

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 vyhl.č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

za období 09/2011-06/2015



Schváleno Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 09.09.2015, usnesením č. 20/2015

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) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 1.1.2015 rozlohu 331 ha a 529 obyvatel (včetně cizinců). 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 účinností dne 23.09.2011.

Dle § 55 odst.1, s použitím § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jiřetín pod Bukovou za období 09/2011-06/2015, kterou následně předložil Zastupitelstvu obce Jiřetín pod Bukovou ke schválení (dle §6 odst.5 písm. e) stavebního zákona).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jiřetín pod Bukovou neobsahuje pokyny pro zpracování Návrhu změny Územního plánu 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.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Jiřetín pod Bukovou v období 09/2011-06/2015:

Správní území obce Jiřetín pod Bukovou se rozvíjí velmi pozvolna, výstavba probíhala jednotlivě převážně v zastavěném území.

Významnou změnou v území je probíhající stavba v místě bývalé ubytovny u tenisových kurtů a to střediska environmentálního vzdělávání a výchovy Centrum Sylvatica

V plochách změn byl realizován pouze 1 objekt (penzion Sněženka) a byla i částečně využita plocha pro sportovní zařízení při toku Kamenice pro stavbu malého dětského hřiště.

V zastavěném území pak kromě výše popsaných změn byly ještě realizovány 2 objekty pro rodinnou rekreaci a dále 1 objekt občanské vybavenosti (envirocentrum Sylvatica).

Přehledný seznam ploch změn a jejich využití je zrekapitulováno za sledované období v přehledné tabulce č. 1 - viz. příloha a v upraveném hlavním výkrese ÚP 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 byl v době projednávání ÚP Jiřetín pod Bukovou platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č.929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20.7.2009. V současné době je schválena a projednána vládou dne 15.04.2015 Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1.

Soulad ÚP Jiřetín pod Bukovou s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Jiřetín pod Bukovou pozbyla platnost územně plánovací dokumentace ÚP VÚC LSRA z roku 1984. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje pořizované dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., byly vydány dne 21.12.2011.

Soulad ÚP Jiřetín pod Bukovou se ZÚR Libereckého kraje je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona - vyhláška č.500/2006Sb.;

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2012Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

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 nejsou navrženy plochy územních rezerv
- Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je v souladu se stavebním zákonem.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.
- Míra prostorové regulace pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byla stanovena zejména v rozsahu intenzity využití/zastavění pozemků, stanovení min. výměry pro vymezení stavebních pozemků a stanovení výškové hladiny zástavby. Vzhledem k míře využitelnosti území a zkušeností stavebního úřadu, který nezaznamenal zásadní problémy při aplikaci těchto prostorových regulací (ani nenavrhuje jejich doplnění), nebyla zjištěna nutnost a potřeba stanovení či upřesnění podmínek prostorového uspořádání.

V souladu s § 5 odst.6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy za které byl ÚP Jiřetín pod Bukovou vydán, nicméně vzhledem k obsahu a charakteru výše uvedeného vyhodnocení nepožaduje pořizovatel pořízení další změny ÚP Jiřetín pod Bukovou (dle čl. II stavebního zákona, bod 4 – částí územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí od 1.1.2013, se nepoužijí a při nejbližší změně územního plánu budou z této vypuštěny).

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

Při naplňování ÚP Jiřetín pod Bukovou od doby jeho schválení do předložení této zprávy (09/2011-06/2015) 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 3. úplné aktualizace 2014 vyplynuly následující problémy k řešení:

Místa územních střetů:

- **SPZu18** Kolize návrhu zastavitelné plochy se záplavovým územím řeky Kamenice (1x) *problém je řešen vymezením záplavového území v ÚP Jiřetín pod Bukovou s tím, že bude obecně při zastavování ploch změn a údržbách stabilizovaných ploch dodržovány omezení vyplývající z obecně platné právní úpravy, včetně zákazu umístování skládek materiálu či deponií, které by negativně ovlivnily odtokové poměry v území- od 07/2013 nově stanovena i aktivní zóna záplavového území na toku Kamenice*

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 je v současné době pořizována KÚ LK územní studie ÚS1 „Prověření rozvoje potenciálu oblastí cestovního ruchu oblast cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory“*
- **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), v rámci realizovaného environmentálního Centra Sylvatica se počítá se zřízením tzv. „lesní školky“

Ohrožení území přírodními jevy:

- **OZu1** Záplavové území Q_{100} 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, 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 - *problém je průběžně prověřován, v souvislosti s tímto je dále v současné době pořizována KÚ LK územní studie ÚS1 „Prověření rozvoje potenciálu oblastí cestovního ruchu oblast cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory“*

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 prověřeny při pořízení ÚP Jiřetín pod Bukovou - tzn., že je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace 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 potencionálu 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.

- Územní studie je ve fázi pořízení - pro ÚP Jiřetín pod Bukovou zatím nevyplývají žádné požadavky pro změnu ÚP.

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

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Citované ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona v podstatě obsahuje dvě podmínky, které musí být splněny zároveň, aby bylo možno vymežit další zastavitelné plochy:

1. není možno využít plochy již vymezené – tomu musí předcházet pečlivé vyhodnocení konkrétních potřeb daného území a jeho obyvatel a porovnání se stávajícím stavem stejně jako, zda dosud vymezené zastavitelné plochy jsou již plně využity, případně na základě jakých skutečností nelze kapacitu již vymezených zastavitelných ploch plně využít
2. existuje potřeba vymežit plochy nové.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:

Posouzení vymezených zastavitelných ploch a jejich využití bylo na základě průzkumu terénu pořizovatelem vyhodnoceno v níže přehledných tabulkách. V těchto tabulkách je prověřeno využití jednotlivých zastavitelných ploch podle jejich způsobu využití či event. překážky k jejich zastavění. Z tohoto posouzení je zřejmé, že za sledované období byl realizován v zastavitelných plochách z hlediska objektů pouze 1 bytový dům (penzion).

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 záplav.území
celkem		0,254	0,02	zastavěnost ploch 7,9 %

Rekapitulace: Plochy OS – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou v jedné ploše z malé části využity – míra využití těchto ploch je tedy 7,9 %, nevyčerpáno je 92,1% 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 byl realizován v plochách změn pouze 1 bytový dům, což je pouze cca 7,1 % návrhové kapacity. K dispozici je stále 2,065 ha ploch pro funkci bydlení, což v případě realizace staveb na pozemcích o výměře 1500 m², stále umožňuje realizaci cca 14 objektů pro bydlení.

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 31.12.2012	538 obyvatel
k 31.12.2013	522 obyvatel
k 31.12.2014	511 obyvatel

Z výše uvedeného je zřejmé, že vývoj počtu obyvatel je klesající – za sledované období klesl počet trvale bydlících o 45 obyvatel (pokles o 8% 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 Zprávy o jeho uplatňování neobdržela obec žádné návrhy na pořízení změny územního plánu respektive na vymezení nových zastavitelných ploch.

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

- k dispozici je celkem např. 2,065 ha ploch ve funkci bydlení,
- procento zastavěnosti ploch bydlení je 7,1 %,
- nové požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou evidovány

Závěr:

- **Tempo realizace staveb a samotné výstavby v území je velmi pozvolné, samotné využití např. ploch pro bydlení za sledované období je 7,1 %.**
K dispozici je stále 2,065 ha ploch pro funkci bydlení.
Návrhy na změny využití ploch na území obce nejsou evidovány.
Vzhledem k výše uvedenému nemusel tedy pořizovatel přistoupit k posouzení vyhodnocení návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch dle § ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.
V ÚP Jiřetín pod Bukovou je tedy i ve vztahu k demografickému vývoji obce vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících rozvoj obce, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.
Pořizovatel tento svůj závěr opírá i na základě zpracovaného Výpisu z internetové aplikace URBANKA, který je nestranným nástrojem pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech, a kde ve výhledovém období do roku 2025 po doplnění vstupních údajů (demografický vývoj, údaje o bytech a velikosti pozemků) vzniká reálná potřeba 0,77 ha zastavitelných ploch pro bydlení.
- **ZÚR LK pro dotčené území Jiřetína pod Bukovou nevyvolává požadavky na pořízení změny ÚP Jiřetín pod Bukovou**
- **Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizaci staveb není tedy nutné v tomto období navrhnout revizi těchto zastavitelných ploch.**

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Jiřetín pod Bukovou nejsou součástí této zprávy, protože se žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.

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 a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu obce.

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 – změny, které by podstatně ovlivňovaly stanovenou koncepci územního plánu nebyly shledány.

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 Jiřetína pod Bukovou nebyly 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.

Přílohy

- Tabulka č. 1 využití ploch změn
- upravený Hlavní výkres ÚP Jiřetín pod Bukovou s vymezením realizovaných změn v území

Datum: 08/2015

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

VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘETÍN p.B.

období 09/2011 - 06/2015

PLOCHY ZMĚN (ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY, ZMĚN V KRAJINĚ)

Tabulka č. 1

lokalita/část	ozn.plochy	výměra (ha)	využito (ha)	funkční využití plochy
Jiřetín pod Bukovou	Z2	0,21	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z3	0,211	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z6	0,329	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z7	0,194	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z8	0,267	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z9	0,443	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z10	0,478	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z19	0,321	0	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	P1	0,159	0,159	smíšené obytné - venkovské
Jiřetín pod Bukovou	Z13	0,605	0,02	OS-tělovýchovná a sportovní zařízení
Jiřetín pod Bukovou	P2	0,219	0	OVM-věř.infrast komerční zařízení malá a střední
Jiřetín pod Bukovou	P3	0,159	0,159	OVM-věř.infrast komerční zařízení malá a střední
Jiřetín pod Bukovou	P4	0,297	0	OVM-věř.infrast komerční zařízení malá a střední
Jiřetín pod Bukovou	Z14	0,141	0,099	dopravní infrastruktura-silniční doprava
Jiřetín pod Bukovou	Z20	0,021	0	dopravní infrastruktura-silniční doprava
Jiřetín pod Bukovou	Z21	0,044	0,044	dopravní infrastruktura-silniční doprava
Jiřetín pod Bukovou	Z15	0,021	0	dopravní infrastruktura-dopravní vybavení
Jiřetín pod Bukovou	Z22	0,048	0	dopravní infrastruktura-dopravní vybavení
Jiřetín pod Bukovou	Z11	0,008	0	VP-zeleň na veřejných prostranstvích
Jiřetín pod Bukovou	Z12	0,547	0	VP-zeleň na veřejných prostranstvích
Jiřetín pod Bukovou	Z16	0,052	0	zeleň ochranná a izolační
Jiřetín pod Bukovou	Z17	0,051	0	zeleň ochranná a izolační
Jiřetín pod Bukovou	Z18	0,063	0	zeleň ochranná a izolační
Jiřetín pod Bukovou	K1	0,081	0	lesní - PUPFL
Jiřetín pod Bukovou	K2	0,262	0,262	lesní - PUPFL
CELKEM ZA JIRETIN p.B.		5,231	0,743	využití 14,2 %

JIŘETÍN POD BUKOVOU

ÚZEMNÍ PLÁN

HLAVNÍ VÝKRES

S

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 km

HRANICE

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území k 1. 12. 2010
- hranice zastavitelných ploch
- hranice ploch přestavby
- hranice ploch změn v krajině

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN



PLOCHY BYDLENÍ

bydlení v bytových domech (BH)



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

venkovské (SV)



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)



tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)



hřbitov (OH)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



lehký průmysl (VL)



výroba elektrické energie (VE)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



silniční doprava (DS)



železniční doprava (DZ)



dopravní vybavení (DV)

PLOCHY STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN



PLOCHY REALIZOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

inženýrské sítě (TI)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plocha, vodní tok (W)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

zemědělský půdní fond (NZ)

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

nelesní zeleň (NN)

PLOCHY ZELENĚ

zeleň ochranná a izolační (ZO)

zeleň přírodního charakteru (ZP)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV

NÁVRH



biocentrum místního významu



biokoridor místního významu

Poznámka:

Z – označení zastavitelných ploch

P – označení ploch přestavby

K – označení ploch změn v krajině

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ZAKÁZKY Ing. arch. Alena Koutová	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI kolektiv zpracovatelů	SPOLUPRÁCE OBEC Jiřetín pod Bukovou	SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/PORÍZOVATEL Obec Jiřetín pod Bukovou/ Městský úřad Tanvald	KRAJ Liberecký		Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Jiřetín pod Bukovou Územní plán			Zakázkové číslo 03838114
Hlavní výkres			ÚČELOVÝ STUPEŇ FORMÁT PROFESE DATUM MĚŘÍTKO 1 : 5 000
			ÚPD URB 08/11 ČÍSLO 1.2.b.1.