na části pč. 7214 v k.ú. Jiřetín pod Bukovou a to pro účely výstavby rodinného domu přijatý dne 15.09.2016

Vyhodnocení návrhu: Návrh na změnu ÚP byl Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 21.09.2016, usnesením č. 13/2016 zamítnut; zároveň však bylo ve vztahu k tomuto záměru navrženo prověření možnosti úpravy podmínek prostorového uspořádání funkčních v zastavěném území v rámci ploch SV – viz. pořízená Změna č. 1 ÚP Jiřetín pod Bukovou .

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 včetně plochy přestavby P1 je pouze 7,1 % - za období od vydání ÚP Jiřetín pod Bukovou byla v těchto plochách realizována pouze 1 hlavní stavba. K dispozici je tedy stále např. celkem 2,065 ha zastavitelných ploch ve funkci bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému, vyhodnocení podaných návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch a demografickému vývoji obce, považuje tedy pořizovatel výše uvedené Návrhy na vymezení zastavitelných ploch za použití ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona stále za neodůvodnitelné.

V ÚP Jiřetín pod Bukovou 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.

ÚP Jiřetín pod Bukovou bude zároveň uveden do souladu s obsahem Přílohy č. 7 Vyhlášky č.500/2006 Sb. (doplnění charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické kompozice, prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a upřesnění uplatňování § 18 odst. 5 stavebního zákona).

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.

Vzhledem k nulovému využití zastavitelných ploch není potřeba provedení aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území.

V zastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM), Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ) prověřit jejich doplnění a to pro účely realizace sídelní zeleně.

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

Změna ÚP Jiřetín pod Bukovou nevyžaduje změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovenou v ÚP Jiřetín pod Bukovou.

Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a z vydaných ZÚR LK pro pořízení změny 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V nezastavěném území (v souladu s charakterem území a zájmy ochrany přírody a krajiny na území CHKO Jizerské hory) bude dle náležitostí obsahu územního plánu v souladu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. prověřeno/doplněno stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

Změna ÚP nevyžaduje prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

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

e.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.

Pořízení Změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Bukovou bude 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.

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.

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Bukovou k veřejnému projednání	2 x
Změna č. 2 ÚP Jiřetín pod Bukovou k vydání	4 x

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Bukovou bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve strojově čitelném formátu.

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

K předmětnému Návrhu respektive k navrhovaným změnám v území nebyl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Stanovisko krajského úřadu, jako příslušného úřadu ze dne 30.07.2019, pod zn. KULK 5634/2019).

Ve vztahu k navrhovaným záměrům návrhům na změny v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000 (Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny AOPK ČR ze dne 17.07.2019 pod č.j. SR/1293/LI/2019-2).

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 požadovány/uplatňovány.

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 Jiřetín pod Bukovou 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 : 08/2019

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