

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM**

Návrh pro veřejné projednání (§ 55b)

Pořizovatel
Objednatel
Zhotovitel

Městský úřad Nové Město pod Smrkem
Nové Město pod Smrkem
ŽALUDA, projektová kancelář

PARE

DATUM

V/2021

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nové Město pod Smrkem

Palackého 280
463 65 Nové Město pod Smrkem

OBJEDNATEL:

Nové Město pod Smrkem

Palackého 280
463 65 Nové Město pod Smrkem

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

květen 2021

[a1] ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM - TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 1 Územního plánu Nové Město pod Smrkem (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Nové Město pod Smrkem, vydaný Zastupitelstvem města Nové Město pod Smrkem dne 26.6.2019 usnesením č. 2/6/ZM formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 2.8.2019, takto:

(1.1) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, v podkapitole „3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve výroku (13) v tabulce:

➤ v řádce plochy ZN11 v prvním sloupci ruší text:

„ZN11“

➤ a zároveň jej nahrazuje textem:

„ZN11a, ZN11b“

➤ v řádce plochy ZN11 ve třetím sloupci ruší text:

„- podmínka zpracování územní studie X6“

➤ v řádce plochy ZN11 ve čtvrtém sloupci ruší text:

„1,6541“

➤ a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,7670“

(1.2) V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, v podkapitole „3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve výroku (13) v tabulce:

➤ pod 37. řádek (řádek plochy ZN37) doplňuje nový řádek:

ZN38	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,2000
------	---------------------------------	---	--------

(1.3) V kapitole „12. 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“ v tabulce:

➤ v řádce plochy X6 v třetím sloupci v Poznámce ruší text:

„zastavitelná plocha ZN11 (SM)“

(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem obsahuje 2 titulní listy a 1 číslovanou stranu.

(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 A4 legenda+ 2 A4 výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 A4 legenda+ 2 A4 výřez	1 : 5 000

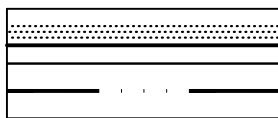
Pozn.: V rámci Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem nebyl zpracován Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, neboť nebyl řešením Změny č. 1 dotčen.

[a2]

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM - *GRAFICKÁ ČÁST***

LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ

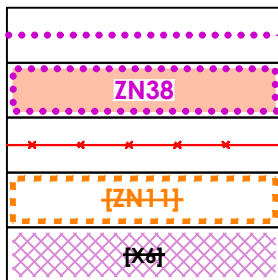


hranice administrativního území města

hranice katastrálního území

JEVY SCHVALOVANÉ

HRANICE VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM



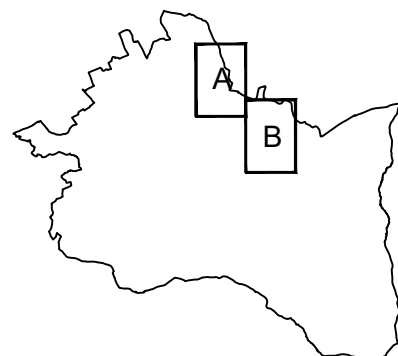
nová nebo měněná hranice zastavitelné plochy

zastavitelná plocha

rušená hranice zastavitelné plochy

rušená část zastavitelné plochy

území, v němž se ruší podmínka prověření změn v území zpracováním územní studie



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§ 55b)

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nové Město pod Smrkem

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková,

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht,

Mgr. Michal Bobr, Ing. Michal Toman

DATUM

V/2021

MĚŘÍTKO

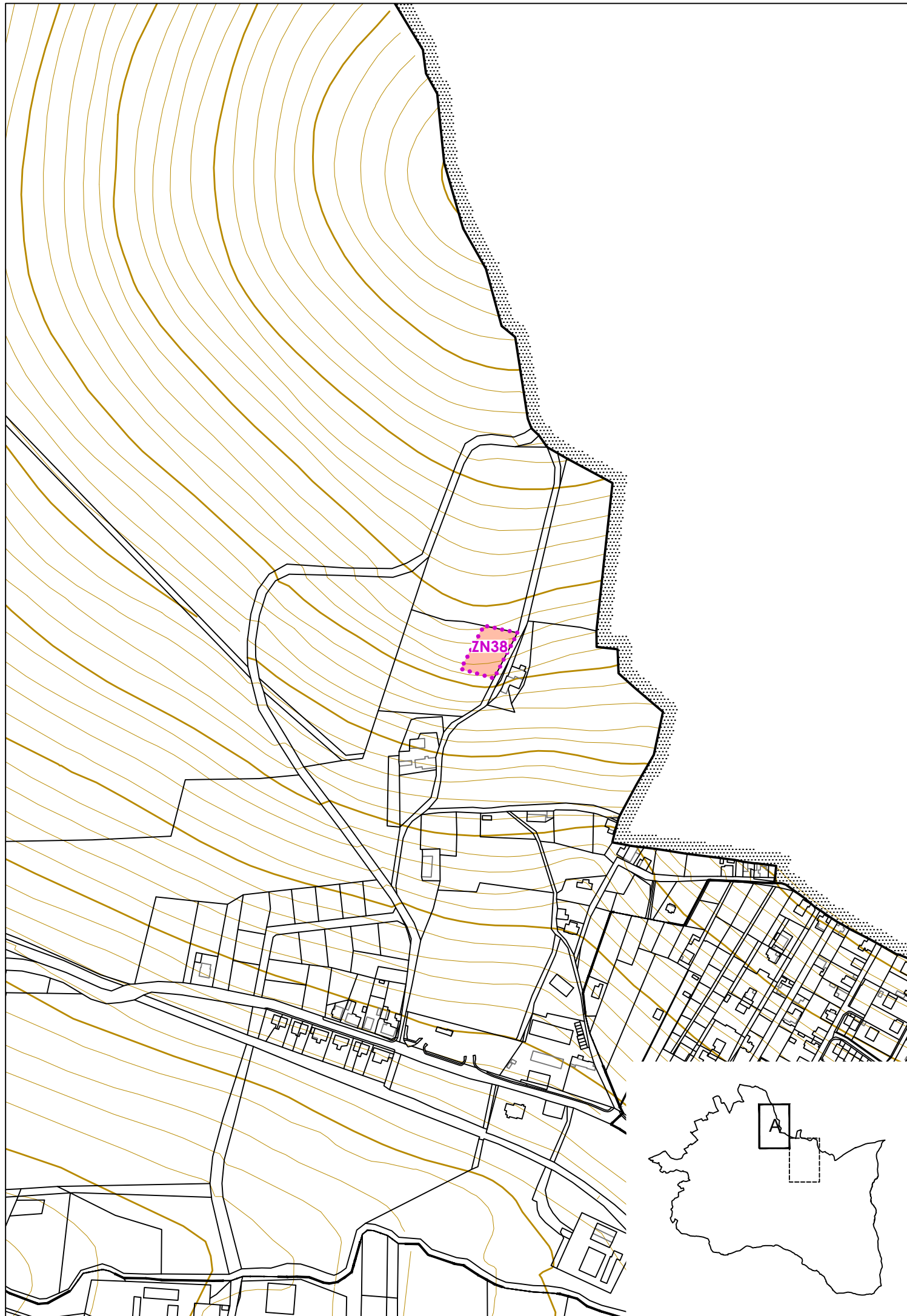
1: 5 000

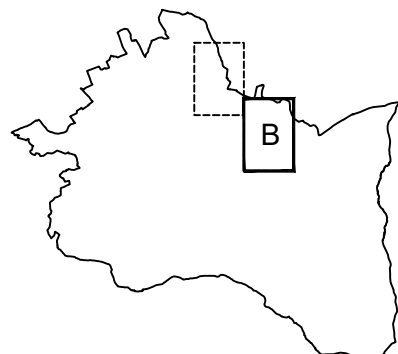
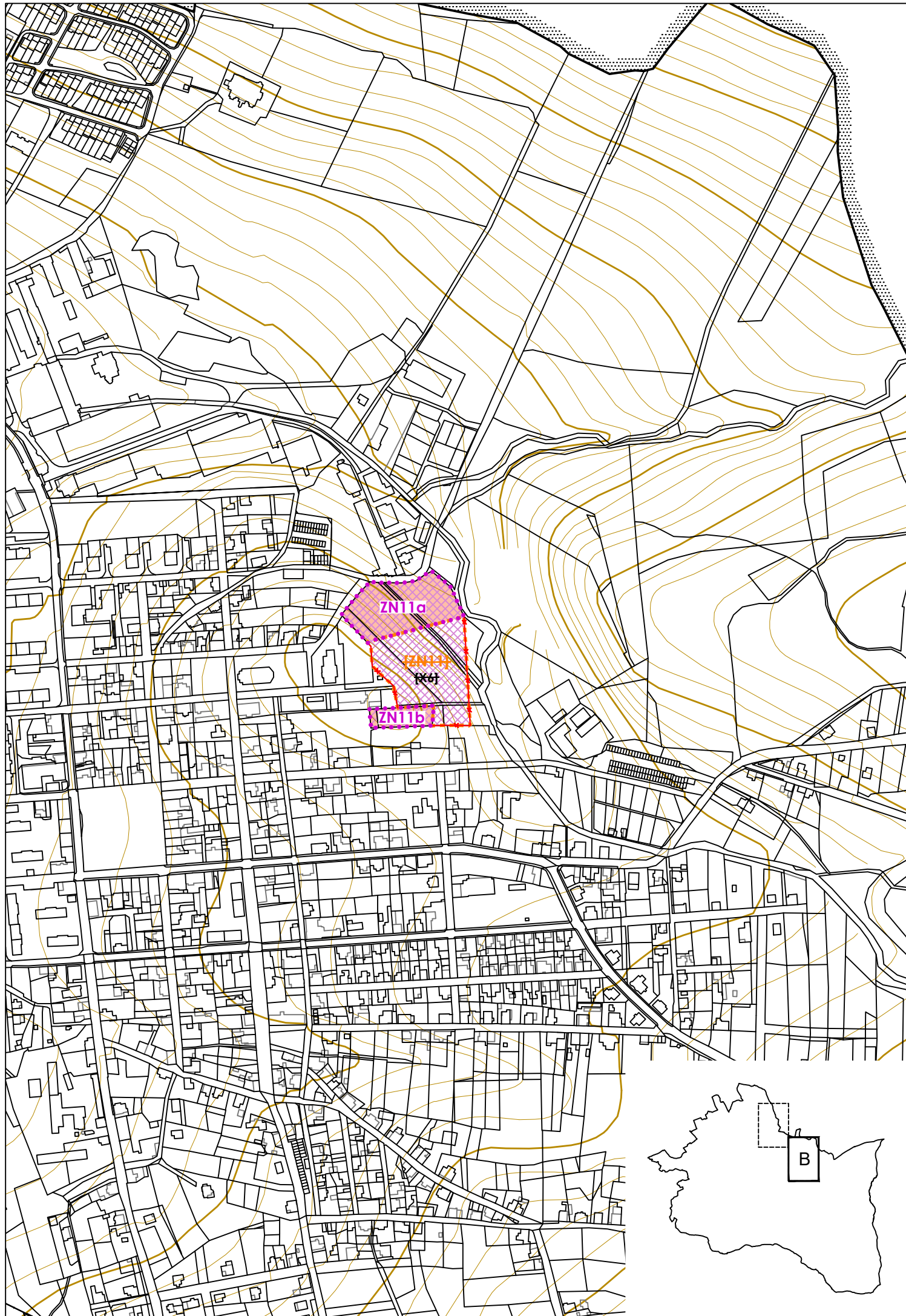
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝKRES Č.

1

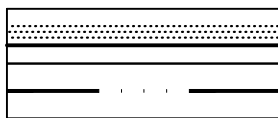
PARE





LEGENDA

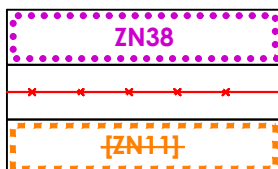
JEVY INFORMATIVNÍ



hranice administrativního území města

hranice katastrálního území

JEVY SCHVALOVANÉ



HRANICE VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

nová nebo měněná hranice zastavitelné plochy

rušená hranice zastavitelné plochy

rušená část zastavitelné plochy

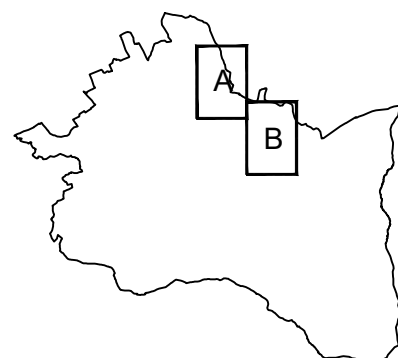
stabilizované plochy	plochy změn
	SV
PV	
ZP	

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

veřejná prostranství (PV)

zeleň - přírodního charakteru (ZP)



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§ 55b)

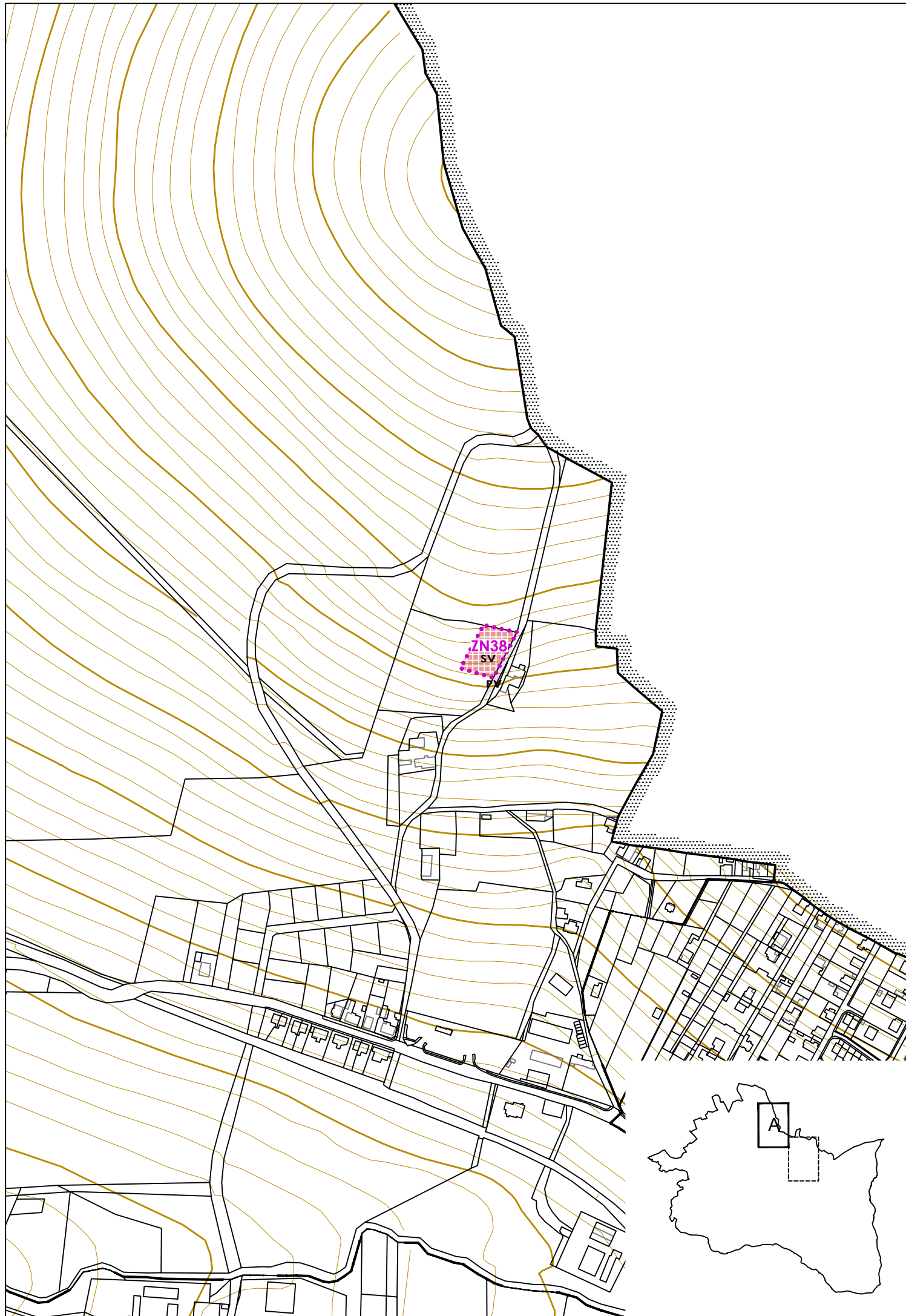
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nové Město pod Smrkem	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	V/2021
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr, Ing. Michal Toman	1: 5 000

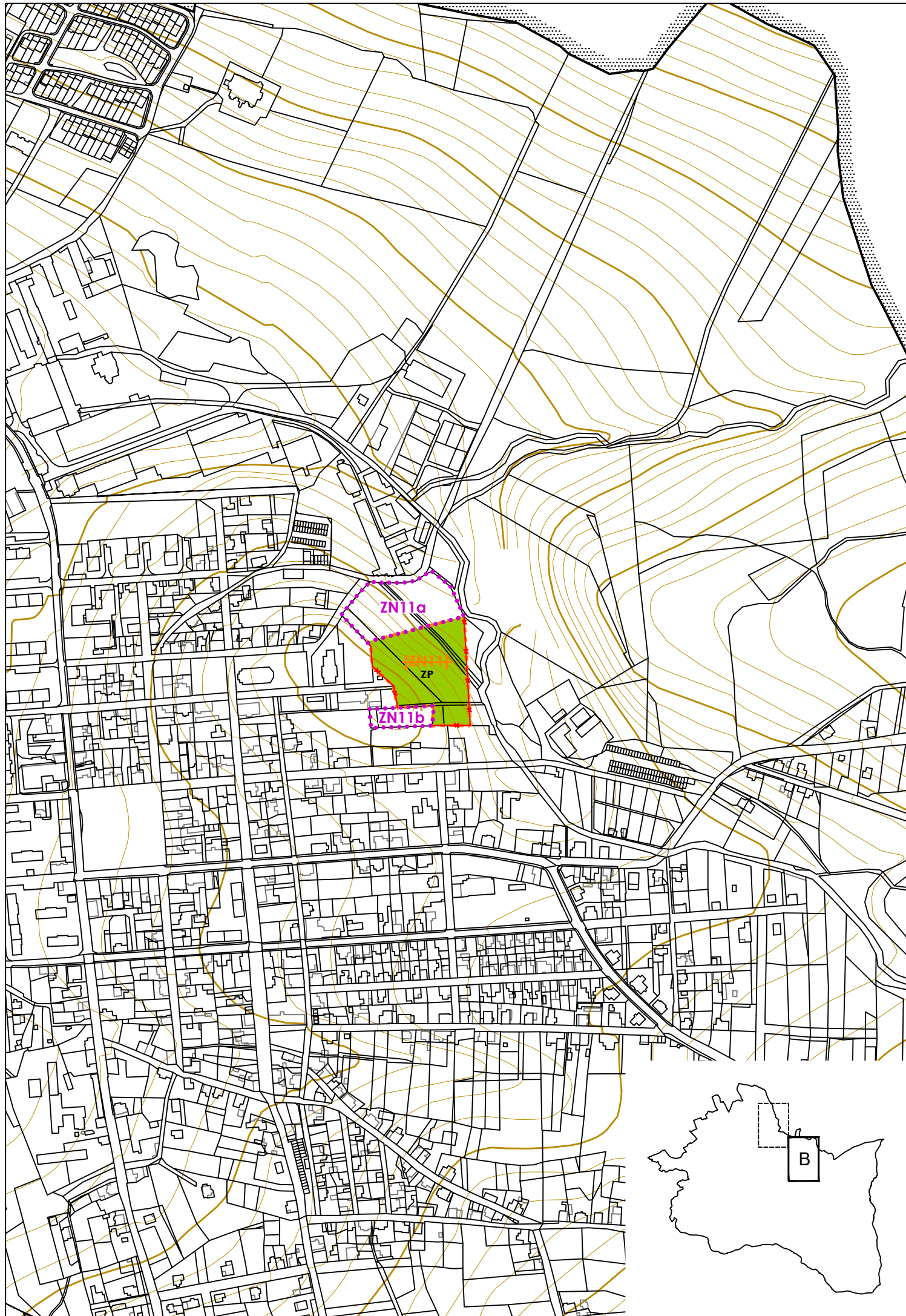
HLAVNÍ VÝKRES

VÝKRES Č.

2

PARE





[b1] ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM - 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 průběžně a po ukončení projednání návrhu změny územního plánu

Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem.

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 Nové Město pod Smrkem (dále též jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále též jen „PÚR ČR“).

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (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 užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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 Nové Město pod Smrkem. 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 vymezena zastavitelná plocha výměnou za jinou zastavitelnou plochu dle platného ÚP Nové Město pod Smrkem, která je zrušena a převedena do stabilizovaných ploch zeleně v souladu se stávajícím využitím. Nová zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří sídelní enklávu na severním okraji města. 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 dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Ochrana zemědělské půdy a ochrana ekologických funkcí krajiny není řešením Změny č. 1 dotčena. Nová zastavitelná plocha je vymezena výměnou za původně vymezenou zastavitelnou plochu dle platného ÚP Nové Město pod Smrkem, 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, ploch a 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 Nové Město pod Smrkem, které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Nové Město pod Smrkem.

Řešené území leží ve specifické oblasti **SOB7 Krkonoše a Jizerské hory**, vymezené PÚR ČR, ve zpřesněném vymezení v rámci ZÚR LK není řešené území Nového Města pod Smrkem zahrnuto do specifické oblasti republikového významu SOB5, ale pouze do specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko.

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“).

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

Zajištění příznivého životního prostředí

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 regulaci 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 užité 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 Nové Město pod Smrkem. 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 vymezena zastavitelná plocha výměnou za jinou zastavitelnou plochu dle platného ÚP Nové Město pod Smrkem, která je zrušena a převedena do stabilizovaných ploch zeleně v souladu se stávajícím využitím. Nová zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří sídelní enklávu na severním okraji města. 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. Nová zastavitelná plocha je vymezena výměnou za původně vymezenou zastavitelnou plochu dle platného ÚP Nové Město pod Smrkem, 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 Nové Město pod Smrkem, bylo vyhověno takovým požadavkům a parciálním zájmům, které nejsou v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku nezhoršují stav území či jeho hodnoty.

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 není zahrnuto v rozvojové oblasti ani rozvojové ose dle ZÚR LK.

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

Řešené území je vymezeno ve specifické oblasti **SOB4 Specifická oblast Frýdlantsko**, pro niž jsou stanoveny následující požadavky:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Navrhovat rozvojová opatření směřující ke zvyšování atraktivity území pro investory, zlepšování stavu veřejné vybavenosti a zajištění podmínek pro zvyšování vzdělanosti a tím k socioekonomickému povzbuzení celé oblasti
- b) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:
 - rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,
 - upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,
 - nároky na nové zastavitelné plochy odvozovat od odůvodněných potřeb,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
 - 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, ale i potenciální vlivy na životní prostředí.

Předmětem řešení Změny č. 1 byla úprava ve vymezení zastavitelných ploch s cílem zajistit možný rozvoj bydlení dle aktuálních požadavků. Principy směřující ke zvýšení kvality bydlení jsou zakotveny v platném ÚP Nové Město pod Smrkem.

Nová zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na sídelní enklávu na severním okraji města, tedy v rámci stávající sídelní struktury.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Řešení Změny č. 1 nepředstavuje dotčení vymezených ploch a koridorů dle ZÚR LK.

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

- Z38** Za základ všestranného rozvoje Libereckého kraje pokládat optimální využití přirozeného potenciálu území, spočívajícího v jeho mimořádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách, dosažené úrovni jeho hospodářského potenciálu a v relativně výhodné dopravní poloze s dobrou dostupností Prahy.
- Z39** Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedními kraji, sousedními státy a jejich orgány se zvláštním zřetelem na optimální využití bohatého průmyslového, technického a stavebního dědictví.
- Z40** Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešit diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického / problémového členění území kraje a v souladu s vymezeným základním členěním území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje představují území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje. Přitom zohlednit území s významným vlivem ostatních a sezónních uživatelů území.
- Z41** Za základní nástroj upřesňování ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje považovat a využívat územně analytické podklady kraje (ÚAP).

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 Nové Město pod Smrkem. 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 vymezena zastavitelná plocha výměnou za jinou zastavitelnou plochu dle platného ÚP Nové Město pod Smrkem, která je zrušena a převedena do stabilizovaných ploch zeleně v souladu se stávajícím využitím. Nová zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří sídelní enklávu na severním okraji města. Rozsah zastavitelných ploch v rámci sídla není Změnou č. 1 navýšen. Tím je zajištěna ochrana volné krajiny a přírodních hodnot území. Jiné hodnoty nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešení Změny č. 1 představuje pouze dílčí doplnění zastavitelné plochy a nepředstavuje tedy dotčení krajiny a její kvality dle ZÚR LK resp. dle stanovených cílových kvalit a požadavků na jejich zachování nebo dosažení.

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

Území řešené Změnou č. 1 není dotčeno veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními dle ZÚR LK. Soulad se ZÚR LK je v dané oblasti řešen v rámci ÚP Nové Město pod Smrkem.

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

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí byly řešeny v rámci pořízení ÚP Nové Město pod Smrkem, nové požadavky vyplývající z následně vydané Aktualizace č. 1 ZÚR LK na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí nebyly zjištěny.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Území řešené Změnou č. 1 není dotčeno vymezením ploch nebo koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií dle 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 vymezením nové zastavitelné plochy výměnou za původně vymezenou zastavitelnou plochu, a to v souladu s aktuálním požadavkem a dále v souladu s požadavky na ochranu hodnot, zejména 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 Nové Město pod Smrkem. 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 pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

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

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 Nové Město pod Smrkem. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny; vymezení zastavitelné plochy je Změnou č. 1 vymezeno 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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Požadavek se netýká Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem, podmínky využití nezastavěného území stanovené v rámci ÚP Nové Město pod Smrkem nejsou Změnou č. 1 měněny. Obecné podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou dány Územním plánem Nové Město pod Smrkem 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 Frýdlant, 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 Nové Město pod Smrkem. 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 vymezuje novou zastavitelnou plochu výměnou za jinou zastavitelnou plochu dle ÚP Nové Město pod Smrkem v návaznosti na aktuální požadavek a v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města. Urbanistická koncepce obce ani celkový rozsah zastavitelných ploch se Změnou č. 1 nemění.

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 provedena výměna resp. změna lokalizace zastavitelné plochy ve vazbě na aktuální požadavek 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 Nové Město pod Smrkem. 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 Nové Město pod Smrkem, 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 Nové Město pod Smrkem. 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 Nové Město pod Smrkem a vymezuje novou zastavitelnou plochu výměnou za jinou zastavitelnou plochu dle ÚP Nové Město pod Smrkem 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, zároveň jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitního bydlení.

- 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. Byla provedena výměna resp. změna lokalizace zastavitelné plochy ve vazbě na aktuální požadavek v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města, a to pouze 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 Nové Město pod Smrkem, 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 vymezená v rámci Změny č. 1 neumožňuje umisťovat 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.

- 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, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 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 Nové Město pod Smrkem 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 Nové Město pod Smrkem) 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

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem.

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.

Výsledek přezkoumání bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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. 15a/14Z/2021 Zastupitelstva města ze dne 3.3.2021, jímž Zastupitelstvo města, 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, schválilo z vlastního podnětu pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nové Město pod Smrkem zkráceným postupem a její obsah.

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

Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem schvaluje na návrh manželů Eiglových a dále z vlastního podnětu pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nového Města pod Smrkem, zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle ustanovení § 55a stavebního zákona, jejímž obsahem bude převedení části pozemku p. č. 375/2 v k. ú. Hajniště pod Smrkem do zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských (SV), pro výstavbu jednoho rodinného domu, a dále vypuštění části zastavitelné plochy ZN11 zařazené do ploch smíšených obytných – městských (SM) z územního plánu a její převedení do nezastavěného území, a vypuštění zpracování územní studie X6 pro zastavitelnou plochu ZN11, jako podmínky pro rozhodování v území, kdy k návrhu manželů Eiglových vydal Krajský úřad Libereckého kraje stanovisko č.j. KULK 1694/2021 ze dne 25.01.2021 dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, které je plně zohledněno.

Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem schvaluje, že Městský úřad Nové Město pod Smrkem bude vykonávat územně plánovací činnost v přenesené působnosti dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 5, § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), při pořizování Změny č. 1 Územního plánu Nového Města pod Smrkem.

Změnou č. 1 je zredukován rozsah zastavitelné plochy ZN11 na základě usnesení o pořízení a obsahu Změny č. 1 schválené Zastupitelstvem města (usnesení č. 15a/14Z/2021 ze dne 3.3.2021). V rozsahu redukce byla zrušena také podmínka zpracování územní studie.

Zároveň je nově vymezena zastavitelná plocha ZN38 smíšená obytná – venkovská (SV) v rozsahu požadavku.

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

Změnou č. 1 nebylo aktualizováno zastavěné území, v platnosti zůstává vymezení zastavěného území dle ÚP Nové Město pod Smrkem ke dni 10.2.2017. Zastavěné území je účelně využíváno.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Sohledem 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 vymezuje novou zastavitelnou plochu ZN38 výměnou za část zastavitelné plochy ZN11 vymezenou v platném ÚP Nové Město pod Smrkem. Potřeba vymezení zastavitelné plochy je dána aktuálním požadavkem, resp. rozhodnutím Zastupitelstva města o pořízení a obsahu Změny č. 1. Výměnou za vymezení zastavitelné plochy ZN38 je část zastavitelné plochy ZN11 ve větším rozsahu zrušena, resp. převedena do stabilizovaných ploch zeleně – přírodního charakteru (ZP) dle skutečného využití dotčených pozemků, tedy vyjmuta z možnosti stavebního využití. Rozsah zastavitelných ploch tedy Změnou č. 1 není měněn, resp. je mírně redukován – o 0,6871 ha (redukce zastavitelné plochy ZN11 je provedena v rozsahu 0,8871, nově vymezená zastavitelná plocha má výměru 0,2 ha).

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 Nové Město pod Smrkem - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území není Změnou č. 1 měněno.

11.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Změnou č. 1 není základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Nové Město pod Smrkem měněna.

11.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 1 není urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Nové Město pod Smrkem měněna.

11. 3. 2 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 není vymezení systému sídelní zeleně stanovené Územním plánem Nové Město pod Smrkem měněno.

11. 3. 3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 je zredukován rozsah zastavitelné plochy ZN11 na základě usnesení o pořízení a obsahu Změny č. 1 schválené Zastupitelstvem města (usnesení č. 15a/14Z/2021 ze dne 3.3.2021).

Redukce zastavitelné plochy Z11 slouží jako kompenzace za nově vymezenou zastavitelnou plochu ZN38, a to z důvodu minimalizace negativních vlivů na zábory zemědělského půdního fondu. Redukce je provedena v rozsahu poskytnutého zákresu ze strany samosprávy města a rovněž na základě požadavku samosprávy na zachování stávajícího charakteru území dotčeného redukovanou částí zastavitelné plochy Z11.

Důvody vypuštění části zastavitelné plochy ZN11 byly samosprávou města formulovány následovně:

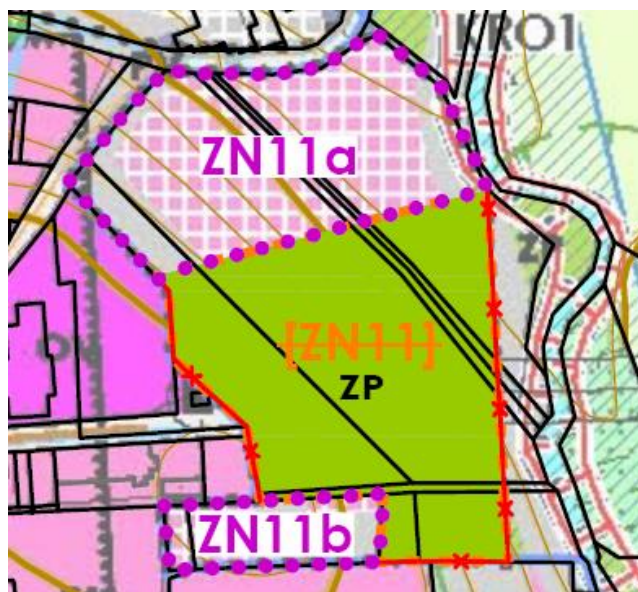
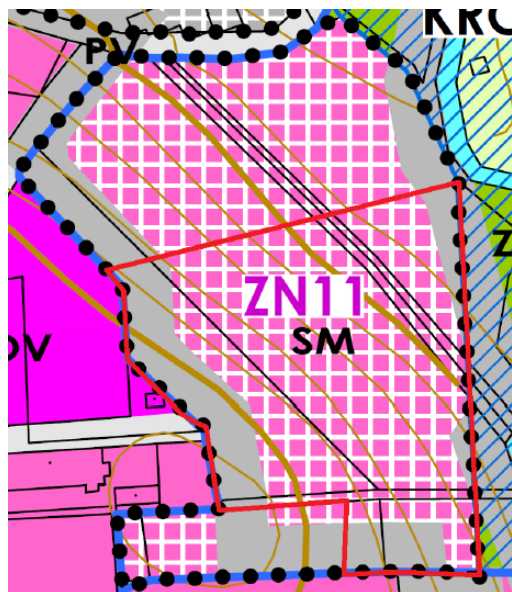
Město nemá v úmyslu tuto plochu využít pro zástavbu, a to z důvodů, že lokalita je dlouhodobě využívána obyvateli města pro vycházky a sportovní aktivity v přírodě, a dále z důvodu nesouhlasu občanů, dle jejichž názoru by se novou zástavbou narušil charakter této lokality.

Z dlouhodobého hlediska bude zachován stávající charakter území, pro využití obyvatel města.

Vypuštění bude sloužit jako náhrada pro návrh nové zastavitelné plochy pro manželé Eiglovi v rámci pořízení změny územního plánu (žádá o cca 2000 m²), což mu bylo přislíbeno při schvalování územního plánu, ke kterému podával námítky.

S ohledem k vypuštění větší rozlohy části zastavitelné plochy ZN11, než která bude sloužit jako náhrada za pozemek manželů Eiglových, by i při případných dalších změnách územního plánu mohla zbylá část vypuštěné zastavitelné plochy sloužit jako náhrada za nové zastavitelné plochy.

Vzhledem k rozloze a charakteru v územním plánu ponechané části zastavitelné plochy ZN11, je doporučeno pro tuto část vypustit podmínku jejího využití zpracování územní studie.



V souvislosti s redukcí zastavitelné plochy ZN11 bylo nutné upravit označení plochy, neboť na základě redukce došlo k rozdělení plochy na dvě prostorově oddělené části. Tyto části byly označeny nově jako ZN11a a ZN11b. Jedná se o formální úpravu. V souvislosti s redukcí zastavitelné plochy ZN11 byla rovněž upravena výměra zastavitelné plochy v přehledové tabulce zastavitelných ploch.

Odůvodnění výroku (1.2)

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha ZN38 na základě usnesení o pořízení a obsahu Změny č. 1 schválené Zastupitelstvem města (usnesení č. 15a/14Z/2021 ze dne 3.3.2021). Požadavek byl uplatněn v poslední etapě pořízení Územního plánu Nové Město pod Smrkem a s ohledem na nutnost dokončení územního plánu bylo přislíbeno řešení požadavku v rámci následné změny územního plánu.

Zastavitelná plocha ZN38 navazuje na stávající zástavbu a zastavěné území na severním okraji města, je přímo dopravně dostupná ze stávající komunikace. Vymezením plochy dochází k drobnému doplnění okrajové lokality města bez zásadního vlivu na krajinný ráz nebo jiné přírodní hodnoty, vyloučen je vliv na kulturní nebo civilizační hodnoty území. Jediný negativní vliv vymezení zastavitelné plochy představuje zábor zemědělského půdního fondu, který je však kompenzován redukcí již vymezené zastavitelné plochy (viz výše).

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy ZN38 byla doplněna stabilizovaná plocha PV podél stávající komunikace dle platného ÚP, resp. ve správném rozsahu pozemku komunikace v souladu se stavem v Katastru nemovitostí ČR.

11. 4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

11. 4. 1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 se koncepce občanské infrastruktury nemění.

11. 4. 2 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 1 se koncepce veřejných prostranství nemění.

11. 4. 3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

11. 4. 4 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 1 se koncepce technické infrastruktury nemění.

11. 5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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. 6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

11. 7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva 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. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

11. 9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

11. 10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 1 se vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanovené v ÚP Nové Město pod Smrkem nemění.

11.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č. 1 není vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci měněno.

11.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Odůvodnění výroku (1.21)

V souvislosti s redukcí a rozdělením zastavitelné plochy ZN11 na dvě části ZN11a a ZN11b je původní rozsah plochy ZN11 vyjmut z výčtu ploch, v nichž je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Vyřazení plochy ZN11, resp. zbývajících částí ZN11a a ZN11b z plochy X6 s podmínkou pořízení územní studie bylo provedeno na základě usnesení Zastupitelstva města o pořízení Změny č. 1 („Vzhledem k rozloze a charakteru v územním plánu ponechané části zastavitelné plochy ZN11 je doporučeno pro tuto část vypustit podmínku jejího využití zpracováním územní studie.“).

11.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změnou č. 1 není vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu měněno.

11.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1 není stanovení pořadí změn v území měněno.

11.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změnou č. 1 není vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 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 vymezena nová zastavitelná plocha ZN38 představující zábor zemědělského půdního fondu. Odhad předpokládaného záboru je proveden v následující tabulce:

Ozn. plochy	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
		I.	II.	III.	IV.	V.					
ZN38	0,2000	0	0	0,2000	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Rušená část zastavitelné plochy ZN11 představuje výměru 0,8871 ha, z toho 0,8439 na půdách II., III. a IV. třídy ochrany ZPF:

Ozn. plochy	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZN11 - rušená část	0,8439	0	0,1446	0,0007	0,8439	0

Změnou č. 1 tedy dochází k výměně bez navýšení rozsahu zastavitelných ploch; převážně je zábor ZPF lokalizován na nižší, IV. třídě, a částečně na vyšší II. třídě ochrany ZPF. **Řešením Změny č. 1 dochází ke snížení záboru ZPF o 0,6439 ha.**

Na základě usnesení Zastupitelstva města a konzultace s pořizovatelem je provedena kompenzace záboru ZPF nové zastavitelné plochy - zrušení části zastavitelné plochy ZN11 a zároveň tím dochází k větší redukci, která by měla sloužit jako kompenzace případných dalších nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem (Výkres předpokládaných záborů 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 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 stanovisko č. j. KULK 1694/2021 ze dne 25.1.2021. V tomto stanovisku konstatuje, že záměr nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 a na její celistvost. Záměr nezasahuje 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 stejném stanovisku neuplatňuje požadavek 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)

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem.

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)

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

Zpracovává pořizovatel.

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Zpracovává pořizovatel.

Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	1
3	SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	1
3. 1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje	1
3. 2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	4
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	5
5. 1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování	5

5. 2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování.....	6
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
7. 1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	8
7. 2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	8
8	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	8
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	8
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
10. 1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	9
10. 2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
11	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
11. 1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	9
11. 2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.....	9
11. 3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
11. 4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	11
11. 5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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.....	11
11. 6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
11. 7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
11. 8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
11. 9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	11
11. 10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	11
11. 11	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..	12
11. 12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	12
11. 13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	12
11. 14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	12
11. 15	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	12
12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	12
12. 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	12
12. 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	13
13	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
14	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	14
15	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	14
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	14

17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	14
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM	14
	PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	1
	PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	2

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem:

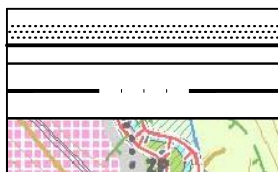
č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	1 A4 legenda+ 2 A4 výřez	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 A4 legenda+ 2 A4 výřez	1 : 5 000

Pozn.: V rámci Změny č. 1 ÚP Nové Město pod Smrkem nebyl zpracován Výkres širších vztahů, neboť širší vztahy nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

[b2] ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM - *GRAFICKÁ ČÁST*

LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ

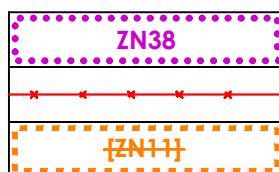


hranice administrativního území města

hranice katastrálního území

informativní podklad Koordinačního výkresu
ÚP Nové Město pod Smrkem

JEVY SCHVALOVANÉ



HRANICE VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

nová nebo měněná hranice zastavitelné plochy

rušená hranice zastavitelné plochy

rušená část zastavitelné plochy

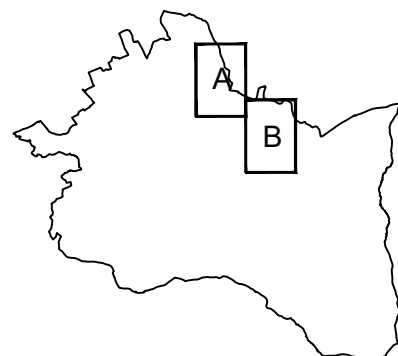
stabilizované plochy	plochy změn
	SV
PV	
ZP	

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

veřejná prostranství (PV)

zeleň - přírodního charakteru (ZP)



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§ 55b)

POŘIZOVATEL	Městský úřad Nové Město pod Smrkem
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr, Ing. Michal Toman

DATUM

V/2021

MĚŘÍTKO

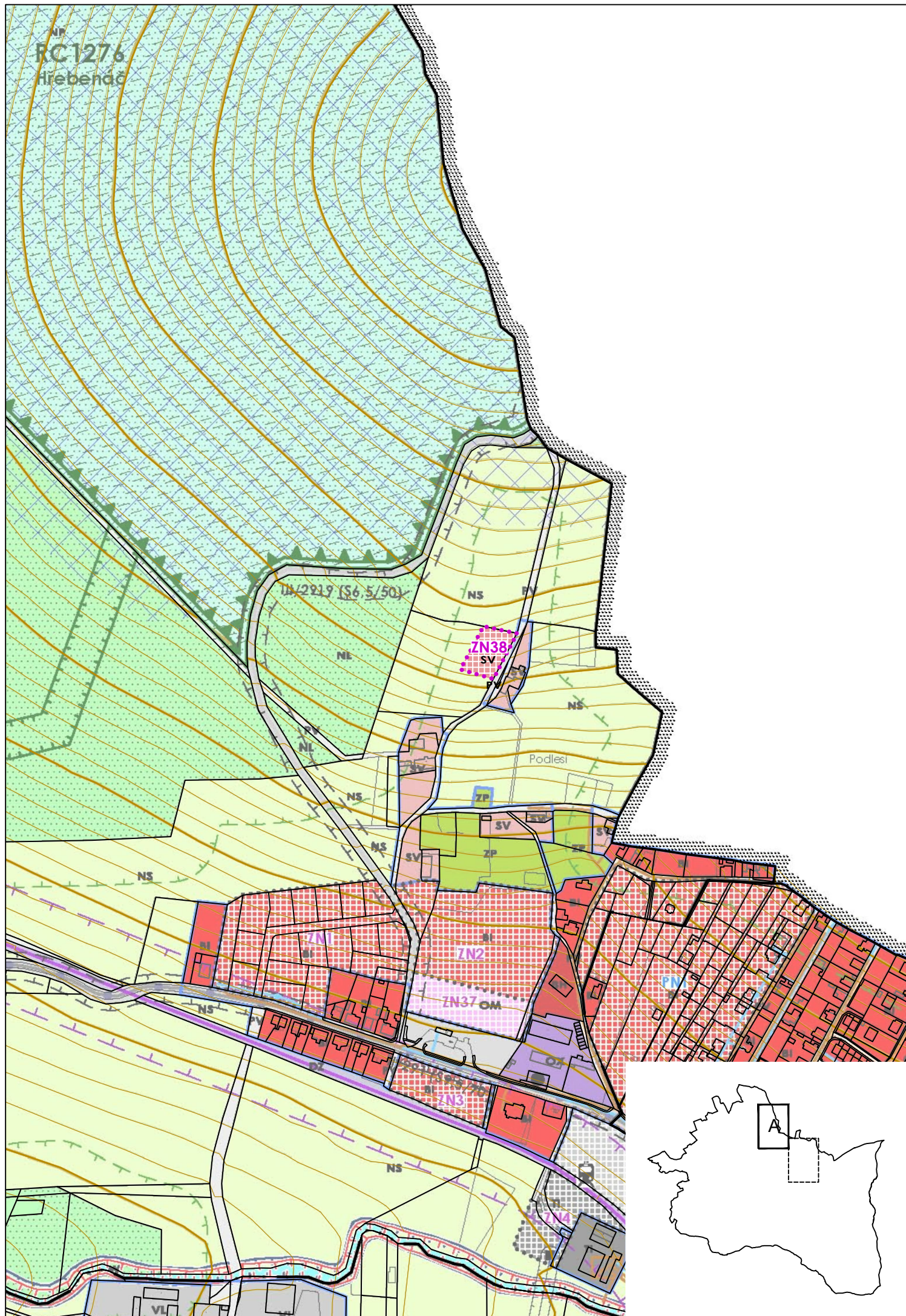
1: 5 000

KOORDINAČNÍ VÝKRES

VÝKRES Č.

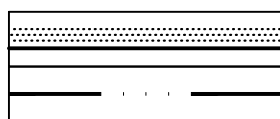
1

PARE



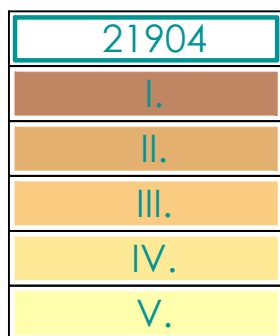
LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ



hranice administrativního území města

hranice katastrálního území



hranice BPEJ a kód plochy

ZPF I. třídy ochrany

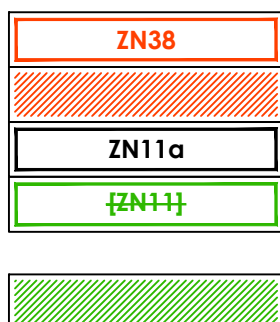
ZPF II. třídy ochrany

ZPF III. třídy ochrany

ZPF IV. třídy ochrany

ZPF V. třídy ochrany

JEVY SCHVALOVANÉ



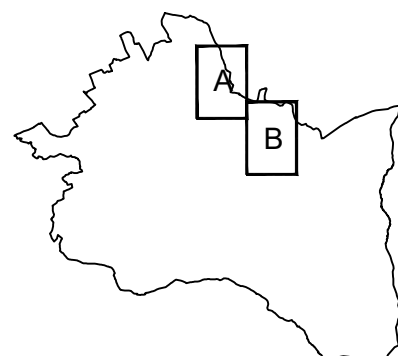
plocha změn se zábořem ZPF

část plochy změn se zábořem ZPF

plocha změn bez nového záboru ZPF

plocha změn ke zrušení -
zánik nároku na zábor ZPF

část plochy změn ke zrušení
se zánikem nároku na zábor ZPF



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§ 55b)

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nové Město pod Smrkem

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

DATUM

V/2021

MĚŘÍTKO

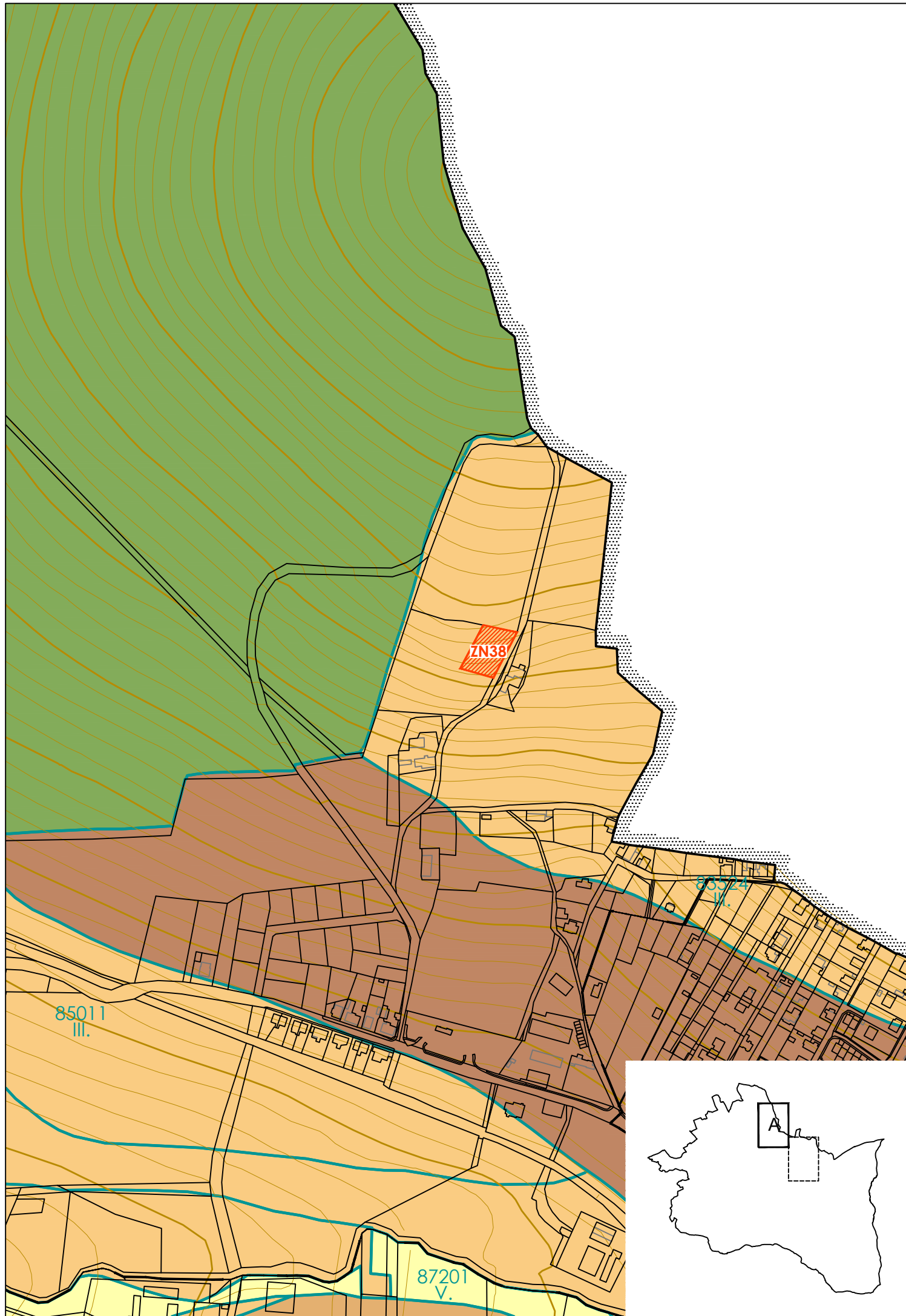
1: 5 000

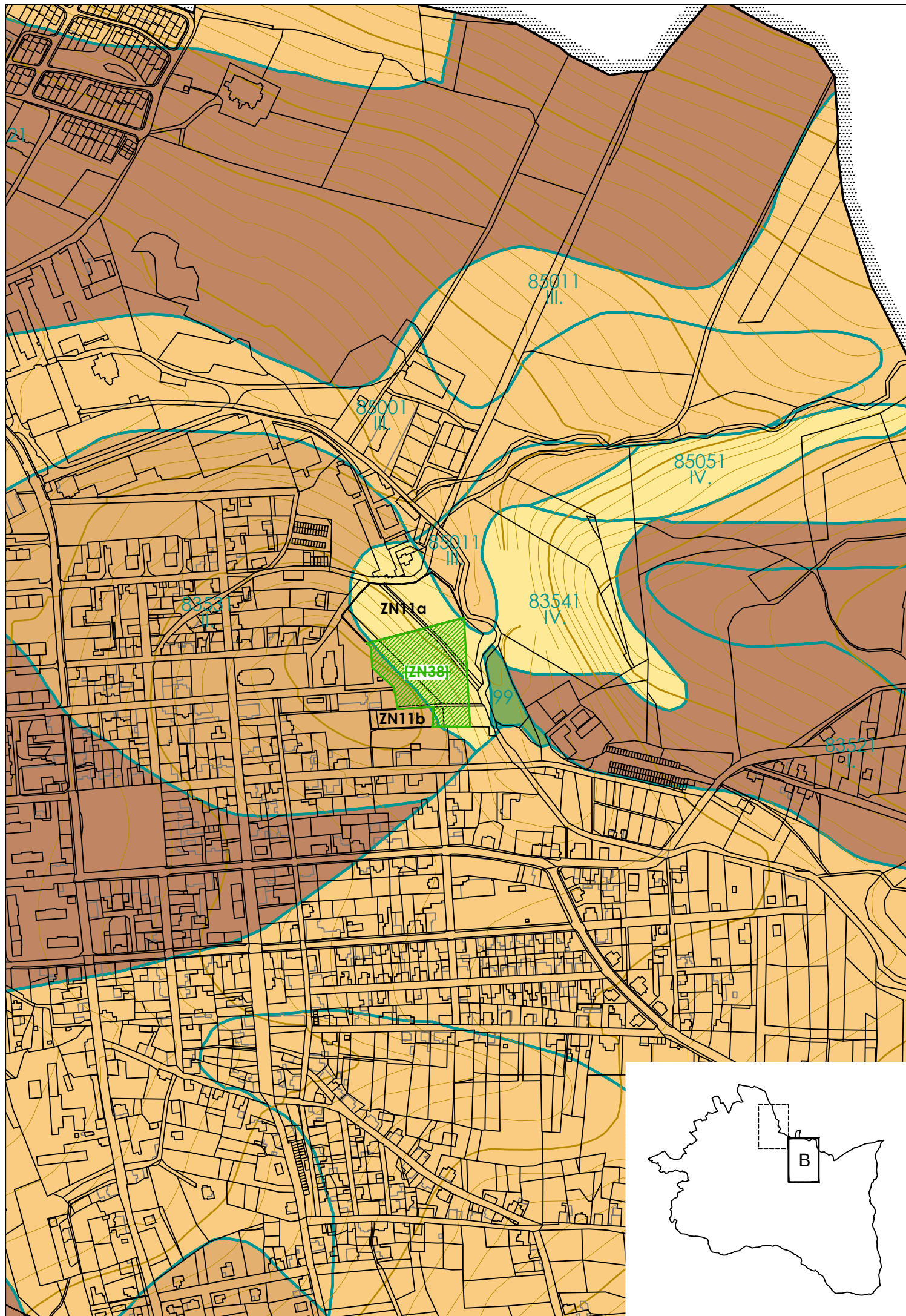
**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU**

VÝKRES Č.

2

PARE





[c]**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM - PŘÍLOHY****PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí ČR
KÚ	krajský úřad
LK	Liberecký kraj
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 1 mění, je označen tímto způsobem:

původní text
 nový text
 vypuštěný text

Uvedeny jsou pouze kapitoly měněné Změnou č. 1:

- kapitola 3 - podkapitola 3.3
- kapitola 12

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(13) ÚP vymezuje v urbanistické části **Nové Město pod Smrkem** tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P):

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZN1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	2,2311
ZN2	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka zpracování územní studie X2	1,6900
ZN3	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech - při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,4716
ZN4	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha účelově vymezená pro rozšíření čistírny odpadních vod Nové Město pod Smrkem (rozšíření na biologickou ČOV)	0,5420
ZN5	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	- podmínka umístění železniční zastávky - s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	1,9470
ZN6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,6526
ZN7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech	0,4434
ZN8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,6538
ZN9	smíšené obytné – městské (SM)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,7071
ZN10	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	-	0,1539

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZN11 ZN11a, ZN11b	smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka zpracování územní studie X6 - omezení vyplývající z vymezení koridoru územní rezervy R1	1,6541 0,7670
ZN12	smíšené obytné – městské (SM)	-	0,3552
ZN13	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,6938
ZN14	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,7370
ZN15	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,4842
ZN16	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,1771
ZN17	veřejná prostranství (PV)	-	0,0715
ZN18	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,6202
ZN19	veřejná prostranství (PV)	-	0,1193
ZN20	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,8105
ZN21	rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)	- omezení vyplývající z vymezení koridoru protipovodňových opatření KPO1 - v severní části zastavitelné plochy ponechat volný prostor (pás podél zahrádek) pro umístění průlehu v rámci koridoru KPO1	0,5681
ZN22	neobsazeno		
ZN23	dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha účelově vymezená pro parkoviště	0,2134
ZN24	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,1463
ZN25	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka zpracování územní studie X4 - při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	2,1818
ZN26	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,8500
ZN27	rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)	-	0,3084
ZN28	dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha účelově vymezená pro rozšíření parkoviště	0,1487
ZN29	veřejná prostranství (PV)	-	0,7324
ZN30	rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)	-	2,0243
ZN31	veřejná prostranství - se specifickým využitím (PX)	- podmínka zpracování územní studie X5	10,9704
ZN32	veřejná prostranství (PV)	-	0,2117
ZN33	veřejná prostranství (PV)	-	0,2242
ZN34	veřejná prostranství (PV)	-	0,2787

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZN35	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech - oplocení a rozmístění staveb bude řešeno tak, aby nebyla narušena migrační propustnost plochy pro obojživelníky	0,4731
ZN36	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,4962
ZN37	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,5868
ZN38	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,2000
PN1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka zpracování územní studie X3 - při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	4,7545
PN2	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	- podmínka zpracování územní studie X6 - omezení vyplývající z vymezení koridoru územní rezervy R1 - s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	8,4588
PN3	smíšené obytné – městské (SM)	-	1,4515
PN4	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	- podmínka vyloučení intenzivní nákladní dopravy	1,0244
PN5	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,4689

(14) ÚP vymezuje v urbanistické části **Hajniště** tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P):

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZH1	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,4211
ZH2	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha účelově vymezená pro umístění čistírny odpadních vod Hajniště	0,6428
ZH3	smíšené obytné – venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,6039
ZH4	smíšené obytné – venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,2171
ZH5	smíšené obytné – venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,4457
ZH6	smíšené obytné – venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,4929
ZH7	smíšené obytné – venkovské (SV)	- při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech	0,3931
ZH8	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,1346
ZH9	<i>neobsazeno</i>		

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZH10	<i>neobsazeno</i>		
ZH11	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,5562
ZH12	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	- plocha účelově vymezena pro umístění trhačí jámy	0,8738
PH1	výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)	- s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	6,9268

(15) ÚP vymezuje v urbanistické části **Ludvíkov** tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P):

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZL1	veřejná prostranství (PV)	- plocha účelově vymezená pro dopravní přístup k ploše ZL2 (navrhovaná ČOV Ludvíkov)	0,0610
ZL2	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha účelově vymezená pro umístění čistírny odpadních vod Ludvíkov	0,1587
ZL3	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,1354
ZL4	výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	-	0,5421
ZL5	<i>neobsazeno</i>		
ZL6	veřejná prostranství (PV)	- plocha účelově vymezená pro cyklostezku Ludvíkov - Nové Město pod Smrkem	1,2085
ZL7	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,9108
ZL8	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,1437
ZL9	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,1094
ZL10	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,4169
ZL11	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,5902
ZL12	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,4604
ZL13	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,3311
ZL14	veřejná prostranství (PV)	- plocha účelově vymezená pro úsek cyklostezky Ludvíkov - Nové Město pod Smrkem a pro úpravu křižovatky v Ludvíkově	0,2635
ZL15	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,1572
ZL16	výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	-	0,5287
PL1	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,2870

Pozn.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Pozn.: Kromě vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů jsou v ÚP vymezeny také plochy a koridory změn v krajině uvedené v kapitole 5.2 Vymezení ploch a koridorů změn v krajině.

(16) V plochách přestavby a v zastavitelných plochách bydlení u silnice II. třídy (plochy ZH3-ZH7, ZN1, ZN3, ZN9, ZN25, ZN35, PN1) a silnic III. třídy (u silnice III/29011 plochy ZL7, ZL18, ZN12-ZN15, u silnice III/29015 plochy ZH4, ZL3,

ZL10, ZL12, ZL13, u silnice III/2916 plochy ZH1, ZH3, u silnice III/29110 plocha ZN26) a železniční tratě 039 (u železniční trati 037 plochy ZH8, ZN1, ZN3, ZN7, ZN8, ZN14) lze v navazujících řízeních předpokládat nutnost posouzení možné výstavby z hlediska působení zdrojů hluku v daných lokalitách.

12 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

(111) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
X1		<i>neobsazeno</i>	
X2	Hajniště pod Smrkem	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umísťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - navrhnout plochy zeleně podél jižního okraje plochy (podél čerpací stanice pohonných hmot a sousedního výrobního areálu) <i>Pozn.: V rámci plochy X2 je vymezena zastavitelná plocha ZN2 (BI).</i>	72
X3	Hajniště pod Smrkem, Nové Město pod Smrkem	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umísťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou <i>Pozn.: V rámci plochy X3 je vymezena plocha přestavby PN1 (BI).</i>	72

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
X4	Nové Město pod Smrkem	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umísťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou <i>Pozn.: V rámci plochy X4 je vymezena zastavitelná plocha ZN25 (BI).</i>	72
X5	Nové Město pod Smrkem	- prověřit možnosti umístění objektů občanského vybavení v souladu s podmínkami využití ploch veřejných prostranství - se specifickým využitím (PX) a navrhnout jejich orientační umístění - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu navržených objektů občanského vybavení - zajistit ochranu stávající hodnotné zeleně (zejména vzrostlých stromů a vodních ploch včetně břehové zeleně) - navrhnout systém veřejných prostranství umožňující každodenní rekreační využívání plochy obyvateli města - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty, zejména navrhnout propojení směrem k Frýdlantské ulici a směrem do centra města <i>Pozn.: V rámci plochy X5 je vymezena zastavitelná plocha ZN31 (PX).</i>	72

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
X6	Nové Město pod Smrkem	- prověřit prostorové a technické možnosti vedení obchvatu města, navrhnout jeho vedení, prostorové parametry a úpravu křižovatky se stávající trasou II/291 v ulici Frýdlantská (kruhový objezd, částečné přetrasování stávající silnice II/291 atd.) - koordinovat dopravní řešení s požadavky stanovenými v rámci koridoru revitalizačních opatření KRO1 - zajistit optimální dopravní obsluhu ploch PN2 a ZN11, navrhnout dopravně-obslužný systém a orientační uspořádání dopravních prostorů s cílem efektivně využít plochu přestavby a zajistit efektivní systém dopravy v klidu (parkování) - prověřit možnosti zachování a využití některých stávajících objektů bývalé továrny Textilana (zejména historického objektu na JZ okraji plochy PN2), navrhnout nové uspořádání zástavby s důrazem na městský charakter zástavby podél Frýdlantské ulice - stanovit detailní prostorovou regulaci zajišťující maximálně citlivé zakomponování nových objektů do urbanistické struktury města (řešení objemu staveb, jejich umístění, průčelí vůči veřejnému prostranství, vizuální bariéry apod.), vyloučit velkokapacitní skladové haly, podpořit rozmanitost struktury zástavby a dodržet plošné omezení pro nové budovy stanovené v podmínkách prostorového uspořádání ploch VL - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty, zejména zajistit komfortní překonání obchvatu města pro pěší a cyklisty, vytvořit podmínky pro propojení centra města se severní částí města nad obchvatem - vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta řeky Lomnice (koridor KRO1), prověřit a navrhnout rozsah ploch zeleně podél vodního toku a zajistit pěší a cyklistickou prostupnost podél pravého břehu řeky Lomnice - vymezit izolační pás mezi plochou výroby a okolními plochami pro bydlení, dopravní obsluhy plochy vést s odstupem od okolních obytných ploch Pozn.: V rámci plochy X6 je vymezena plocha přestavby PN2 (VL), zastavitelná plocha ZN11 (SM), koridor revitalizačních opatření KRO1 a plocha územní rezervy R1 (DS).	72
X7	neobsazeno		
X8	Nové Město pod Smrkem	- prověřit možnosti efektivního využití plochy vzhledem k limitům využití území (OP elektrického vedení) - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umísťování rodinných a případně bytových domů, prověřit maximální hmoty staveb a jejich orientaci a vztah vůči veřejným prostranstvím, prověřit maximální výšku staveb v dálkových pohledech - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - respektovat údolní nivu zejména v jihovýchodní a centrální části před budoucí zástavbou Pozn.: V rámci plochy X8 je vymezena plocha územní rezervy R2 a stabilizované plochy BI, SM, ZP a NSzp. Pozn.: Územní studie bude zpracována jako podklad pro pořízení změny ÚP a vymezení zastavitelné plochy v rozsahu územní rezervy R2.	72

(112) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.

(113) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkrese 1 Výkres základního členění území.