

Změna č. 1 ÚP Svojkov

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Nový Bor	D A T U M V/2022
OBJEDNATEL:	Obec Svojkov	
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář	
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (autorizace ČKA 4077)	P A R E
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiliška, Mgr. Michal Bobr Ing. Michal Toman	

Textová část

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Nový Bor**
Stavební úřad a úřad územního plánování
Nám. Míru č.p. 1
473 01 Nový Bor

OBJEDNATEL: **Obec Svojkov**
Svojkov 12
471 53 Svojkov

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**
(č. autorizace ČKA: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: +420 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
Autorský kolektiv:
Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška
Mgr. Michal Bobr
Ing. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **květen 2022**

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVOJKOV

(1) Změna č. 1 územního plánu Svojkov (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Svojkov (dále jen „ÚP Svojkov“), vydaný Zastupitelstvem obce Svojkov s nabytím účinnosti ke dni 9. 12. 2015 takto:

(1.1) V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“:

➤ **ruší na konci první věty text:**

„31. 5. 2015“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„5.5.2022“

(1.2) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v podkapitole „3.4. Vymezení zastavitelných ploch“:

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch hodnotu výměry plochy Z7 „2,11“ na:**

„1,84“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch hodnotu výměry plochy Z8 „2,13“ na:**

„1,88“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch název plochy „Z18“ na:**

„Z18a“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch hodnotu výměry plochy Z18 „1,9“ na:**

„1,04“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch hodnotu výměry plochy Z22 „2,05“ na:**

„1,55“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch název plochy „Z24“ na:**

„Z24a“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch hodnotu výměry plochy Z24 „2,33“ na:**

„0,91“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch název plochy „Z25“ na:**

„Z25a“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch hodnotu výměry plochy Z25 „0,91“ na:**

„0,41“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch název plochy „Z34“ na:**

„Z34a“

➤ **mění v tabulce zastavitelných ploch hodnotu výměry plochy Z34 „1,19“ na:**

„0,46“

➤ **doplňuje následující řádky tabulky:**

Z18b	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,66
Z24b	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat již oddělené pozemky zapsané v katastru nemovitostí	0,79
Z25b	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat rozdělení zastavitelné plochy na jednotlivé pozemky zapsané v katastru nemovitostí	0,20

Z34b	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,53
Z35	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,45

► **ruší následující řádky tabulky:**

Z32	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,36
------------	---------------------------------	---	------

(1.3) V kapitole „5 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“:

► **doplňuje v odstavci (45) text:**

- c respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti;
- d že z hlediska umožnění výkonu správy a údržby bude zachován podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.
- e že do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody;
- f že v případě provádění výsadby okolo HOZ bude výsadba pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.“

(1.4) V kapitole „6. 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)“:

► **doplňuje v části „(67) Smíšené obytné – venkovské (SV)“ v části „podmínky prostorového uspořádání“ v odstavci „q“ do věty „min. výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 2000 m² (nevztahuje se na pozemky oddělené před nabytím účinnosti územního plánu a zastavitelnou plochu Z19)“ text:**

„před Změnou č. 1“

(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Svojkov obsahuje 2 titulní listy a 2 číslované strany

(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Svojkov obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVOJKOV – 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 obce Svojkov na svém zasedání dne 22.07.2019 schválilo usnesením č. 7/5/2019 pořízení Změny č.1 Územního plánu Svojkov zkráceným postupem a pověřilo pořízením změny Městský úřad Nový Bor, SÚ a ÚÚP.

Změna č.1 Územního plánu Svojkov byla schválena v tomto rozsahu:

Změna funkčního využití pozemků p. č. 423/3, 452/2, 442 a st. č. 107 z ploch zeleně – přírodního charakteru na plochy smíšené obytné venkovské.

Posunutí zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 264/1 a 264/17, výměra zastavitelné plochy zůstane zachována.

Zastupitelstvo obce Svojkov na svém zasedání dne 29.06.2020 schválilo jako určeného člena zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem Změny č.1 Územního plánu Svojkov starostu obce Gustava Pilze.

Dne 01.03.2021 zastupitelstvo obce Svojkov na svém zasedání schválilo rozšíření obsahu Změny č.1 Územního plánu Svojkov.

Rozšíření obsahu změny bylo schváleno v tomto rozsahu:

Změna funkčního využití části pozemku p. č. 582 a st. č. 52/2 z plochy dopravní infrastruktury – silniční na plochy smíšené obytné venkovské.

K obsahu změny bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, které vyloučilo negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dále nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě schváleného obsahu Změny č.1 Územního plánu Svojkov, vypracoval autorizovaný architekt Ing. Eduard Žaluda návrh Změny č.1 Územního plánu Svojkov.

Dne 22.09.2021 oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání. Veřejné projednání se konalo 08.11.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Svojkov. Zároveň pořizovatel upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány ve stejné lhůtě uplatní svá stanoviska. Návrh Změny č.1 Územního plánu Svojkov byl vystaven k nahlédnutí od 23.09.2021 do 16.11.2021 na úřední desce města Nový Bor a od 27.09.2021 do 15.11.2021 na úřední desce Obecního úřadu Svojkov, dále byl návrh změny vystaven k veřejnému nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce města Nový Bor a elektronické úřední desce Obecního úřadu Svojkov. Po celou dobu vyvěšení, byl návrh k nahlédnutí také v tištěné podobě na Městském úřadu Nový Bor, stavebním úřadu a úřadu územního plánování a na Obecním úřadu Svojkov. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány a sousední obce.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svojkov. Jelikož nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky, nebylo zpracováno rozhodnutí o námitkách ani návrh vyhodnocení.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí byly provedeny úpravy návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov.

Po obdržení souhlasného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dle ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., byl pořizovatelem přezkoumán soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svojkov dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. a vyhodnocen dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel neshledal v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svojkov žádné rozpory se stavebním zákonem ani s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., předložil Zastupitelstvu obce Svojkov návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Svojkov zároveň s jeho odůvodněním.

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.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU 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. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Svojkov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále též jen „PÚR ČR“). Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Řešeným územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle PÚR ČR.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR.

Řešené území není součástí specifické oblasti republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR.

Řešeného území se netýkají koridory dopravní infrastruktury vymezené Politikou územního rozvoje ČR.

Změna č. 1 ÚP Svojkov respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je 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.*

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 Svojkov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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.*

Řešení Změny č. 1 vychází z požadavku definovaném v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu, který je v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Svojkov. Řešení Změny č. 1 je v souladu s nadřazenou ÚPD a PÚR ČR a s požadavky uživatelů řešeného území.

3.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Tento dokument byl vydán zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK a aktualizován usnesením č. 112/21/ZK dne 30. 3. 2021 (dále „Aktualizace č. 1“).

Změna č. 1 ÚP Svojkov respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Rozsah změn v ÚPD obce, vyvolaných Změnou č. 1, je minimální. Navržené řešení není v kolizi se ZÚR LK.

Změna č. 1. reaguje pouze na odstavce nebo jejich části, které se týkají řešení Změny č. 1 (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 Svojkov. 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 převymezena zastavitelná plocha Z15 se zachováním její výměry – část plochy byla zrušena a převedena do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) v souladu se stávajícím využitím. Zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území. Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha Z35 smíšeného venkovského bydlení v rámci zastavěného území. Tím je zajištěna ochrana volné krajiny a přírodních hodnot území.

Ochrana zemědělské půdy a ochrana ekologických funkcí krajiny není řešením Změny č. 1 dotčena. Zastavitelná plocha Z35 je vymezena v rámci zastavěného území a nepředstavuje zábor ZPF ve volné krajině.

S ohledem na stav a hodnoty území, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na jednotlivé koncepce rozvoje území, stanovené Územním plánem Svojkov, 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 není zahrnuto ve specifické oblasti dle ZÚR LK.

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 Svojkov. 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 převymezena zastavitelná plocha Z15 se zachováním její výměry – část plochy byla zrušena a převedena do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území (NSzP) v souladu se stávajícím využitím. Zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území. Rozsah zastavitelných ploch v rámci sídla není Změnou č. 1 navýšen. Tím je zajištěna ochrana volné krajiny a přírodních hodnot území.

Změnou č. 1 byla v rámci zastavěného území vymezena zastavitelná plocha Z35 pro funkci smíšenou obytnou – venkovskou (SV) v rámci stávající plochy ZP jejíž součástí je i zbořeniště po někdejší stavbě. Vymezením fakticky dochází k zamezení vzniku potenciální stavební proluky mezi stávající zástavbou a zástavbou v rámci zastavitelné plochy Z19.

Jiné hodnoty nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

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

Řešení Změny č. 1 představuje pouze dílčí úpravy 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 Svojkov.

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 Svojkov, 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 Odst. 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. a)

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 č. 1 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 a pro udržitelný rozvoj území při respektování základní koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Svojkov.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu zejména respektováním stávající rozvojové koncepce ÚP Svojkov a vymezením nové, resp. úpravy stávajících zastavitelných ploch s primárně obytnou funkcí a stabilizací funkčních ploch v území dle skutečného stavu.

- (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 cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu je uvedeno v samostatné části Odůvodnění (viz kapitola 9). Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou 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 Svojkov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny; vymezení zastavitelné plochy Z15 a Z35 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 zastavitelných ploch v rámci Změny č. 1 nenarušuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Zastavěné území je hospodárně využito, Změnou č. 1 je v rámci zastavěného území vymezena zastavitelná plocha Z35.

- (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.*

Změna č. 1 respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území definované v platném ÚP Svojkov, veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebyl identifikován.

5.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 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 a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Svojkov. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

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,

Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území a vymezuje zastavitelnou plochu Z35 a převymezuje zastavitelnou plochu Z15, čímž je umožněno efektivnější využití území. Rozvojové plochy jsou situovány 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,

Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Svojkov.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 1 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Svojkov. 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.

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

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

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Svojkov, který mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím 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 Svojkov a aktualizuje hranici zastavěného území.

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

Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Svojkov a klade důraz na zachování historicky vytvořeného uspořádání sídelní struktury v území. Rozvojové lokality jsou situovány ve vazbě na infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.

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 Svojkov, jež nejsou Změnou č. 1 měněny.

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

Změna č. 1 neurčuje nutné 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,

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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 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 6 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 Svojkov 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 Svojkov) 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 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 rozporů

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov byly ve stanovené lhůtě uplatněny u pořizovatele následující stanoviska dotčených orgánů.

Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko odborných složek ze dne 15.11.2021, zn. KULK 68149/2021/OÚP, OÚPSŘ 290/2021/OÚP

Státní pozemkový úřad, stanovisko ze dne 10.11.2021, zn. SPU 419352/2021

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko ze dne 10.11.2021, zn. 128677/2021-1150-OÚZ-PHA

Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 15.11.2021, č.j. MUNO 43572/2021/S/ÚP
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, územní pracoviště Česká Lípa, stanovisko ze dne 12.11.2021, č.j. KHSLB 18562/2021

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko ze dne 11.10.2021, č.j. SBS 39633/2021
Ministerstvo vnitra, stanovisko ze dne 09.11.2021, č.j. MV-170312-9/OSM-2015

Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, pracoviště památkové péče, stanovisko ze dne 20.10.2021, č.j. MUNO 48494/2021

Vzhledem k obsahu uvedených stanovisek, byl dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství upraven návrh Změny č.1 Územního plánu Svojkov po veřejném projednání.

K upravenému návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov po veřejném projednání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 28.06.2022, zn. KULK 46397/2022.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 10.10.2022, zn. KULK 67537/2022-OÚP, OÚPSŘ 290/2021-OÚP.

Pořizovatel vyhodnotil, že návrh Změny č.1 Územního plánu Svojkov je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

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) Změna č.1 Územního plánu Svojkov plně respektuje požadavky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 4, závazné od 01.09.2021 a je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění aktualizace č.1, které nabývaly účinnosti dne 27.04.2021 viz. kapitola 3 textové části Odůvodnění Změny č. 1.
- b) Změna č.1 Územního plánu Svojkov je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území viz. kapitola 5 textové části Odůvodnění Změny č. 1.
- c) Změna č.1 Územního plánu Svojkov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- d) Viz. kapitola 7.2 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 ÚP Svojkov je pořizována na základě usnesení č. 7/5/2019 zastupitelstva obce Svojkov ze dne 22. 7. 2019, jímž Zastupitelstvo obce, 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 Svojkov zkráceným postupem a její obsah.

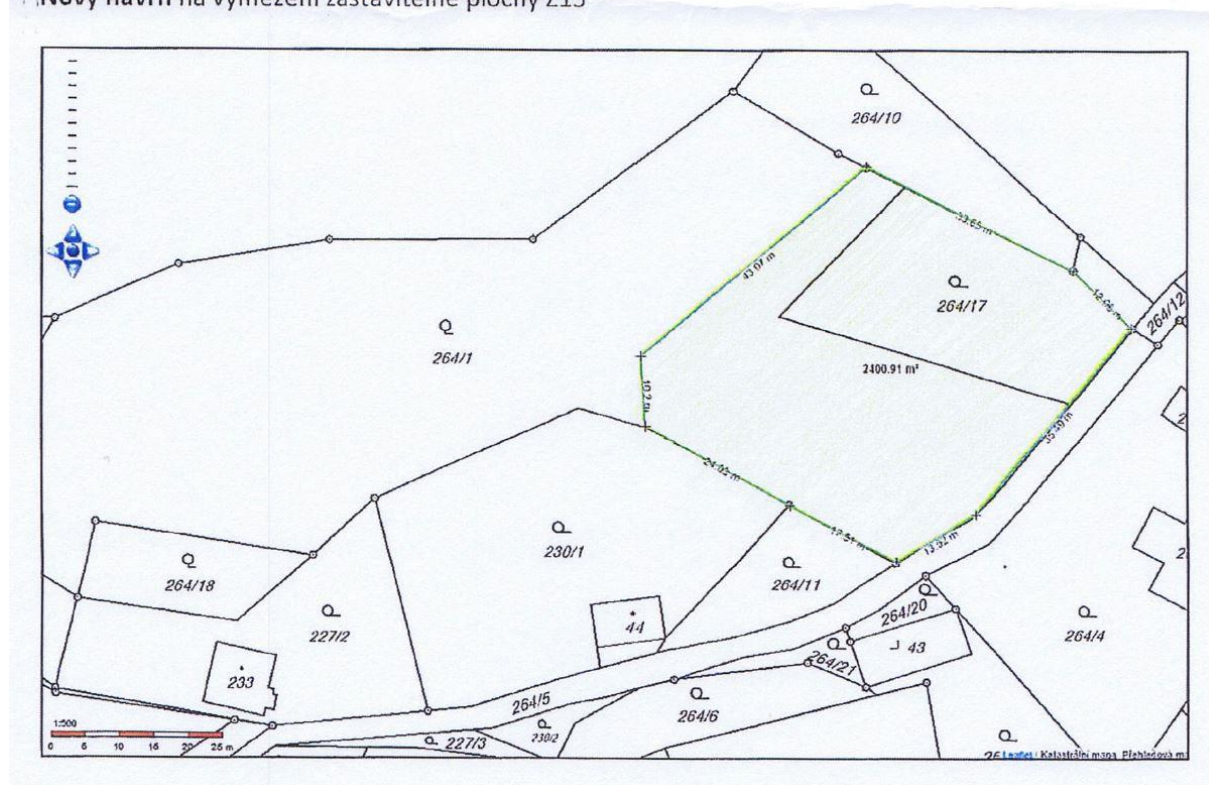
Obsah Změny č. 1 je definován takto (text požadavků je označen kurzívou), níže je vyhodnoceno splnění obsahu:

c) návrh obsahu změny územního plánu

1) *navrácení pozemků p.č. 423/3, 452/2, 442 a st. 107 do funkčních ploch „smíšené obytné – venkovské“ z funkčních ploch „zeleň – přírodního charakteru“*

2) stávající vymezená zastavitelná funkční plocha tvořená pozemky p.č. 264/1, 264/17 bude posunuta na stavebně výhodnější plochu, a to výměnou za funkční plochu „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ (viz Zákres)

Nový návrh na vymezení zastavitelné plochy Z15



Zákres návrhu úpravy plochy Z15

Požadavku č. 1 bylo vyhověno. Změnou č. 1 byla plocha v rámci pozemků p.č. 423/3, 452/2, 442 a st. 107 vymezena jako zastavitelná plocha Z35 s funkcí smíšenou obytnou – venkovskou (SV).

Požadavku č. 2 bylo vyhověno. Změnou č. 1 byla převymezena zastavitelná plocha Z15 dle požadavku a dodaného zákresu návrhu řešení. Výměra, a tedy i nárok na zábor ZPF, zůstává stejný, část plochy byla stabilizována jako plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská, přírodní.

V průběhu zpracování Změny č. 1 ÚP Svojkov byl ze strany obce doplněn požadavek na korekci funkčního využití ploch v rámci p.č. 52/2 a části p.č. 582 – konkrétně požadavek na převedení části ploch z funkce dopravní infrastruktura – silniční (DS) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV).

Po veřejném projednání byl ze strany obce doplněn obdobný požadavek na korekci funkčního využití plochy v rámci p.č. 986/1 – konkrétně na převedení části plochy z funkce veřejného prostranství (PV) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) dle skutečného stavu v území. Předmětná část pozemku je ve vlastnictví obce a je již přes 30 let využívána jako zahrada k rodinnému domu čp. 16. Jelikož touto úpravou nedojde ke změně v území, ani k podstatné úpravě návrhu změny, nebylo nutno tuto změnu projednávat na opakovaném veřejném projednání, ani požadovat nová stanoviska dotčených orgánů.

Požadavkům bylo vyhověno a funkční využití dotčených parcel upraveno dle skutečného stavu, jedná se o zcela marginální úpravu, která nemá vliv na fungování a celkovou koncepci veřejných prostranství či dopravní infrastrukturu.



Zákres rozsahu požadovaných úprav zařazení do ploch s RZV (oranžové linie)

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 bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 5.5.2022. Došlo ke stabilizaci částí zastavitelných ploch pro účely bydlení do ploch smíšených obytných – venkovských (SV) z důvodu jejich stavebního využití pro stanovený účel – týká se konkrétně zastavitelných ploch Z7, Z8, Z18, Z22, Z24, Z25 a Z34 jejichž výměra byla využitím části plochy upravena. V případě ploch Z18, Z24, Z25 a Z34 došlo aktualizací zastavěného území k jejich rozdělení na dílčí části „a“ a „b“. Zastavěné území je účelně využito. Zcela využita a stabilizována byla zastavitelná plocha Z32.

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.

Změnou č. 1 došlo k mírnému navýšení rozsahu zastavitelných ploch. Aktualizací zastavěného území došlo k úpravě výměry stávajících zastavitelných ploch – snížení o 2,09 ha. Změnou č. 1 bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z15 tak, aby byla stavebně lépe využitelná vzhledem k morfolozii terénu v lokalitě. Výměra nebyla úpravou vymezení měněna – převymezení části plochy bylo kompenzováno stabilizací plochy o stejné výměře do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních (NSzp). Vymezena v rámci zastavěného území byla zastavitelná plocha Z35 smíšeného venkovského

bydlení umožňující stavebně využít prostor současného zbořeníště. Lokalita byla v minulosti již stavebně využita. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající systém dopravní a technické infrastruktury.

Z celkové výměry zastavitelných ploch pro účely bydlení (SV) 30,39 ha bylo využito 2,09 ha (cca 7 %) a stabilizováno do ploch smíšených obytných – venkovských.

11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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

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

11.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území k datu 5.5.2022. Došlo k úpravě hranic stávajícího zastavěného území v důsledku stavebního využití částí vymezených zastavitelných ploch pro účely smíšeného venkovského bydlení. V důsledku aktualizace zastavěného území dochází k rozdělení některých zastavitelných ploch fakticky na dvě části – týká se ploch Z18 (nově Z18a a Z18b), Z24 (nově Z24a a Z24b), Z25 (nově (Z25a a Z25b) a Z34 (nově Z34a a Z34b). Plocha Z32 byla využita a stabilizována celá.

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 Svojkov měněna.

11.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.2)

Změna č. 1 ÚP Svojkov upravuje stávající a vymezuje nové zastavitelné plochy. Změnou č. 1 dochází na základě usnesení zastupitelstva obce k převymezení zastavitelné plochy Z15 s RZV *smíšené obytné – venkovské (SV)* tak, aby byla stavebně lépe využitelná vzhledem k morfológii terénu v místě. Úpravou plochy Z15 nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch. Západní část plochy Z15 byla stabilizována jako plochy smíšená nezastavěného území – zemědělská, přírodní (NSzp) – viz obr. níže.



Výřez řešení plochy Z15 v platné ÚPD (2015) a v rámci Změny č. 1 ÚP Svojkov

Na základě Návrhu obsahu změny územního plánu obsaženého v Návrhu na pořízení změny územního plánu Svojkov a schváleného zastupitelstvem obce Svojkov dne 22.7.2019 (usnesením č. 7/5/2019) byl prověřen požadavek na vymezení zastavitelné plochy na p.č. 423/3, 452/2, 442 a st.p.č. 107. Byla vymezena zastavitelná plocha smíšeného venkovského bydlení (SV) Z35, a to v návaznosti na systém veřejné infrastruktury a v rámci zastavěného území (viz výřezy níže).



Výřez řešení plochy Z35 v ÚPO Svojkov (2005), ÚP Svojkov (2015) a v rámci Změny č. 1 ÚP Svojkov na podkladu KOV ÚP Svojkov

V rámci aktualizace zastavěného území došlo ke stabilizaci stavebně využitých částí zastavitelných ploch s funkcí smíšenou obytnou – venkovskou (SV). V případě zastavitelných ploch Z7, Z8 a Z21 došlo částečným využitím k úpravě jejich výměry, v případě ploch Z18, Z24, Z25 a Z34 došlo k jejich faktickému rozdělení na dvě samostatné plochy a z toho důvodu označeny s indexy „a“ a „b“.

11.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury, ani její dílčí části, stanovená Územním plánem Svojkov, měněna.

11.5. 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 není koncepce uspořádání krajiny, stanovená Územním plánem Svojkov, měněna.

Odůvodnění výroku (1.3)

Na základě stanoviska Státního pozemkového úřadu ze dne 10. 11. 2021 (č. stanoviska SPU 419352/2021) byly doplněny do výčtu podmínek umístění staveb či opatření v plochách nezastavěného území podmínky, které se týkají stavební či jiné činnosti při dotčení hlavních odvodňovacích zařízení v území. Vedení HOZ v území je rovněž součástí koordinačního výkresu grafické části Odůvodnění.

11.6. 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 ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Odůvodnění výroku (1.4)

Změnou č. 1 nedošlo ke změnám v podmínkách pro využití ploch s RZV ani ke změnám prostorového uspořádání v plochách, v platnosti zůstávají podmínky stanovené v rámci platné ÚPD (ÚP Svojkov).

Pro zajištění zachování podmínek prostorového uspořádání v plochách SV byl v řádku stanovujícího minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků doplněn text: „před Změnou č. 1“ – všechny pozemky vymezené po nabytí účinnosti ÚP Svojkov (2015) musí mít minimální výměru 2000 m². Zůstává rovněž výjimka pro zastavitelnou plochu Z19.

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 k stavbám a pozemkům vyvlastnit

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, stanovené Územním plánem Svojkov, měněno.

11.8. 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 příslušných stanovení katastrálního zákona

Změnou č. 1 není vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s možností uplatnění předkupního práva, stanovené Územním plánem Svojkov, měněno.

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

Změna č. 1 nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11.10. Odůvodnění Zvláštních zájmů Ministerstva obrany

Na základě stanoviska Ministerstva obrany ze dne 10. 11. 2021 (Sp.zn.: 128677/2021-1150-OÚZ-PHA) nenaruší Změna č. 1 ÚP Svojkov veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Celé správní území obce Svojkov je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb (podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Na celém správním území umístit a povolit výše uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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.

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.

Úprava vymezení plochy Z15 (SV) nemění celkovou výměru této plochy v platné ÚPD. Celková výměra je 0,24 ha. Plocha je převymezena v rámci shodného druhu kultury ZPF (zahrada) a změna rozsahu je lokalizována v rámci pozemků ZPF, zařazených do IV. třídy ochrany (kód BPEJ 5.54.11). Provedenou úpravou nedochází navýšení záboru ZPF.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu Z35 v zastavěném území o celkové výměře 0,45 ha. Nárok na zábor ZPF V. třídy ochrany v rámci této plochy je 0,39 ha. Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na stávající zástavbu, která byla v minulosti již stavebně využita – součástí je zbořeniště a přilehlé zahrady.

V následující tabulce jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky na ZPF:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (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.					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z15-část ke zrušení	NSzp	-0,11	0	0	0	-0,11	0	0	-	-	-	-
Z15-převymezená část	SV	0,11	0	0	0	0,11	0	0	-	-	-	-
Z35	SV	0,39	0	0	0	0	0,39	0	-	-	-	-
Σ		0,39	0	0	0	0	0,39	0				

12.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plochy určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

13 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 b)
Zpracovává projektant.

Krajský úřad Libereckého kraje (KÚ LK), Odbor životního prostředí a zemědělství, vydal ke dni 19. 3. 2019 stanovisko (č. j. KULK 16020/2019) k návrhu převymezení plochy Z15 na část p. p. č. 264/1 a p. p. č. 264/17. Ke dni 28. 8. 2019 vydal stanovisko (č. j. KULK 59987/2019) k návrhu změny doplňující k podnětu převymezení plochy Z15 také podnět zařazení pozemků p. p. č. 423/3, 452/2, 442 a stavební parcelu č. 107 do ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Ke dni 15. 10. 2020 vydal stanovisko (č. j. KULK 71866/2020) k návrhu změny funkčního využití pozemků p. p. č. 582 a st. č. 52/2 z ploch dopravní infrastruktury –

silniční na plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Jakožto příslušný úřad podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu Změny č. 1 územního plánu Svojkov, dle vydaných stanovisek neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (tzv. SEA).

Znění stanoviska je následující:

„Z hlediska soustavy Natura 2000:

Předložený návrh změny Územního plánu Svojkov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný vliv tohoto návrhu změny Územního plánu Svojkov na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.“

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl ve stanovisku Krajského úřadu Libereckého kraje uplatněn a z tohoto důvodu nebyl návrh Změny č.1 Územního plánu Svojkov posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu nebude Krajský úřad Libereckého kraje žádán o stanovisko, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)
Zpracovává pořizovatel.

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl ve stanovisku Krajského úřadu Libereckého kraje uplatněn, návrh Změny č.1 Územního plánu Svojkov nebyl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nemá Krajský úřad Libereckého kraje na základě čeho vydat stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. V návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov není co zohledňovat.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

V rámci projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov nebyly uplatněny žádné námitky, proto rozhodnutí o námitkách nebylo zpracováno.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

V rámci projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Svojkov nebyly uplatněny žádné připomínky.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SVOJKOV

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	1
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	2
3	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
3.1.	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje.....	2
3.2.	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje.....	2
4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	5
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 č. 1 s cíli územního plánování.....	5
5.2.	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování	6
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
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 rozporů	8
8	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....	8
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	9
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	11
10. 1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	11
10. 2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
11	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	12
11.1.	Odůvodnění vymezení zastavěného území	12
11. 2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	12
11.3.	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
11.4.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	13
11.5.	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	13
11.6.	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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	14
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 k stavbám a pozemkům vyvlastnit ...	14

11.8.	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 příslušných stanovení katastrálního zákona.....	14
11.9.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	14
12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	15
12.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	15
12.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plochy určené k plnění funkce lesa.....	15
13	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	15
14	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	16
15	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	16
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	16
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	16
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SVOJKOV	17

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Svojkov obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

Původní text
 Nový text
 Vypuštěný text

Kapitoly, podkapitoly a oddíly, které nejsou součástí textu s vyznačením změn, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Svojkov zůstává v těchto částech nezměněna.

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu ~~31.5.2015~~ 5.5.2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

1.1 Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Svojkov, tvořené jediným katastrálním územím Svojkov (okres Česká Lípa, Liberecký kraj).

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

3.4 Vymezení zastavitelných ploch

- (17) V územním plánu Svojkov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn. plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z1	smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,75
Z2	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,54
Z3	smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,71
Z6	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,3
Z7	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	2,111,84
Z8	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	2,131,88
Z9	výroba a skladování – agroturistika (VA)	-	2,03
Z10	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	1,67
Z11	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	1,04
Z12	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	3,44

	dopravní infrastruktura – silniční (DS)		0,09
Z14	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	1,84
Z15	smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	0,24
Z16	smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	1,13
Z17	výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	-	0,43
Z18a	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	1,9 1,04
Z18b	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,66
Z19	smíšené obytné – venkovské (SV)	- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků: 2500 m ²	1,58
Z21	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	1,25
Z22	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	2,05 1,55
Z23	smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 hlavní objekt	0,27
Z24a	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat již oddělené pozemky zapsané v katastru nemovitostí	2,33 0,91
Z24b	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat již oddělené pozemky zapsané v katastru nemovitostí	0,79
Z25a	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat rozdělení zastavitelné plochy na jednotlivé pozemky zapsané v katastru nemovitostí	0,91 0,41
Z25b	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat rozdělení zastavitelné plochy na jednotlivé pozemky zapsané v katastru nemovitostí	0,20
Z26	smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	1,62
Z27	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,68
Z30	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,08
Z31	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,79
Z32	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,36
Z33	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,4
Z34a	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	1,19 0,46
Z34b	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,53
Z35	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,45

3.5 Vymezení ploch přestavby

(18) V územním plánu Svojkov nejsou vymezeny plochy přestavby.

5 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

5.1 Konceptce uspořádání krajiny

(41) **Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:**

- a podpořit sportovně rekreační využívání krajiny s důrazem na ochranu přírodních a krajinných hodnot, umožnit prolínání sportovně rekreační a ekologicko stabilizační funkce krajiny;
- b zachovat a kultivovat převažující lesozemědělský charakter krajiny;
- c podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- d podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (zejména členění rozsáhlých zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnovovat mimosídelní cesty);
- e umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- f chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- g zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení;
- h zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- i na méně kvalitních zemědělských půdách umožňovat přechod na extenzivní formy hospodaření;

(42) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:

- a **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
- b **Plochy lesní (NL)**
- c **Plochy přírodní (NP)**
- d **Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské přírodní (NSzp)**

(43) **V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:**

- a ochrana a obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- b podporovat obnovu v minulosti zaniklé diferenciaci kultur;
- c umožnit revitalizaci vodních toků.

(44) Územní plán vymezuje **koridor pro obnovu křížové cesty (KPOK) a koridory pro obnovu/zřízení vyhlídky (KPOV1, KPOV2)** – Podrobněji viz kapitola 5.6 textové části ÚP Svojkov.

(45) **Územním plánem je umožněno umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, za předpokladu:**

- a že, nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití příslušné plochy s rozdílným způsobem a výše uvedené stavby, zařízení a jiná opatření nebudou vyloučeny;
- b respektování charakteru a struktury příslušné zóny (kapitola 3.3 Charakter a struktura území);
- c **respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti;**
- d **že z hlediska umožnění výkonu správy a údržby bude zachován podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.**
- e **že do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody;**

- f** že v případě provádění výsadeb okolo HOZ bude výsadba pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

6 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 UMISŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(67) Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití(*):

- a** není stanoveno

přípustné využití(*):

- b** bydlení a přímo související funkce
c rekreace
d občanské vybavení
e zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
f veřejná prostranství
g dopravní a technická infrastruktura
h vodní plochy a toky
i skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití(*):

- j** výroba a skladování za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení(*)
k stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
l rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení(*)
m stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší užívání staveb

nepřípustné využití(*):

- n** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- o** výšková hladina zástavby(*): 6 – 12 m
p min. výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 1200 m²

- q min. výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 2000 m² (nevztahuje se na pozemky oddělené před nabytím účinnosti územního plánu před Změnou č. 1 a zastavitelnou plochu Z19)
- r intenzita využití stavební pozemků: max. 30 %
- s respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Svojkov)