

číslo usnesení 138/2023

V Jablonném v Podještědí dne 13.září 2023

Zastupitelstvo města Jablonné v Podještědí, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. 4 ve spojení s ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ

jako opatření obecné povahy č.1

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ

		PARE	DATUM
Pořizovatel	Městský úřad Jablonné v Podještědí		
Objednatel	Město Jablonné v Podještědí		
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		VIII/2023
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST		

POŘIZOVATEL**Městský úřad Jablonné v Podještědí**

Odbor stavební úřad
náměstí Míru 22
471 25 Jablonné v Podještědí

OBJEDNATEL**Město Jablonné v Podještědí**

náměstí Míru 22
471 25 Jablonné v Podještědí

PROJEKTANT**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

ZHOTOVITEL**ŽALUDA, projektová kancelář**

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

srpen 2023

ZMĚNA Č. 1 ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - TEXTOVÁ ČÁST

- (1) Změna č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí (dále jen Změna č. 1) mění Územní plán Jablonné v Podještědí,

vydaný Zastupitelstvem města Jablonné v Podještědí formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 21. 12. 2018,

takto:

- (1.1) v kapitole 3. „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole 3.3. „Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch, v části „katastrální území Markvartice v Podještědí“, ve čtvrtém sloupci „rozloha (ha)“, v řádce plochy „MZ1“

ruší text:

„1,19“

a nahrazuje jej textem:

„0,89“

- (1.2) v kapitole 3. „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole 3.3. „Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch, v části „katastrální území Markvartice v Podještědí“

doplňuje řádek:

MZ16	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	-	0,31
------	---	---	------

- (2) Změna č. 1 upravuje stanovený způsob využití stabilizované plochy v zastavěném území v k. ú. Jablonné v Podještědí (v areálu bývalé léčebny dlouhodobě nemocných). Jedná se o změnu z plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura - silniční (DS) na plochu občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV). Tato úprava nemá průmět do textové části ÚP Jablonné v Podještědí.

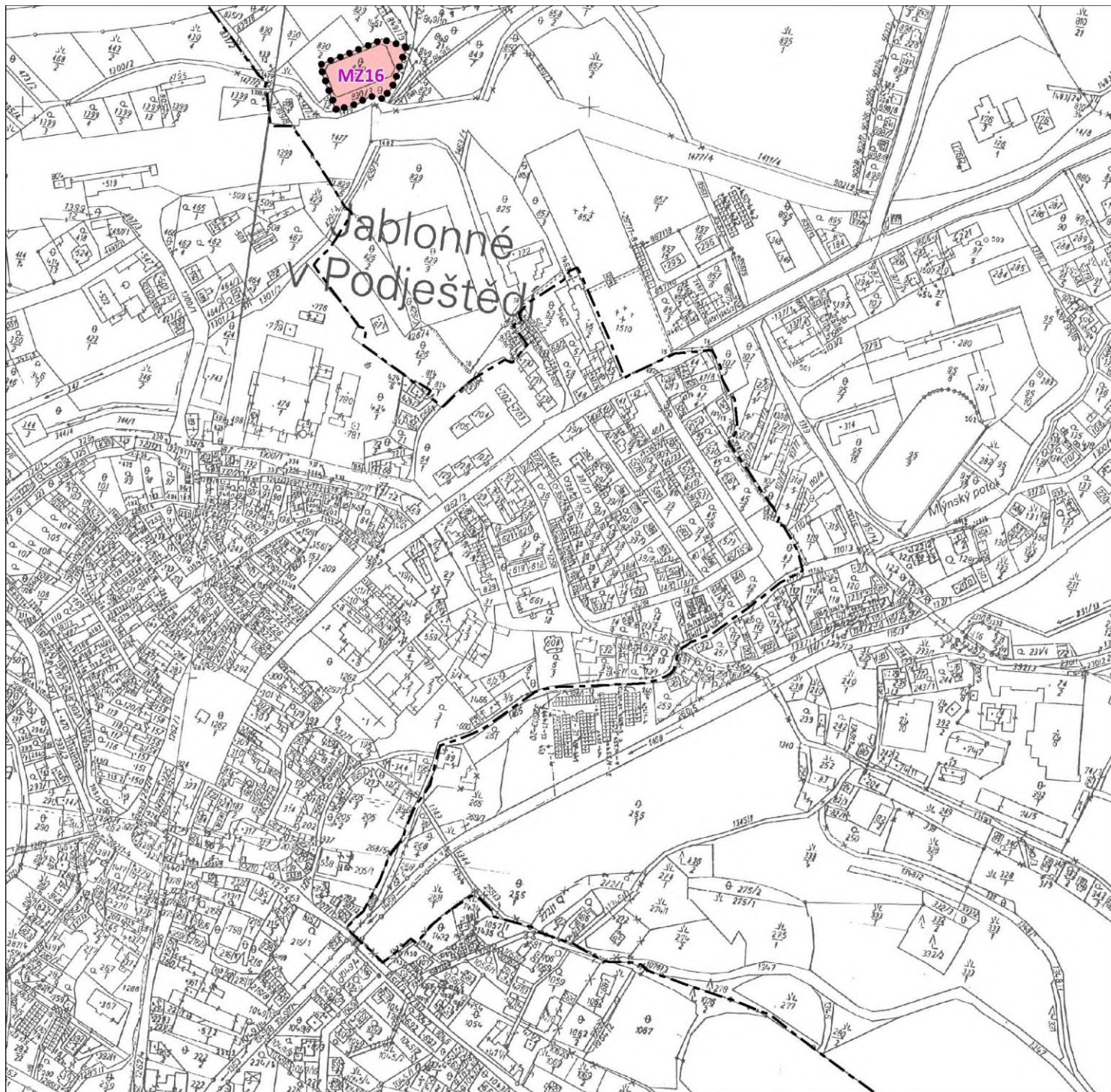
- (3) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu a výkresů grafické části:

Textová část Změny č. 1 obsahuje 2 titulní listy a 1 číslovanou stranu.

Grafická část Změny č. 1 obsahuje 2 výkresy (výřezy):

- | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 (výřez A4 včetně legendy) |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 (výřez A4 včetně legendy) |

ZMĚNA Č. 1 ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - GRAFICKÁ ČÁST



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice zastavitelné plochy

PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ



zastavitelná plocha

INFORMATIVNÍ JEVY

hranice katastrálního území

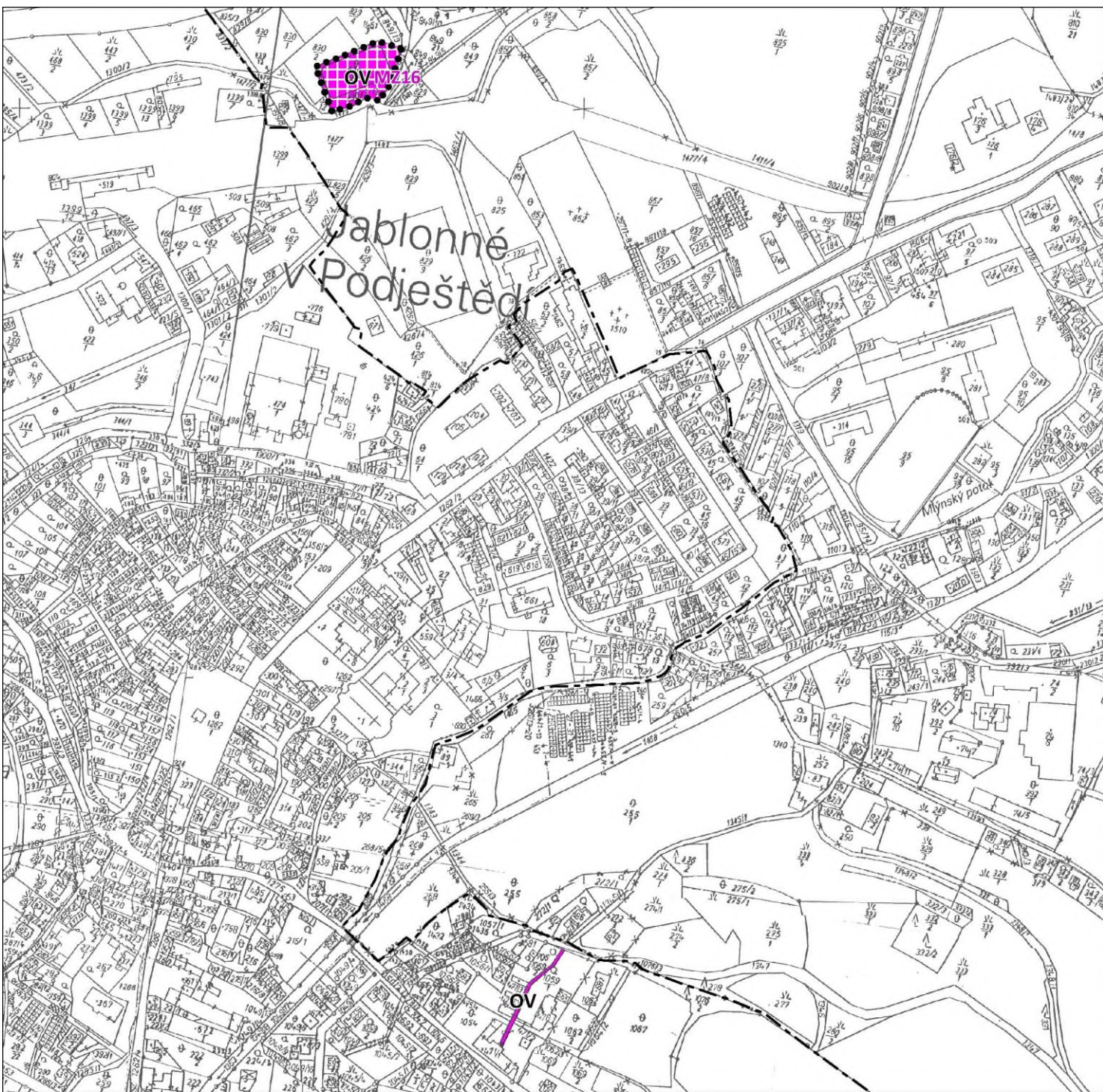
VÝŘEZ



É

1-VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1:5000



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



zastavitelná plocha

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované
plochy

plochy změn



občanské vybavení - veřejná infrastruktura

INFORMATIVNÍ JEVY



hranice katastrálního území

VÝŘEZ



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ
2-HLAVNÍVÝKRES
1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - TEXTOVÁ ČÁST

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Zpracovává pořizovatel.

Zastupitelstvo města Jablonné v Podještědí (dále jen „zastupitelstvo“) na svém zasedání dne 30.3.2022 č. usn. ZM 526/2022 schválilo pořízením změny územního plánu města Jablonné v Podještědí v souvislosti s plánovanou výstavbou objektu sociálních služeb v areálu bývalé LDN dle předloženého návrhu obsahu. Usnesením č. ZM 527/2022 zastupitelstvo schválilo pořízení změny ÚP Jablonné v Podj, tzv. zkráceným postupem a usnesením č. 529/2022 schválilo pana Jiřího Rýdla, starostu, jako určeného zastupitele pro pořizování této změny.

Ještě před zahájením prací na pořízení této změny, zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny ÚP v souvislosti s plánovanou výstavbou stanice HZS LK - usn. č. 590/2022 ze dne 27.7.2022, zároveň usn. č. 591/2022 schválilo pořízení této změny zkráceným postupem v souladu s ust. § 55a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a podle usn. č. 593/2022 schválilo pana Jiřího Rýdla, starostu, jako určeného zastupitele.

Vzhledem k tomu, že na pořízení změny ÚP, v souvislosti s výstavbou objektu sociálních služeb nebyly ještě zahájeny práce v době schválení pořízení změny ÚP, v souvislosti s plánovanou výstavbou stanice HZS LK, byly obě změny spojeny a dále pořizovány jako Změna č.1 Územního plánu Jablonné v Podještědí (dále jen „změna č. 1“).

Návrh změny č.1 zpracoval Ing. Eduard Žaluda, č. autorizace ČKA 04077. V souladu s ustanovením § 55 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2, oznámil pořizovatel projednání změny č. 1 dotčeným orgánům a sousedním obcím jednotlivě, veřejnosti bylo konání veřejného jednání oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Jablonné v Podještědí od 3.5.2023 do 20.6.2023. Ve stejné lhůtě bylo oznámení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Součástí oznámení o konání veřejného projednání bylo i poučení v jaké lhůtě mohou oprávněné osoby uplatnit námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Ve stejné lhůtě mohla ostatní veřejnost uplatnit připomínky. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12.6.2023 v zasedací místnosti MěÚ Jablonné v Podještědí.

Dotčené orgány byly vyzvány, aby do 7 dnů od veřejného projednání uplatnily svá stanoviska. Všichni byli upozorněni, že k později podaným námítkám, připomínkám a stanoviskům se nepřihlíží. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Magistrát města Liberec vydal dne 5.6.2023 pod č.j. 111930/23/01 souhrnné vyjádření odboru životního prostředí, Krajský úřad Libereckého kraje Liberec uplatnil dne 14.6.2023 pod sp.zn. OÚPSŘ 129/2023/OÚP koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu, KHS LK vydala své stanovisko dne 16.6.2023 pod sp. KHSLB 08856/2023 a HZS LK dne 14.6.2023 pod č.j. HSLI-1116-3/LB-2023 uplatnil koordinované stanovisko.

Přípisem za dne 27.6.2023 č.j. MUJVP/OSÚ/1623/2023 požádal pořizovatel nadřízený orgán o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Libereckého kraje vydal dne 27.7.2023 pod sp.zn. OÚPSŘ 129/2023-OÚP souhlasné stanovisko.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno. Řešení Změny č. 1 s ohledem na detail a charakter změn nemá žádný vliv na širší vztahy v území, proto není vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zpracováno.

3 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

Zpracovává projektant.

3. 1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí (dále též jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále též jen „PÚR ČR“). PÚR ČR, ve znění pozdějších aktualizací, zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021; Aktualizace č. 2, 3 a 5 byly Ministerstvem pro místní rozvoj pořízeny a vládou schváleny v letech 2019 a 2020 a jednalo se o tzv. „mimořádné“ aktualizace pořízené z důvodu naléhavého veřejného zájmu z podnětu Ministerstva dopravy (Aktualizace č. 2) a Ministerstva zemědělství (Aktualizace č. 3 a č. 5). Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 byla skutečnost, že od předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády č. 276 v dubnu roku 2015 uběhlo již několik let a bylo nutné reagovat na nově vzniklé skutečnosti vyplývající z územně plánovací činnosti krajů, činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

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

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Jablonné v Podještědí. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 1 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 je provedena změna funkčního využití v části stávající zastavitelné plochy. Jedná se o změnu stanoveného způsobu využití části zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního charakteru, vymezené v platném ÚP, a to na území s umožněním občanského vybavení - veřejné infrastruktury. Předmětná plocha (MZ16) je vymezena uvnitř zastavěného území, v blízkosti vlakového nádraží. Rozsah zastavitelných ploch v rámci sídla není Změnou č. 1 navýšen. Tím je zajištěna ochrana volné krajiny a přírodních hodnot území.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Ochrana zemědělské půdy a ochrana ekologických funkcí krajiny není řešením Změny č. 1 dotčena. Změna č. 1 mění funkční využití části původně vymezené zastavitelné plochy dle platného ÚP Jablonné v Podještědí, zábor ZPF se tedy nemění a ochrana kvalitní zemědělské půdy je zajištěna.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, plocha koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky vyplývající z rozhodnutí Zastupitelstva města o pořízení a obsahu Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí, které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Jablonné v Podještědí.

3. 2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1. (dále též jen „ZÚR LK“). Aktualizace č. 1 byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30. 3. 2021 usnesením č. 112/21/ZK a nabyla účinnosti 27. 4. 2021.

Změna č. 1 respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území):

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

P1 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,

- ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,

- řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,

- zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,

- zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,

- cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,

- objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Jablonné v Podještědí. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 1 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 je změněno funkční využití části stávající zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP Jablonné v Podještědí. Předmětná plocha je vymezená v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch v rámci sídla není Změnou č. 1 navýšen. Tím je zajištěna ochrana volné krajiny a přírodních hodnot území.

Ochrana zemědělské půdy a ochrana ekologických funkcí krajiny není řešením Změny č. 1 dotčena. Řešená plocha MZ16 (OV) je vymezena v části původně vymezené zastavitelné plochy z platného ÚP Jablonné v Podještědí (MZ1), zábor ZPF se tedy nemění a ochrana kvalitní zemědělské půdy je zajištěna.

S ohledem na stav a hodnoty území, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na jednotlivé koncepce rozvoje území, stanovené Územním plánem Jablonné v Podještědí, bylo vyhověno požadavkům a parciálním zájmům, které nejsou v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku nezhoršují stav území či jeho hodnoty.

P6 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,

- posilovat význam ostatních center osídlení,

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci regionu, ČR i EU.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a střeoevropských vazbách.

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,
- účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,
- koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.

Změna č. 1 vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) MZ16 vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury ve městě s přirozenou spádovostí. Konkrétním záměrem v ploše je realizace stanice hasičského záchranného sboru (HZS). Řešením Změny č. 1 je posílen význam města v rámci sídelní struktury.

P7 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 mění stanovený způsob využití části zastavitelné plochy, vymezené ve stávající ÚPD města. Tímto jsou vytvořeny podmínky pro efektivní a hospodárné využití zastavěného území a pro záměr realizace stanice HZS jsou vytvořeny podmínky intenzifikací využití stávajícího zastavěného území před zástavbou ploch ve volné krajině, čímž jsou chráněny plochy nezastavěného území.

P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umísťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
- nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení - koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

- v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství;
- účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
- průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
- při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhnout pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).

Změna č. 1 změnou funkčního využití části již v ÚP vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) vytváří podmínky pro realizaci stanice hasičského záchranného sboru (HZS). Řešením Změny č. 1 dojde k vytvoření podmínek pro koordinované umístění veřejné infrastruktury a její rozvoj, přičemž je rozvíjena složka služeb vyššího vybavení, zajišťující potřeby obyvatel i uživatelů města včetně jeho spádového obvodu.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **ROS3 Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice LK/ÚK - Děčín - Ústí nad Labem**, pro níž jsou stanoveny následující požadavky:

Vymezení:

Rozvojová osa nadmístního významu propojující rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB2 Česká Lípa - Nový Bor s rozvojovou oblastí OB6 Ústí nad Labem je založena v prostorové a funkční souvislosti koridoru kapacitní silnice S11 (D8 - Děčín - Česká Lípa - Svor - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - I/35) v úseku existující silnice I/13 s připravovanými úpravami: Liberec - Nový Bor hranice LK/ÚK.

Území obcí dotčených rozvojovou osou ROS3 mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB2 Česká Lípa - Nový Bor: Rynoltice, Jablonné v Podještědí (ORP Liberec), Velký Valtinov, Volfartice (ORP Česká Lípa), Kunratice u Cvikova, Cvikov, Svor (ORP Nový Bor).

Úkoly pro územní plánování:

- Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty - vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
 - řešit vazby rozvojových ploch na koridor kapacitní silnice S11,
 - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do center osídlení Jablonné v Podještědí a Cvikov,
 - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí,
 - zvažovat vhodné aktivity ve smyslu posílení socioekonomického rozvoje v kontaktních polohách ROS3 se SOB3 Mimoňsko.
- Minimalizovat negativní vlivy ekonomického rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území v koordinovaném přístupu k řešení:
 - vhodným umístěním a technickým řešením tras dopravní a technické infrastruktury,
 - regulací funkcí a rozsahu zastavitelných ploch v dotčených částech území obcí v rámci ROS3 se stanovenými pravidly pro jejich využití,
 - dostatečným zastoupením veřejné zeleně v urbanizovaných částech a doprovodné zeleně na tranzitních trasách.
- Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a zvýšení počtu trvale bydlících osob a obyvatel:
 - rozvoj bydlení soustřeďovat do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou včetně kvalitní veřejné dopravy osob,
 - ve velkoplošně zvláště chráněných územích minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy pouze na úrovni nezbytných potřeb.
- Vytvářet územní podmínky pro optimální využití potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch v upřednostňování rozvoje forem šetrných k životnímu prostředí:

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

- pro vytváření nových pracovních příležitostí,
 - pro odlehčení zátěže nejatraktivnějších turistických regionů ČR,
 - pro aktivity posilující význam sv. Zdislavy s odkazem vázaným na významné kulturní památky - chrám sv. Vavřince a sv. Zdislavy v Jablonném v Podještědí a zámek Lemberk při zohlednění předmětu ochrany vymezené EVL,
 - v kontextu širšího rekreačního území obnovit význam letovisek Mařenice a Krompach.
- e) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy:
- v úseku Rynoltice - Nový Bor též pro denní dojíždění za prací a vzděláváním.
- f) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi:
- podporou zadržování vody v zastavěných územích i ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku,
 - přistupovat citlivě k regulaci na Svitávce a v povodí Panenského potoka návrhem k přírodě šetrných forem ochrany před povodněmi s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

Změna č. 1 mění stanovený způsob využití části stávající zastavitelné plochy MZ1 (OM) na plochu pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru MZ16 (OV) ve městě Jablonné v Podještědí, jakožto v centru osídlení s vlastním spádovým zázemím. Vymezením zastavitelné plochy v zastavěném území jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území. Potenciál území pro cestovní ruch a rekreaci, spočívající ve významu chrámu sv. Vavřince a sv. Zdislavy v Jablonném v Podještědí, není řešením změny č. 1 narušen.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území není součástí specifické oblasti vymezené v ZÚR LK.

Změna č. 1 je řešena v detailu, ve kterém nemůže ovlivnit konkrétní záležitosti řešené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (vymezení ploch a koridorů apod., kapitoly D - I ZÚR LK). Řešení Změny č. 1 se netýká záměrů ZÚR LK.

4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

Zpracovává projektant.

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

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Zpracovává projektant.

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

5. 1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování

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

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu části již vymezené zastavitelné plochy změnou jejího stanoveného způsobu využití (OM OV), a to v souladu s aktuálním požadavkem a dále v souladu s požadavky na ochranu hodnot, zejména

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

v souvislosti s ochranou ZPF na území města. Řešení Změny č. 1 je koordinováno s ochranou hodnot v území a s limity využití území.

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

Změna č. 1 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí Zastupitelstva města o pořízení a obsahu Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí. Vyhodnocení splnění požadavků je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění Změny č. 1. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořízení Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

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

(Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Změny č. 1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je uvedeno v kapitole 7 tohoto odůvodnění.

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

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Jablonné v Podještědí. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny; změna funkčního využití části stávající zastavitelné plochy je Změnou č. 1 provedeno v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje. Vymezení zastavitelné plochy v rámci Změny č. 1 nenarušuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

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

Požadavek se netýká Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí, podmínky využití nezastavěného území stanovené v rámci ÚP Jablonné v Podještědí nejsou Změnou č. 1 měněny. Obecné podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou dány Územním plánem Jablonné v Podještědí a nejsou Změnou č. 1 měněny.

5. 2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*

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

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Liberec, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, zpracované studie na krajské úrovni, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem bylo rozhodnutí Zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 územního plánu.

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

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci stanovenou Územním plánem Jablonné v Podještědí. S ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a upřesněné vlastním terénním průzkumem projektanta, respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a mění stanovený způsob využití části stávající zastavitelné plochy dle ÚP Jablonné v Podještědí v návaznosti na aktuální požadavek a v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města. Dále je upraveno funkční využití části stabilizované plochy v zastavěném území. Urbanistická koncepce obce ani celkový rozsah zastavitelných ploch se Změnou č. 1 nemění.

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

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

Důvodem pořízení Změny č. 1 je požadavek na provedení změny v území vzešlý od samosprávy města formulací rozhodnutí o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu.

Změnou č. 1 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území. Byla vymezena zastavitelná plocha a upraveno funkční využití části stabilizované plochy v zastavěném území ve vazbě na aktuální požadavky v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města, a to pouze v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu s cílem zajistit její efektivní a hospodárné využívání.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

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

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

| Potřebnost stanovení etapizace nebyla ve Změně č. 1 identifikována s ohledem na charakter provedených změn.

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

Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Jablonné v Podještědí, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Jablonné v Podještědí. V rámci této koncepce jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména vymezením smíšených ploch v zastavěném i nezastavěném území, čímž je deklarována snaha umožnit jeho širší využívání a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Jablonné v Podještědí a mění stanovený způsob využití části zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím ÚP Jablonné v Podještědí v návaznosti na aktuální požadavek a v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města. Urbanistická koncepce města ani celkový rozsah zastavitelných ploch se Změnou č. 1 nemění.

- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Změnou č. 1 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území. Lokalizace řešené zastavitelné plochy ve vazbě na aktuální požadavek v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města je v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu s cílem zajistit její efektivní a hospodárné využívání. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

| Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Jablonné v Podještědí, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

| Změna č. 1 nevyvolává asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

- m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

| Zastavitelná plocha řešená v rámci Změny č. 1 neumožňuje umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

- n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

| Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 13 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu změny územního plánu.

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

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

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí) a na průběhu jejího pořizování.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

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

Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant

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

7. 1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 10 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

7. 2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

- a) **Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje**, koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému ze dne 14.6.2023 č.j. HSLI 1116-3/LB-202
a.1 stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva - **souhlasné stanovisko**

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

a.2 stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchraného systému - **souhlasné stanovisko**

HZS LK na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních předpisů vydává souhlasné koordinované stanovisko.

b) **Krajská hygienická stanice Libereckého kraje**, souhlasné stanovisko ze dne 16.6.2023 č.j. KHSLB 08856/2023

Orgán ochrany veřejného zdraví v souladu s ust. § 82 odst. 2 písm.j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, v platném znění, nemá k návrhu změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí připomínek.

c) **Krajský úřad Libereckého kraje** - Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 14.6.2023 sp.zn. OÚPSŘ 129/2023/OÚP

c.1. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:

KÚ LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn dále jen „památkový zákon“) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. Na území města Jablonné v Podještědí se nacházejí dvě nemovitě národní kulturní památky - Zámek Lemberk a Kostel sv. Vavřínce a Zdislavy v Jablonném v Podještědí (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR 323) - krajinná památková zóna Lembersko, prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny, ze dne 1. července 1996, a městská památková zóna Jablonné v Podještědí, prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 251/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, ze dne 22. září 1995. Území dotčené Návrhem Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí nezasahuje do památkově chráněných území památkových zón, ani do národních kulturních památek a jejich prostředí, proto nejsme ve věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je příslušný úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec, proto k Návrhu Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí nemáme žádné připomínky.

c.2. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, nemá k předloženému Návrhu změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí připomínky. Odůvodnění: Změna č. 1 upravuje stanovený způsob využití stabilizované plochy MZ16 v zastavěném území v k.ú. Jablonné v Podještědí. Jedná se o změnu z plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura - silniční (DS) na plochu občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV). Dále pak plochu MZ1 v k.ú. Markvartice v Podještědí. Jedná se o změnu z plochy s rozdílným způsobem využití komerční zařízení malá a střední o výměře 1,19 ha na plochu OV - veřejná infrastruktura. Uvedenou změnou stávajících zastavitelných ploch nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody.

c.3. zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, vydává podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k Návrhu změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí, k dokumentaci určené pro veřejné projednání (zkráceným postupem), souhlasné stanovisko

c.4. zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto s t a n o v i s k o: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí (předloženému k veřejnému projednání konanému dne 12. 6. 2023) žádné připomínky

c.5. zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Magistrát města Liberec.

c.6. zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Návrh Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí, dokumentace určená pro veřejné projednání, se netýká zájmů státní správy lesů.

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

c.7. zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí, dokumentace určená pro veřejné projednání, nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

c.8. zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), neuplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší k Návrhu změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí, dokumentaci určené pro veřejné projednání, žádné připomínky.

c.9. zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor silničního hospodářství dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen „zákon“), souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí k veřejnému projednání.

c. 10. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon): KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace

d) **Magistrát města Liberec** - souhrnné vyjádření ze dne 5.6.2023 zn. CJ MML 111930/23/01

Jako dotčený orgán (dle níže uvedených složek) na základě předložených podkladů sdělujeme:

d. 1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody a krajiny) a dle ust. § 2 písm. g) zákona, jako dotčený orgán státní správy, zajišťuje ochranu přírody a krajiny zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí souhlasí bez připomínek.

d.2. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Návrhy územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů musí být již v období zpracování konceptů projednány s orgány ochrany zemědělství půdního fondu a před schválením opatřeny jejich souhlasem. K udělení souhlasu k návrhu změny územního plánu obce Jablonné v Podještědí podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 sb., o ochraně ZPF v platném znění, je příslušný Krajský úřad v Liberci.

d.3. Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem

Souhlasíme bez připomínek.

d.4. z hlediska ochrany ovzduší

Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad.

d.5. Z hlediska nakládání s odpady

Souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Jablonné v Podještědí. K jednotlivým stavebním záměrům budou na základě konkrétních žádostí vydána vyjádření popř. závazná stanoviska z hlediska nakládání s odpady.

d.6. Z hlediska ochrany lesních pozemků

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy lesů dle ust. § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších zákonů, příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) téhož zákona uplatnit své stanovisko, s návrhem Změny č.1 Územního plánu Jablonné v Podještědí souhlasí bez připomínek.

d.7.z hlediska státní památkové péče

Souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

d.8. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o myslivosti.

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy myslivosti dle ust. § 52 odst. 4 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, příslušný uplatnit své stanovisko podle § 62 téhož zákona, s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí souhlasí bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele: Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska s návrhem změny č. 1 souhlasily bez připomínek.

8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODST. 4, PÍSM. A) AŽ D)

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

Zpracovává pořizovatel.

- a) **soulad s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** je podrobně vyhodnocen v kapitole 3 odůvodnění
- b) **soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**, je podrobně uvedeno v kapitole 5 textové části odůvodnění
- c) **soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů** je vyhodnocen v kapitole 6 textové části odůvodnění
- d) **soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů** - dotčené orgány ve svých stanoviscích potvrdily soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a vydaly kladná stanoviska - viz kapitola 7 textové části odůvodnění

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 je zpracována na základě usnesení č. 526/2022 Zastupitelstva města Jablonné v Podještědí ze dne 30. 3. 2022. Zastupitelstvo města schválilo pořízení Změny č. 1 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a dle ustanovení § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem (usnesení č. 526/2022) a její obsah.

Obsah Změny č. 1 je definován takto (text požadavků je označen kurzívou), níže je vyhodnoceno splnění obsahu:

Předmětem změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí pořizované zkráceným postupem je:

1. *změna vymezené stávající plochy dopravy, která je vklíněna do stávající plochy občanské vybavenosti a zasahuje st.p.č.471/3, st.p.č.471/4, st.p.č.471/1, p.p.č.1059/2 a p.p.č.1054 vše v k.ú. Jablonné v Podještědí na plochy občanské vybavenosti.*

Změnou č. 1 jsou dotčené pozemky (jejich části) vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV).

2. *změna části navržené rozvojové plochy označené OM MZ1 - komerční zařízení malá a střední o výměře 1,19 ha na plochu OV - veřejná infrastruktura. Změnou bude dotčen p. p. č. 830/4 v k.ú. Markvartice v Podještědí.*

Změnou č. 1 je provedena změna stanoveného způsobu využití v části stávající zastavitelné plochy MZ1 občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních (OM) vymezené v platném ÚP Jablonné v Podještědí. Část této plochy, vymezená v zastavěném území, je Změnou č. 1 převymezena jako zastavitelná plocha MZ16 občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV).

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Zpracovává projektant.

10. 1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změna č. 1 respektuje zastavěné území vymezené v platném ÚP Jablonné v Podještědí ke dni 31. 8. 2016 a svým řešením se jej nedotýká.

10. 2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Řešením Změny č. 1 došlo ke změně stanoveného způsobu využití části stávající zastavitelné plochy MZ1, vymezené v platném ÚP Jablonné v Podještědí (v řešení Změny č. 1 je předmětná část plochy vymezena pod označením MZ16).

Rozsah zastavitelných ploch není Změnou č. 1 měněn.

11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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

Zpracovává projektant.

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

11. 1 Rozsah řešení Změny č. 1

Lokalizace ploch řešených Změnou č. 1 je graficky znázorněna na níže uvedeném obrázku (červeně):



11. 2 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 není vymezení zastavěného území dotčeno.

11. 3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 není základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Jablonné v Podještědí měněna.

11. 4 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11. 4. 1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 1 není urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Jablonné v Podještědí měněna.

Drobnou úpravu představuje změna stanoveného způsobu využití části stabilizované plochy v zastavěném území, v areálu bývalé léčebny dlouhodobě nemocných. V souladu s požadavkem č. 1 na obsah změny (viz kapitola 9 tohoto odůvodnění), spočívajícím ve změně vymezené stávající plochy dopravy, která je vklíněna do stávající plochy občanského vybavení a zasahuje st. p. č. 471/3, st. p. č. 471/4, st. p. č. 471/1, p. p. č. 1059/2 a p. p. č. 1054 vše v k. ú. Jablonné v Podještědí na plochy občanské vybavenosti mění Změna č. 1 stanovený způsob využití předmětné plochy z ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) na plochu občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV).

Při prověření požadavku bylo vyčlenění části souvislého areálu občanského vybavení mezi plochy DS shledáno jako neúčelné, přičemž předmětná část plochy neplní funkci dopravní infrastruktury. Její využití je naopak integrální součástí celého areálu občanského vybavení, což potvrzuje rovněž její evidence v katastru nemovitostí jakožto součást pozemku stavby občanského vybavení, viz obr. níže. Při prověření požadavku bylo současně přihlédnuto k aktuálnímu záměru investora na výstavbu objektu sociálních služeb.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 471/1
Obec:	Jablonné v Podještědí [561631]
Katastrální území:	Jablonné v Podještědí [656216]
Číslo LV:	1257
Výměra [m ²]:	2253
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Jablonné v Podještědí [56219]; č. p. 366; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 471/1
Stavební objekt:	č. p. 366
Úlice:	Tyršova
Adresní místa:	Tyršova č. p. 366

Obr.: pozemek se změnou stanoveného způsobu využití a informace o jeho využití dle KN (zdroj: ikatastr.cz, Nahlížení do katastru nemovitostí)

11. 4. 2 Plošné uspořádání

Změnou č. 1 není plošné uspořádání území stanovené Územním plánem Jablonné v Podještědí měněno.

11. 4. 3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroků (1.1) a (1.2)

Změnou č. 1 je zredukován rozsah zastavitelné plochy MZ1 vymezené v k. ú. Markvartice v Podještědí, a to na základě usnesení o pořízení a obsahu Změny č. 1 schválené Zastupitelstvem města (viz kapitola 9 tohoto odůvodnění).

Redukce zastavitelné plochy MZ1 je vyvolána požadavkem na vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) v části plochy MZ1 v zastavěném území.

V návaznosti na výše uvedené je Změnou č. 1 **vymezena zastavitelná plocha MZ16 občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) - nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale de facto o změnu funkčního využití stávající zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP Jablonné v Podještědí**. Zastavitelná plocha MZ16 je vymezena v zastavěném území v blízkosti vlakového nádraží mezi plochami dopravní infrastruktury, lehké výroby a rozvojovou zastavitelnou plochou občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) MZ1, která je v důsledku vymezení zastavitelné plochy MZ1 redukována. Plocha je přímo dopravně dostupná ze stávající komunikace a je vymezena v dostupnosti provozovaných sítí technické infrastruktury. Konkrétním záměrem v ploše je výstavba stanice hasičského záchranného sboru. Vymezením plochy dochází k vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu. Plocha je vymezena v zastavěném území, čímž jsou vytvořeny podmínky pro jeho hospodárné využití a současně jsou eliminovány dopady na krajinný ráz, ZPF nebo jiné přírodní hodnoty, vyloučen je vliv na kulturní nebo civilizační hodnoty území.

11. 5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

11. 5. 1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 se koncepce občanské infrastruktury nemění.

11. 5. 2 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 1 se koncepce veřejných prostranství nemění.

11. 5. 3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

11. 5. 4 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 1 se koncepce technické infrastruktury nemění.

11. 6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 1 se koncepce uspořádání krajiny nemění.

11. 7 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změnou č. 1 není stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití měněno.

11. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit měněno.

11. 9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Změnou č. 1 není vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo měněno.

11. 10 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

11. 11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou č. 1 není vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou zpracováním územní studie měněno.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

12. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 1 je řešena změna stanoveného způsobu využití části stávající zastavitelné plochy MZ1 (v rámci řešení změny č. 1 je předmětná část plochy označena jako zastavitelná plocha MZ16).

V důsledku řešení Změny č. 1 nedochází ke změně ve vztahu k vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu.

12. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

13 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

Zpracovává projektant.

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody (KÚLK-OOP) podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 uvedeného zákona stanoviska č. j. KULK 2818/2022 ze dne 7. 2. 2022 (k požadavku č. 1 obsahu změny č. 1) a č. j. KULK 47128/2022 ze dne 12. 7. 2022 (k požadavku č. 2 obsahu změny č. 1). V těchto stanoviscích KÚLK-OOP konstatuje, že záměry Změny č. 1 nemohou mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměrů na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 a na její celistvost. Záměry nezasahují do žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) ve stejných stanoviscích neuplatňuje požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno.

15 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným správním orgánem požadováno, nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Jablonné v Podještědí na udržitelný rozvoj území zpracováno a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

Zpracovává pořizovatel.

Nebyly podány žádné námitky oprávněných osob.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Zpracovává pořizovatel.

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
3	SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
	3. 1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje	6
	3. 2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	10
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..	10
	5. 1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování	10
	5. 2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování	11
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
	7. 1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	13
	7. 2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	13
8	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	16
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	16
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
	10. 1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	17
	10. 2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
11	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	18
	11. 1 Rozsah řešení Změny č. 1	18
	11. 2 Odůvodnění vymezení zastavěného území	18
	11. 3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	19
	11. 4 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	19
	11. 5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	20
	11. 6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
	11. 7 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
	11. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obranu a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
	11. 9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	21
	11. 10 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
	11. 11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	21

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí

12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	21
12.	1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	21
12.	2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	21
13	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	22
14	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
15	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	22
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	22
17	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	22
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ	23
	PŘÍLOHA Č. 1 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	25

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí:

č. výkresu název výkresu	počet listů	měřítko
1 Koordinační výkres	1 A4 včetně legendy	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

text ÚP Jablonné v Podještědí
 nový text
 rušený text

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

Části výroku ÚP Jablonné v Podještědí, které na sebe přímo nenavazují jsou odděleny symbolem (...).

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

(...)

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

(...)

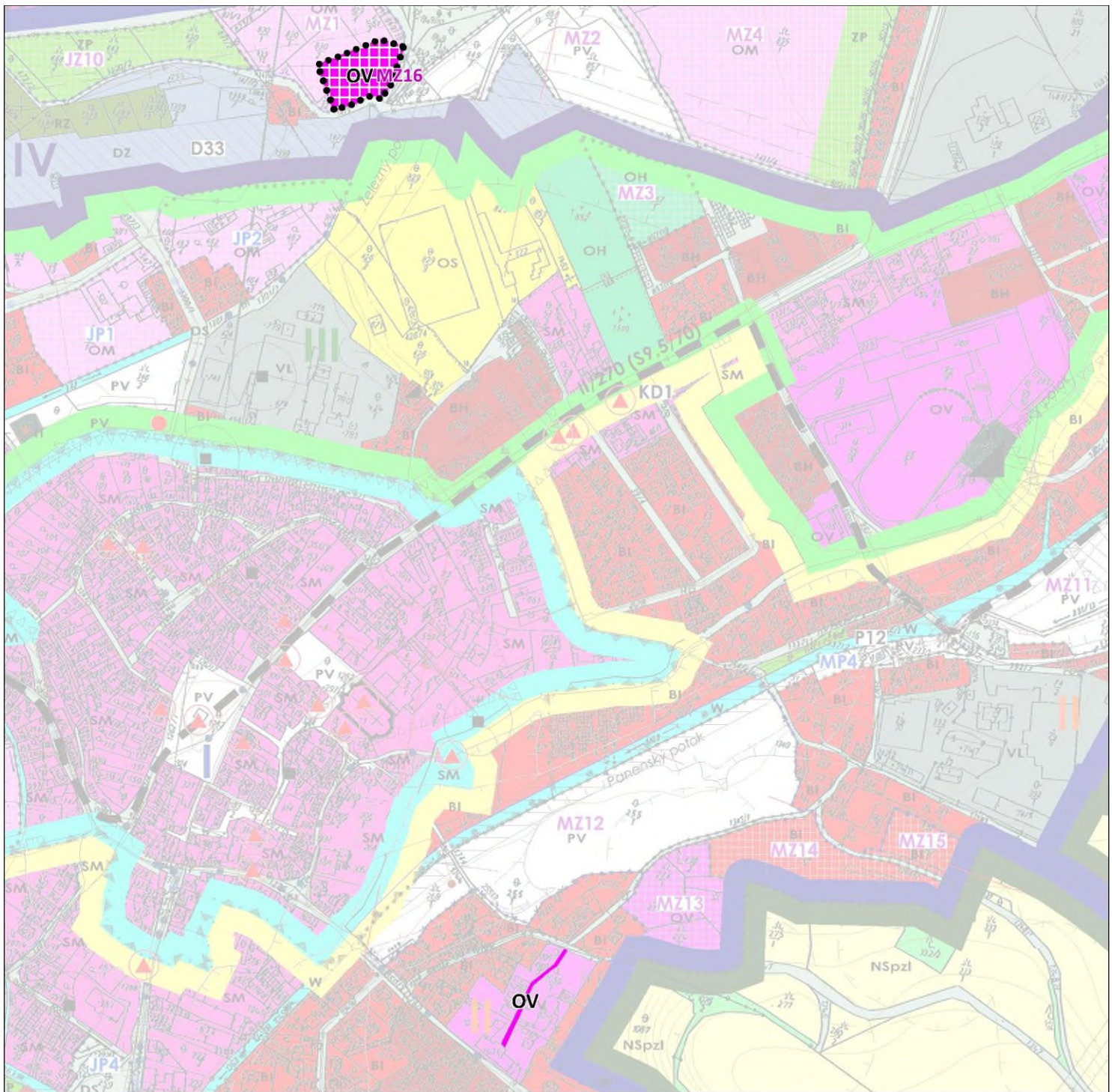
katastrální území Markvartice v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
MZ1	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	- neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - koeficient zastavění 0,6	119 0,89
MZ2	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o funkčním a prostorovém pojítka mezi centrem města s areálem koupaliště	1,58
MZ3	Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	-	0,56
MZ4	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) Zeleň - přírodního charakteru (ZP)	- koeficient zastavění 0,6	3,82
MZ5	Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - koeficient zastavění 0,8	9,00
MZ6	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberk	0,13
MZ7	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	-	0,09
MZ8	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	- zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa - koeficient zastavění 0,5	0,37
MZ9	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	- zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa - koeficient zastavění 0,3	0,88

MZ10	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa - koeficient zastavění 0,3	1,64
MZ11	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberk - zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území	1,15
MZ12	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberk - zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území	3,09
MZ13	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	- koeficient zastavění 0,5	0,9
MZ14	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	- koeficient zastavění 0,3	0,99
MZ15	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	- koeficient zastavění 0,4	0,32
MZ16	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	-	0,31

(...)

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ -
GRAFICKÁ ČÁST**



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

- MZ16 • zastavitelná plocha

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- tesbnntzicnsé plochy změn
- plóchý
- OV občenské vybavení - veřejná infrastruktura

INFORMATIVNÍ JEVY



podknvd-kooadnnvčn-éýkaltÚPjvbnnonnéPodnlšeěd-

VYREZ



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ
1-KOORDINAČNÍ VÝKRES**

1:5000

Poučení

Proti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna č. 1 územního plánu Jablonné v Podještědí, nelze, podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Jiří Rýdl
starosta města

Mgr. Petr Sadílek
místostarosta města

otisk razítka obce

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který Změnu č. 1 územního plánu Jablonné v Podještědí vydal:

Zastupitelstvo města Jablonné v Podještědí

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Jablonné v Podještědí:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Jiří Rýdl, starosta města Jablonné v Podještědí

otisk razítka obce