

V Kořenově dne

Číslo usnesení

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

Zastupitelstvo obce Kořenov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

V Y D Á V Á

jako opatření obecné povahy č. 1/2019

změnu č. 1 Územního plánu Kořenov,

kterou se mění Územní plán Kořenov, vydaný Zastupitelstvem obce Kořenov dne 27.05.2015 (číslo usnesení 54/15), který nabyl účinnosti dne 25.06.2015.

Územní plán Kořenov, vydaný Zastupitelstvem obce Kořenov dne 27.05.2015 (číslo usnesení 54/15), který nabyl účinnosti dne 25.06.2015 **se mění takto:**

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

Pořizovatel	Obecní úřad Kořenov	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Kořenov		IX / 2019
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Kořenov

Kořenov 480
468 49 Kořenov

OBJEDNATEL:

Obec Kořenov

Kořenov 480
468 49 Kořenov

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 Švandlíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiliška
Bc. Michal Fišer
Petr Schejbal

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

září 2019

[a1] ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV - TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 1 Územního plánu Kořenov (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Kořenov, vydaný Zastupitelstvem obce Kořenov dne 27.5.2015 usnesením č. 54/15 formou opatření obecné povahy č. 1/2015 s nabytím účinnosti ke dni 25.6.2015, takto:

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

➤ **doplňuje na konci první věty text:**

„a aktualizováno k datu 27.7.2017“

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

➤ **ruší text nadpisu:**

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

➤ **a zároveň jej nahrazuje nadpisem:**

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

(1.3) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v části „Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)“:

➤ **v druhém odstavci (ve vzestupném výčtu navrhovaných ploch) ruší text:**

„P-Z13“

„P-Z55“

„C-Z35“

„C-Z39“

„a plochu přestavby C-P5“

➤ **a zároveň v druhém odstavci (ve vzestupném výčtu navrhovaných ploch) doplňuje text:**

„P-Z14“

„P-Z38, P-Z40 -“

„R-Z7“

(1.4) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v části „Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)“:

➤ **v druhém odstavci ruší text druhého odstavce:**

„Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy P-Z54 pro ČOV Kořenov a P-Z8 v Polubném.“

(1.5) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce výčtu zastavitelných ploch:

➤ **v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. P-Z2 ruší text:**

„0,74“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„0,48“

➤ **v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. P-Z53 ruší text:**

„0,56“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„0,55“

(1.6) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce výčtu zastavitelných ploch:

- v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. C-Z25 ruší text:

„0,78“

- a nahrazuje jej textem:

„0,89“

- v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. C-Z26 ruší text:

„0,17“

- a nahrazuje jej textem:

„0,28“

- v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. C-Z27 ruší text:

„1,05“

- a nahrazuje jej textem:

„0,83“

(1.7) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce výčtu zastavitelných ploch:

- ruší řádky:

P-Z8	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	-	Polubný	0,11
P-Z13	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,06
P-Z39	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,14
P-Z54	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	-	Polubný	0,13
P-Z55	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,30
C-Z35	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,10
C-Z39	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,04

- a zároveň doplňuje následující řádek:

R-Z7	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,06
------	---------------------------------	---	---------	------

(1.8) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.3 Vymezení ploch přestavby“ v tabulce výčtu ploch přestavby:

- ruší řádek:

C-P5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,16
------	---------------------------------	---	-----------------------	------

(1.9) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“:**➤ ruší text nadpisu:**

„KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“

➤ a zároveň jej nahrazuje nadpisem:

„KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

(1.10) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, podkapitole „4.4 Technická infrastruktura,“ v oddílu 4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)“ v části „Koncepce kanalizace - Polubný, Dolní Kořenov, Horní Kořenov, Tesařov“:**➤ v prvním odstavci ruší text:**

„Pro ČOV v Dolním Kořenově je územním plánem navržena zastavitelná plocha P-Z54.“

➤ a nahrazuje jej textem:

„Dolní Kořenov je odkanalizován novou centrální ČOV (pod podnikem CUTISIN), která zajišťuje odvádění a likvidaci vod také pro sídelní části v povodí Jizery (Tesařov, Horní Kořenov, Polubný, Martinské Údolí).“

(1.11) V kapitole „5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,“:**➤ ruší text nadpisu:**

„KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ“

➤ a zároveň jej nahrazuje nadpisem:

„KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“

(1.12) 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,“ na konci kapitoly „5.1. Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině“:**➤ doplňuje text:****Ochrana krajinného rázu:**

Vymezují se zóny ochrany krajinného rázu:

zóna A, v níž jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu,

zóna B a nezastavěné území zóny A, v nichž nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

Zóny jsou zobrazeny ve schématu prostorového uspořádání, formulace podmínek pro rozhodování o změnách v území v zónách je zpřesněna v Příloze č. 1 - Vymezení pojmů.

(1.13) V kapitole „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:“**➤ ruší text:****Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technické infrastruktury:**

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WT1	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - čistírna odpadních vod (P-Z54)

(1.14) Doplnuje Přílohu č. 1 „Vymezení pojmů“ v následujícím znění:**PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ**

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce/využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.

Koeficient zastavěných ploch (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

Lehký průmysl – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

Negativní účinky a vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Nerušící výroba - výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Plochy změn v krajině - plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zástavbě (zejména nezpěvněné plochy pro sezónní parkování v zimním období, plochy sportovních areálů – lyžařský areál, lanové centrum).

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Podmíněně přípustné využití – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Přípustné využití - stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Sezónní – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Zóna A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které se, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, krajinný ráz neuposazuje.

Zóna B a nezastavěné území zóny A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které bude ochrana krajinného rázu zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Kořenov obsahuje 2 titulní listy a 3 listy (5 číslovaných stran).

(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Kořenov obsahuje 1 titulní list a následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	počet listů (shodně počet stran)	měřítko
1	Výkres základního členění území	6	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	6	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	4	1 : 5 000
4	Schéma prostorového uspořádání	2	1 : 25 000

[a2]

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV
- GRAFICKÁ ČÁST**

LEGENDA:



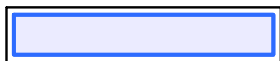
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice administrativního území

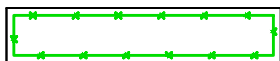


hranice katastrálního území

PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ



hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017



hranice zastavěného území ke zrušení



zastavitelná plocha



zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení

Změna č. 1 Územního plánu Kořenov

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Kořenov

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer,

Petr Schejbal

DATUM

IX/2019

MĚŘÍTKO

1: 5 000

VÝKRES Č.

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

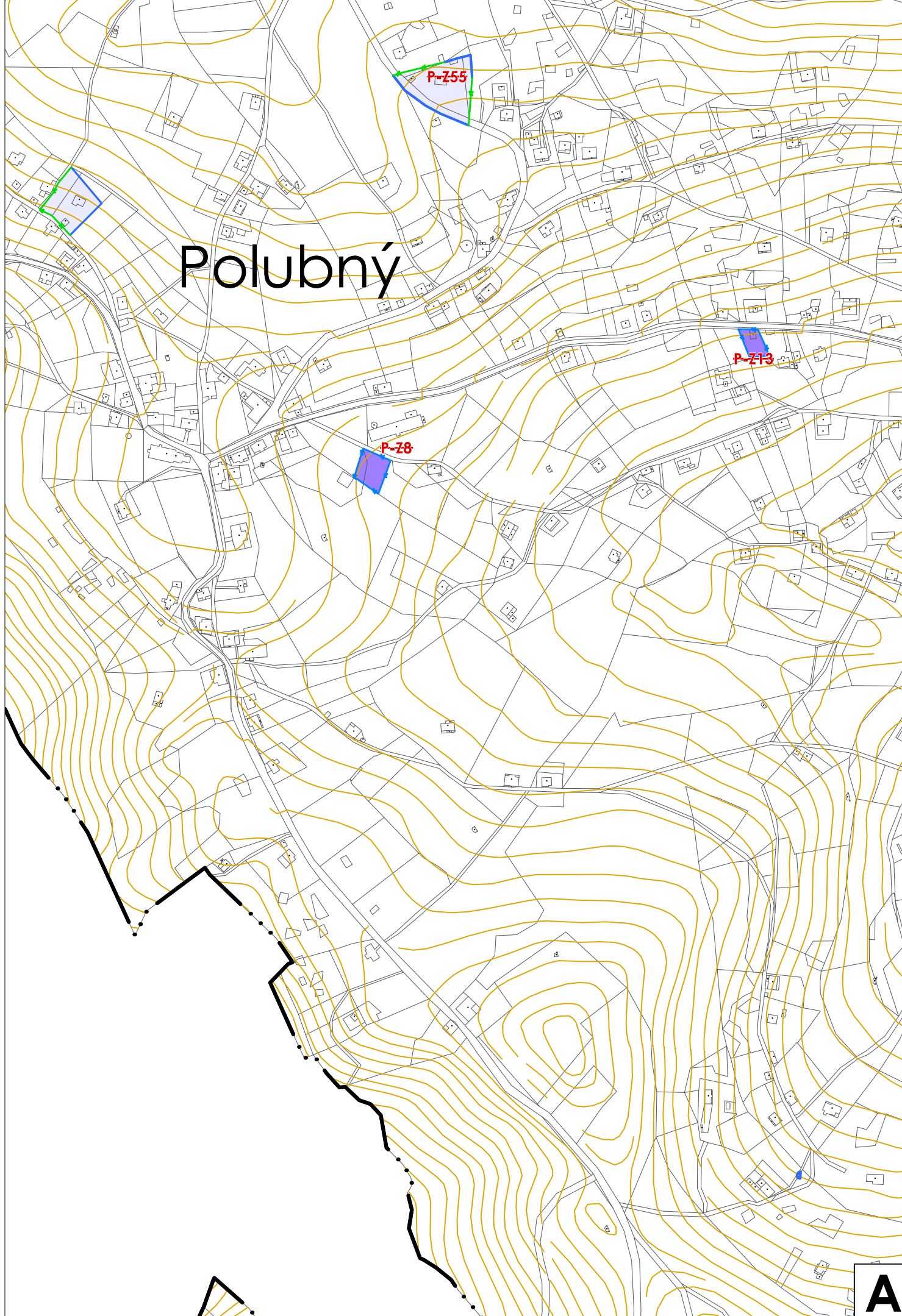
1

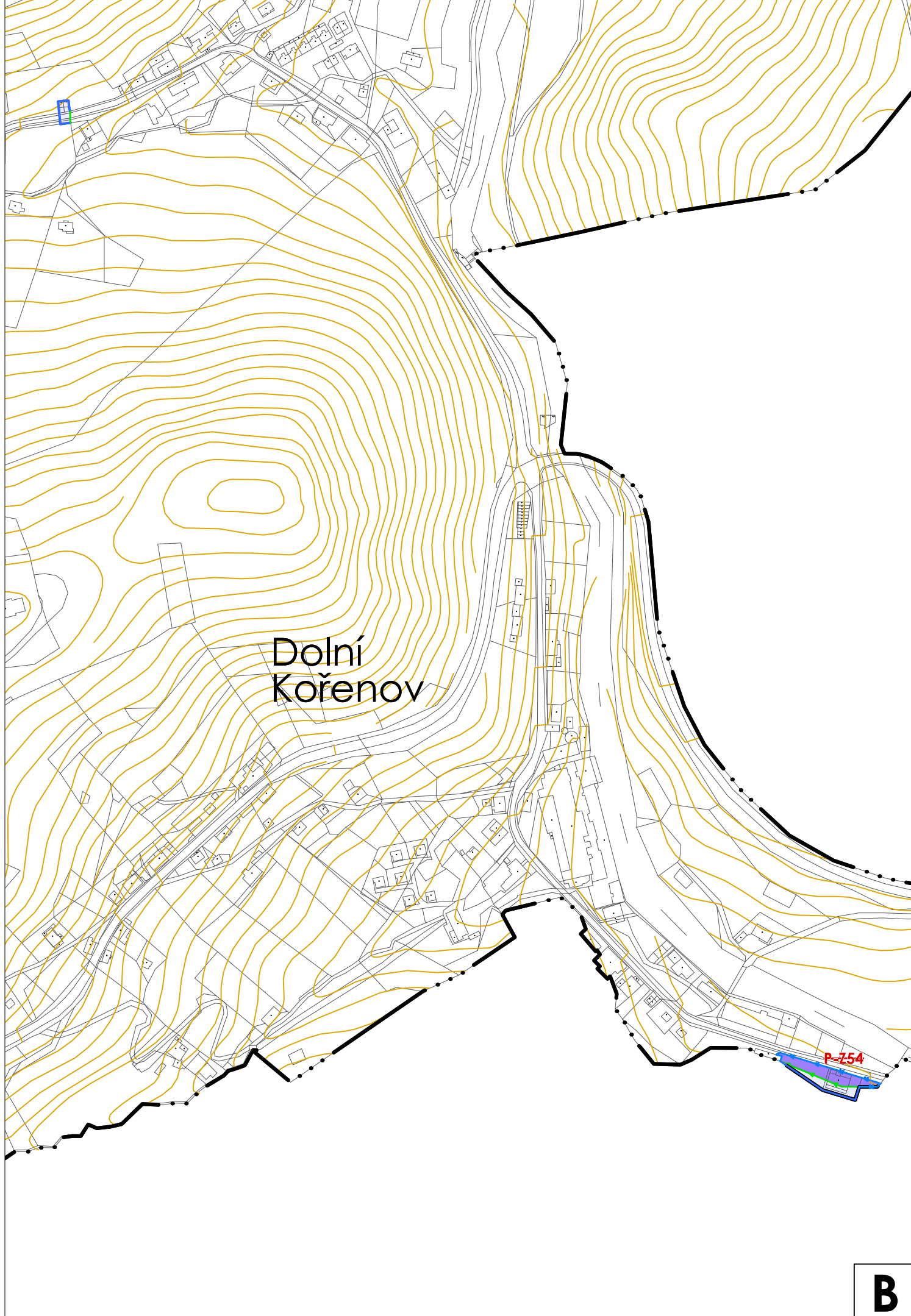
Polubný

P-755

P-713

P-78

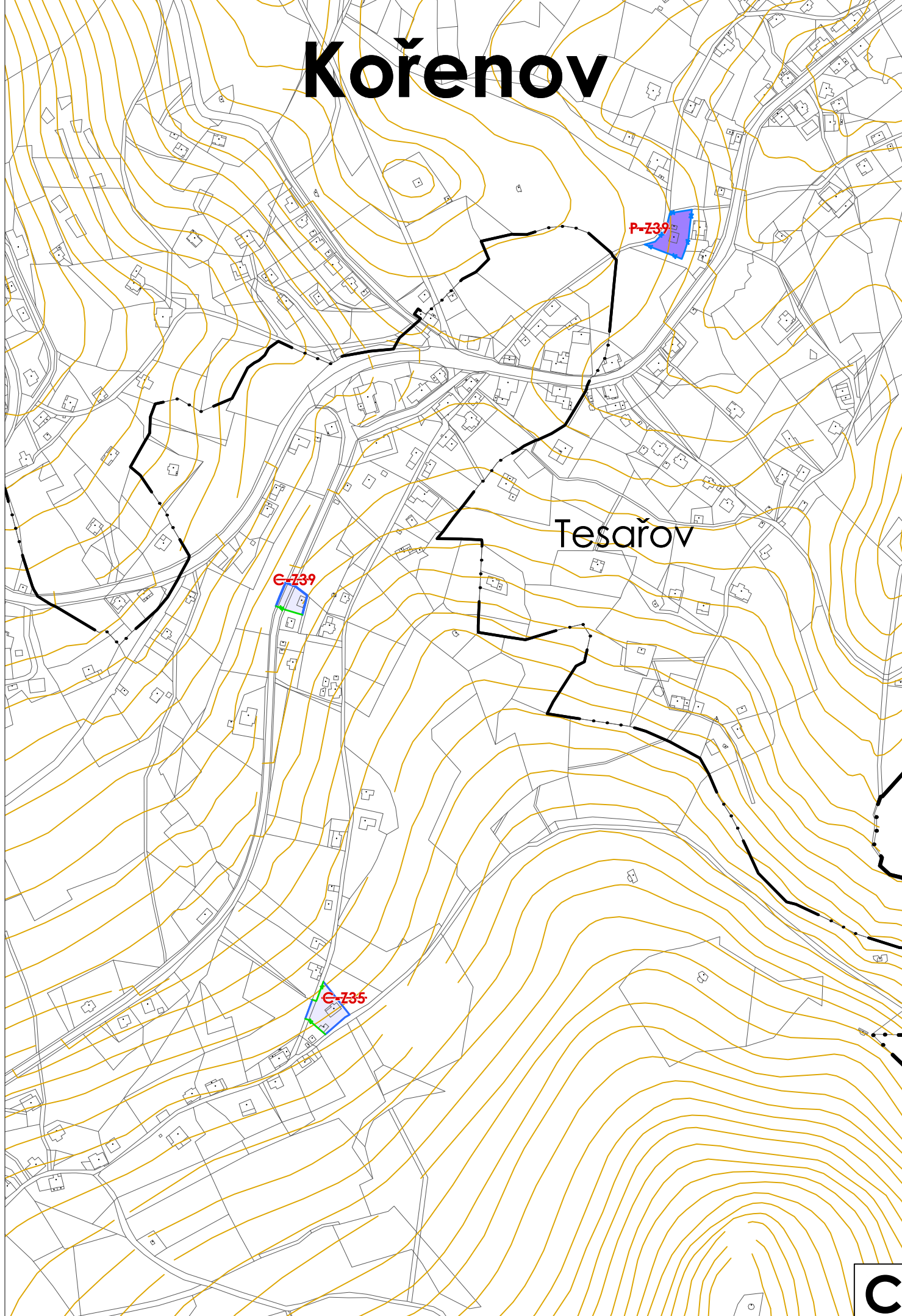




Dolní
Kořenov

P-754

Kořenov



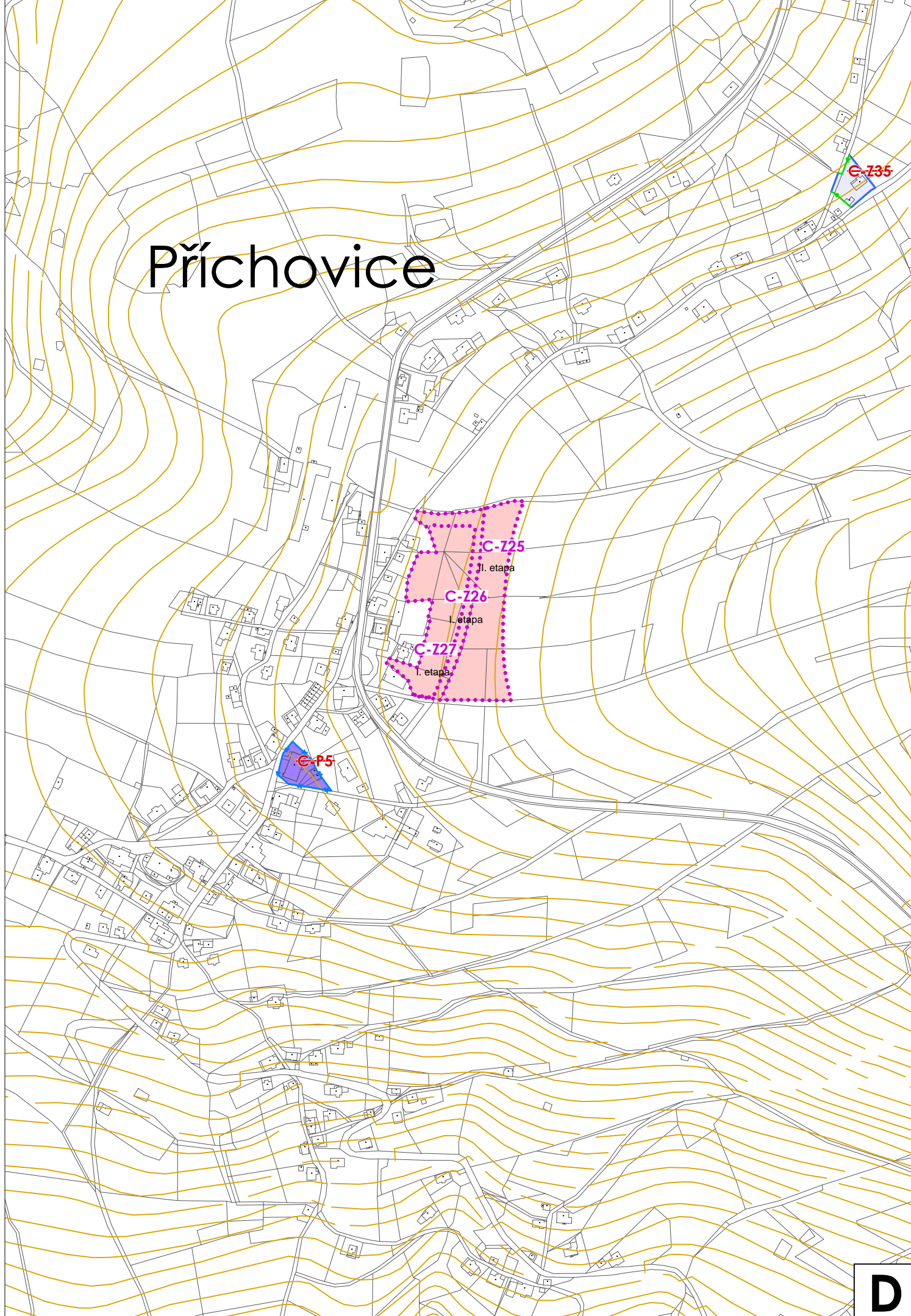
P-739

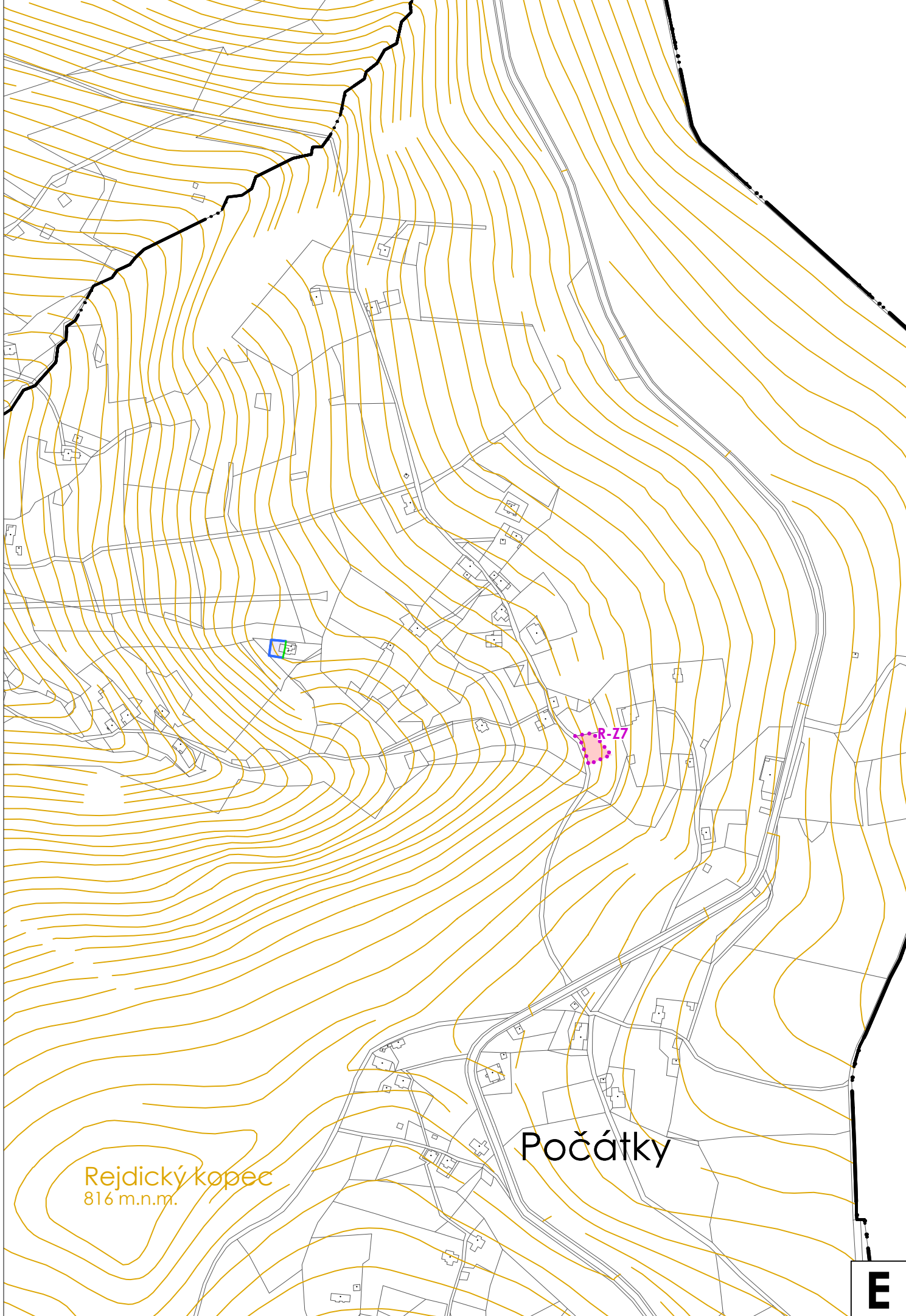
Tesařov

C-739

C-735

Přichovice








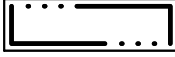



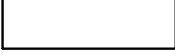
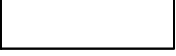
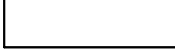

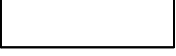
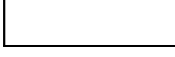

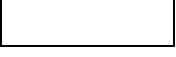
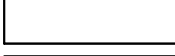

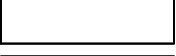


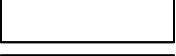
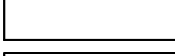

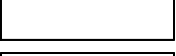

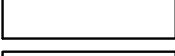
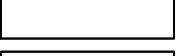

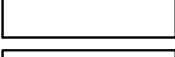
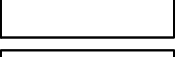

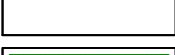
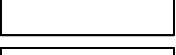
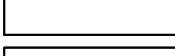

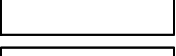
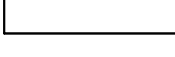

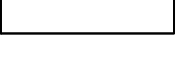
Rejdický kopec
816 m.n.m.

Počátky

R-27

E

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			hranice administrativního území
			hranice katastrálního území
			hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017
			hranice zastavěného území ke zrušení
			zastavitelná plocha
			zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení
			smíšené obytné - rekreační
			dopravní infrastruktura - silniční
			technická infrastruktura - inženýrské sítě
			zeleň - přírodního charakteru
			smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
			lokální biokoridor
			lokální biokoridor ke zrušení

Změna č. 1 Územního plánu Kořenov

POŘIZOVATEL

PROJEKTANT

ZHOTOVITEL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Obecní úřad Kořenov

Ing. Eduard Žaluda

ŽALUDA, projektová kancelář

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

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer,

Petr Schejbal

DATUM

IX/2019

MĚŘÍTKO

1: 5 000

VÝKRES Č.

2

HLAVNÍ VÝKRES

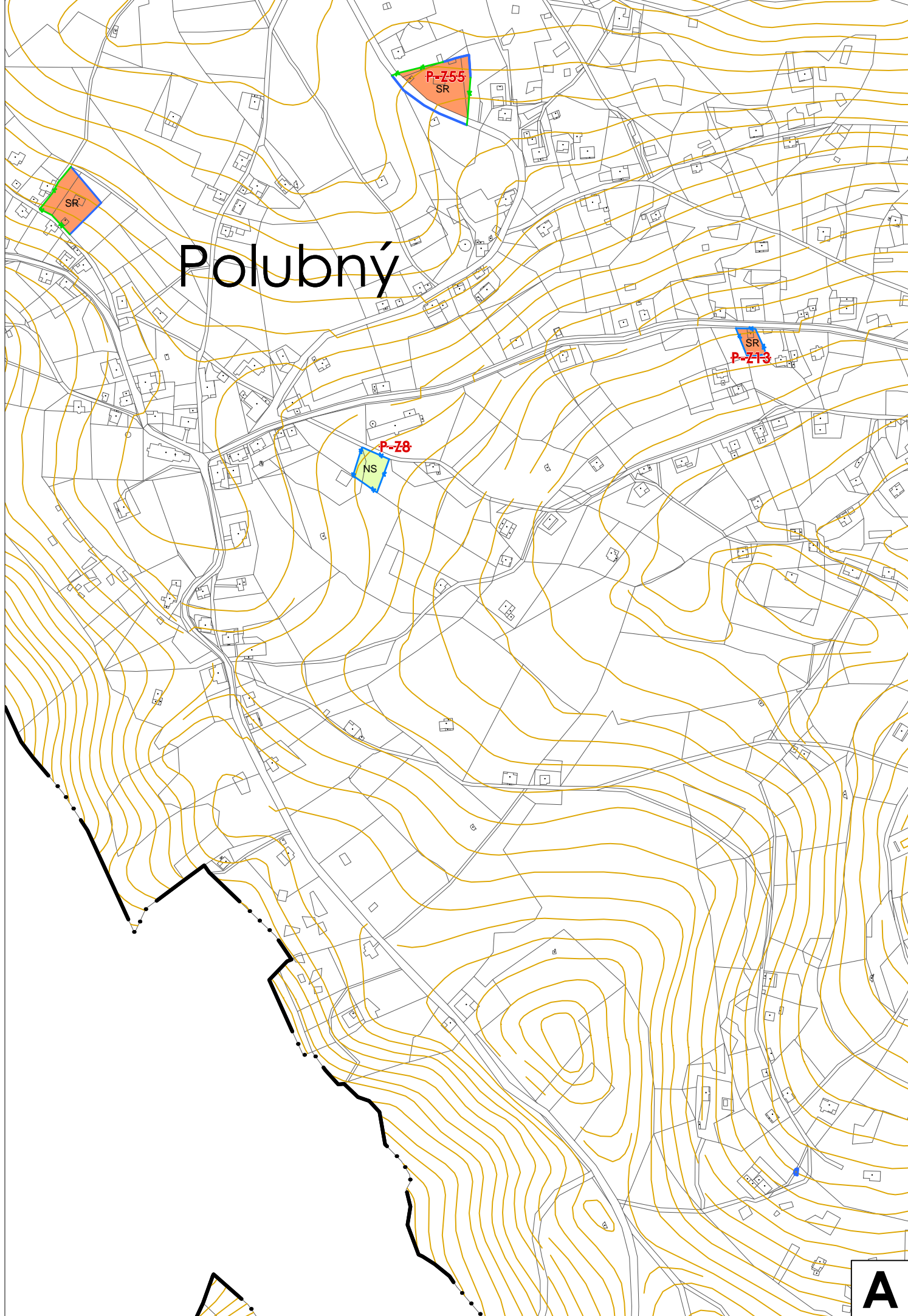
Polubný

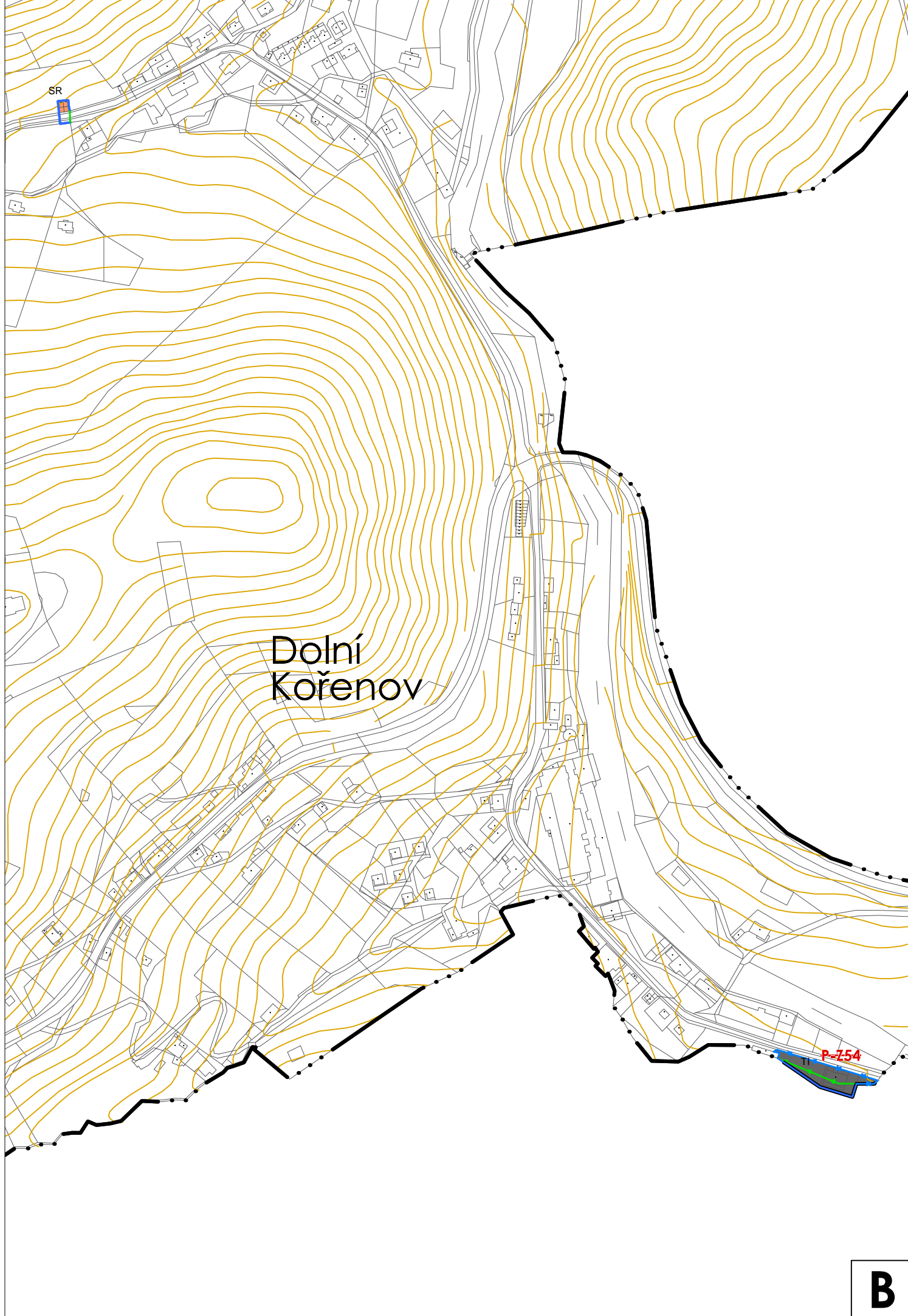
P-755
SR

SR

SR
P-713

P-78
NS



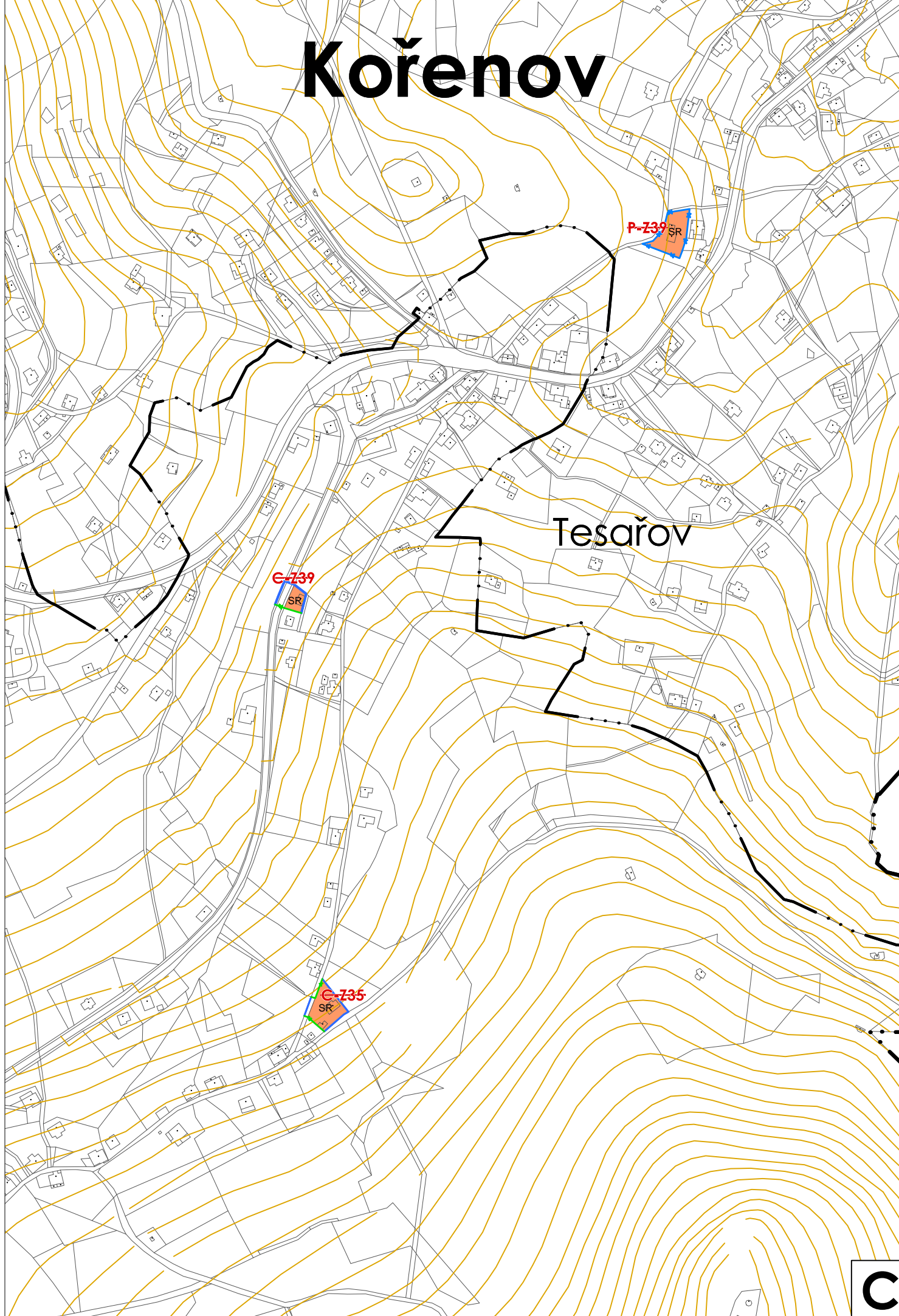


Dolní
Kořenov

P-754

B

Kořenov



Tesařov

Příchovice

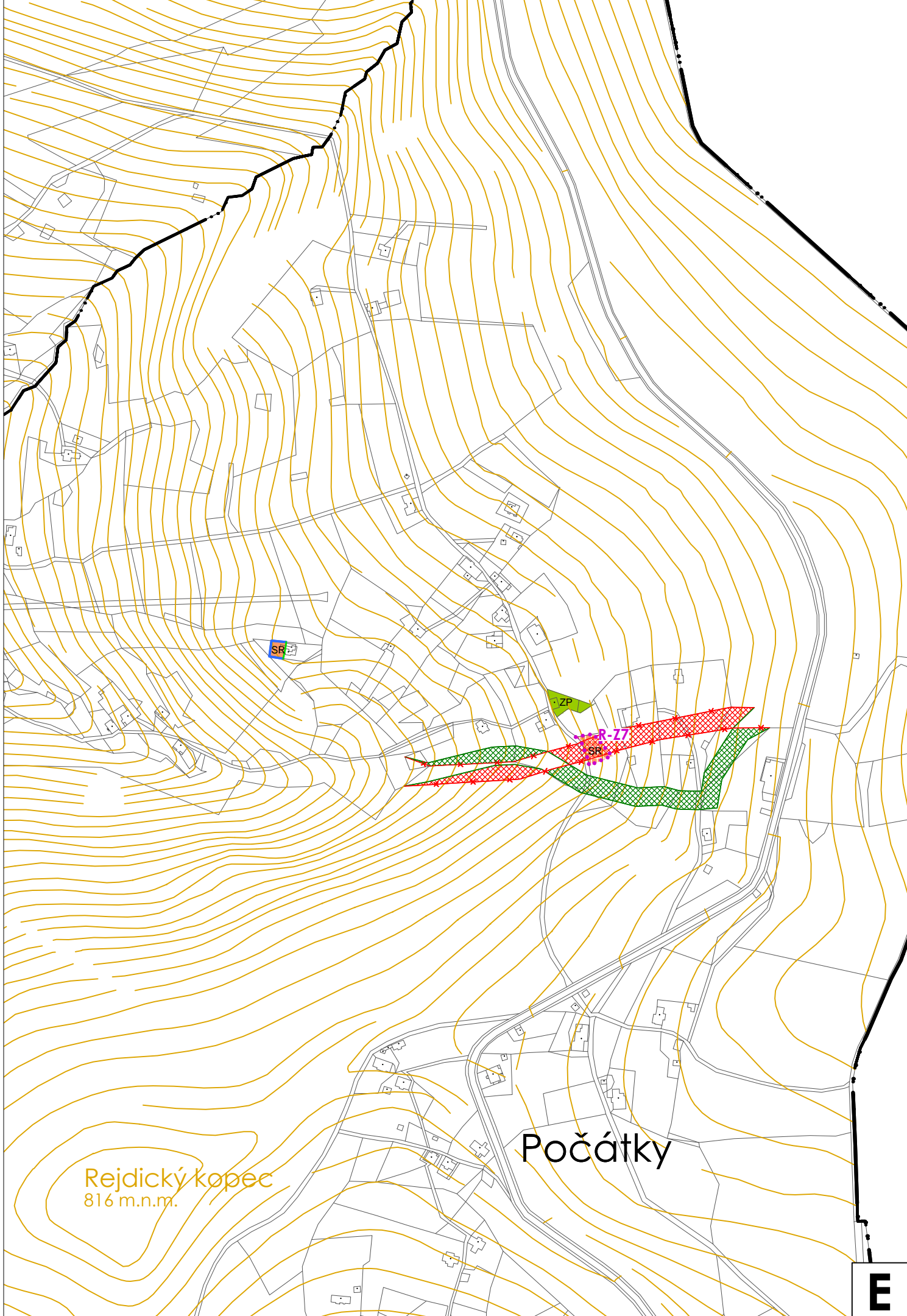
C-735
SR

C-725
SR
II. etapa

C-726
DS
I. etapa

C-127
SR
I. etapa

C-P5
SR



Rejdický kopec
816 m.n.m.

Počátky

E

LEGENDA:



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice administrativního území



hranice katastrálního území

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura



místní komunikace (C-Z26)



místní komunikace (C-Z26) ke zrušení

Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura



čistírna odpadních vod (P-Z54) ke zrušení

Veřejně prospěšná opatření

- založení skladebných částí ÚSES



skladebné části ÚSES - lokální biokoridor



skladebné části ÚSES - lokální biokoridor ke zrušení

Změna č. 1 Územního plánu Kořenov

POŘIZOVATEL

PROJEKTANT

ZHOTOVITEL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Obecní úřad Kořenov

Ing. Eduard Žaluda

ŽALUDA, projektová kancelář

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

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer,

Petr Schejbal

DATUM

IX/2019

MĚŘÍTKO

1: 5 000

**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

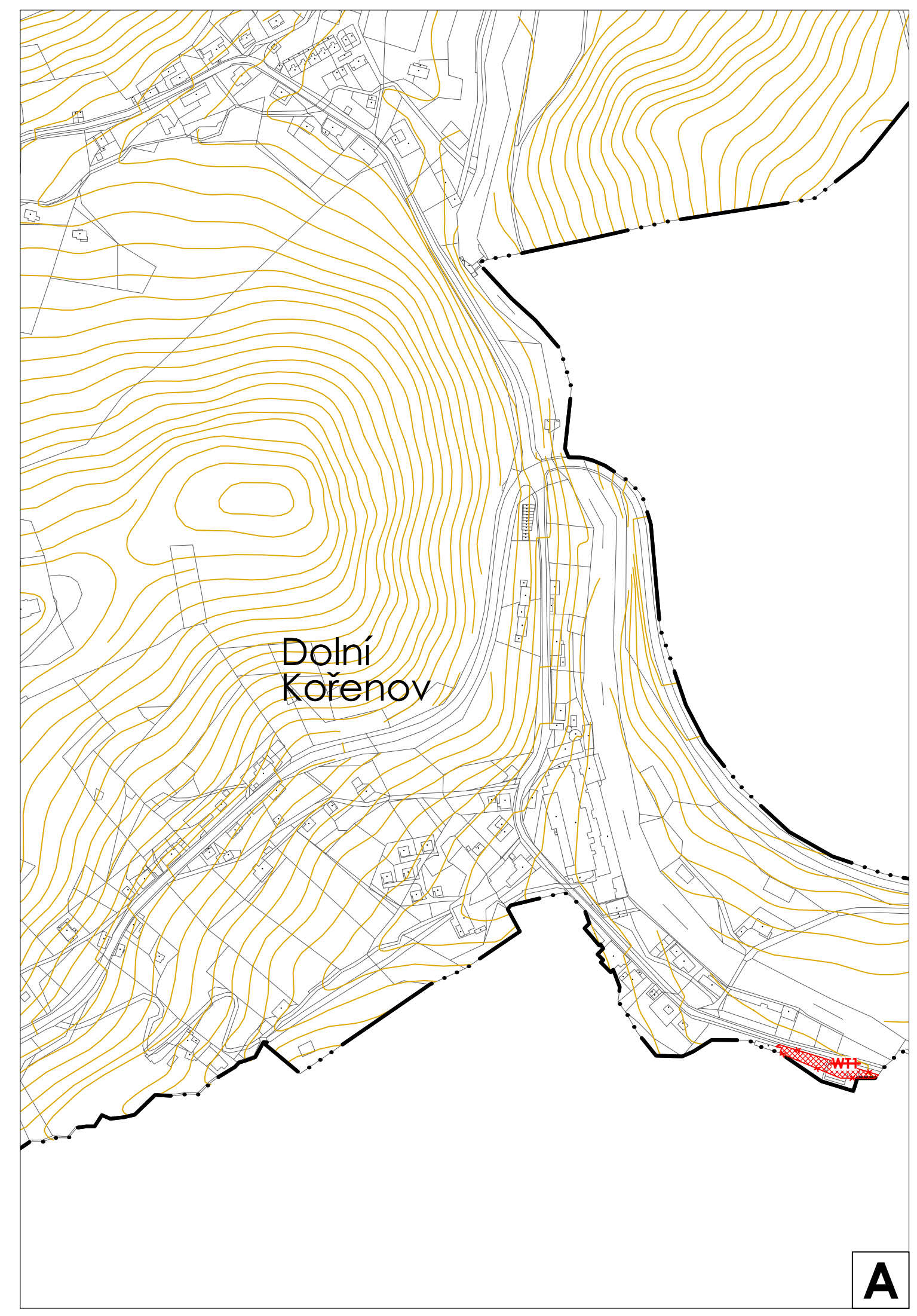
VÝKRES Č.

3

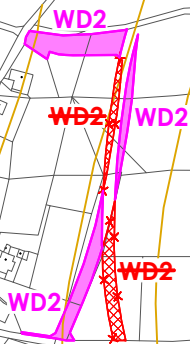
Dolní
Kořenov

WTB

A



Přichovice



Rejdický kopec
816 m.n.m.

Počátky



C

LEGENDA:

ZÓNY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

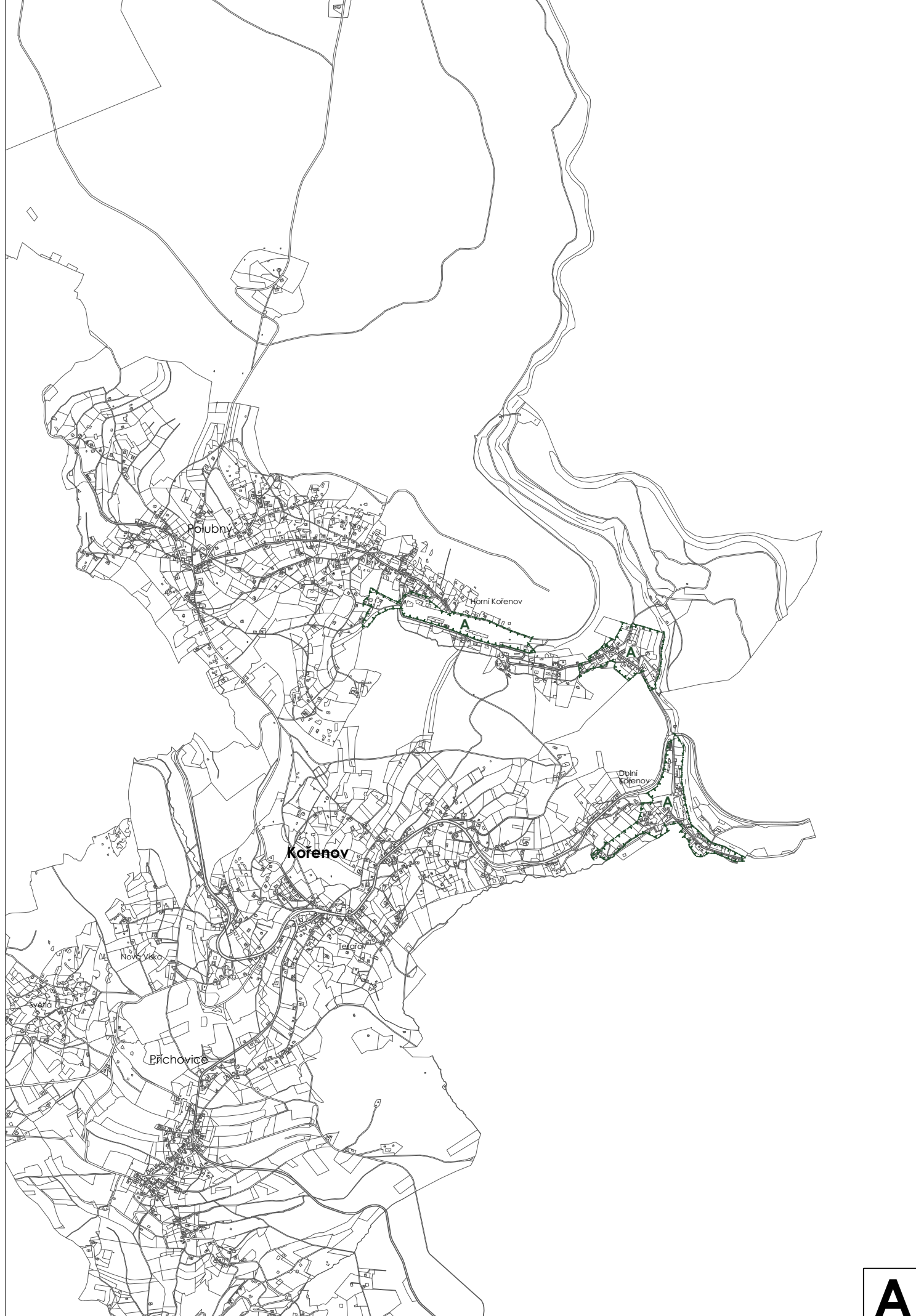


zóna A

zóna B (celé řešené území mimo vymezené zóny A)

Změna č. 1 Územního plánu Kořenov

POŘIZOVATEL	Obecní úřad Kořenov	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	IX/2019
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer, Petr Schejbal	1: 25 000
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		VÝKRES Č.
		4



Polubný

Horní Křenov

Křenov

Dolní Křenov

Nová Veska

Tešarov

Sveřná

Pířchovice

Rejšice

A

[b1]

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV - 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, (v kapitole textové části odůvodnění s názvem Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov dále jen stavební zákon) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (v kapitole textové části odůvodnění s názvem Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov dále jen správní řád).

Náležitost vyplývající ze stavebního zákona a ze správního řádu.

Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení projednání návrhu změny územního plánu.

Základní údaje o pořizované změně územního plánu

Jedná se o změnu č. 1 Územního plánu Kořenov, který vydalo Zastupitelstvo obce Kořenov (číslo usnesení 54/15 ze dne 27.05.2015) a který nabyl účinnosti dne 25.06.2015.

Pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Kořenov

Usnesením číslo 28/16 ze dne 09.03.2016 Zastupitelstvo obce Kořenov schválilo, podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona, uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Obecní úřad Kořenov, na základě smlouvy s osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst. 1 stavebního zákona, vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, vykonává působnost ve věcech územního plánování podle stavebního zákona jako působnost přenesenou. Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je Obecní úřad Kořenov, jako příslušný obecní úřad, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Určený člen zastupitelstva ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona (určený zastupitel)

Určeným zastupitelem je pan Stanislav Pelc, místostarosta obce; byl určen, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona, usnesením Zastupitelstva obce Kořenov číslo 62/16 ze dne 29.06.2016. Po volbách do zastupitelstev obcí, které se konaly v říjnu 2018, byl usnesením Zastupitelstva obce Kořenov číslo 96/18 ze dne 14.11.2018 určen členem zastupitelstva obce pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov opět pan Stanislav Pelc.

Projektant změny č. 1 Územního plánu Kořenov

Žaluda, projektová kancelář, Železná 493/20, 110 00 Praha 1
Ing. Eduard Žaluda, číslo autorizace ČKA 4077

Důvody pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov

Změna územního plánu v katastrálním území Pířichovice u Kořenova:

V rámci zpracování *Územní studie Pířichovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27* zpracoval projektant doplňující průzkumy a rozbory, jako jeden z podkladů pro zpracování územní studie. Doplňující průzkumy a rozbory spočívaly zejména ve zjištění a vyhodnocení aktuálního stavu a vývoje území a v prověření aktuálnosti omezení změn v území, a dále v prověření záměrů na změny v území z hlediska vlastnických vztahů, za účelem zajištění reálnosti navrženého řešení. Záměry na změny v území z hlediska vlastnických vztahů byly prověřeny ve spolupráci s obcí Kořenov. Prověření z hlediska vlastnických vztahů vyústilo v nutnost odlišného trasování komunikace v řešeném území od řešení dle Územního plánu Kořenov (zastavitelná plocha C-Z26). Na základě dohody obce Kořenov, pořizovatele a projektanta bylo navrženo takové řešení dopravní obsluhy v území řešeném studií a napojení na síť technické infrastruktury, které je z hlediska vlastnických vztahů reálné (návrh umístění komunikace a sítě technické infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví obce Kořenov). Dále

bylo dohodnuto dokončit pořízení *Územní studie Pířchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27* a schválit možnost využití územní studie nikoliv jako podkladu pro rozhodování v území, ale jako podkladu pro pořízení změny územního plánu s tím, že data o pořízené územní studii budou, na základě návrhu pořizovatele, vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z tohoto důvodu je změnou č. 1 Územního plánu Kořenov změna řešení lokality v katastrálním území Pířchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27, včetně změny plošného a prostorového uspořádání.

Změna územního plánu v katastrálním území Rejdice:

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny územního plánu, který podal u obce Kořenov zástupce právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce.

Rozhodnutí o pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov

Pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov bylo schváleno, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ustanovením § 44 písm. a) a písm. d) stavebního zákona usnesením Zastupitelstva obce Kořenov číslo 61/16 ze dne 29.06.2016.

Postup při pořízení změny územního plánu

V souvislosti se zahájením pořizování změny č. 1 Územního plánu Kořenov zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Libereckého kraje registrační list změny územního plánu, jako návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 162 odst. 6 stavebního zákona a v souladu ustanovením § 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kořenov o pořízení změny územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektovou kanceláří Žaluda Praha, Železná 493/20, 110 00 Praha 1, pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, zpracoval návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov. V návrhu zadání stanovil pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona, hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Obecní úřad Kořenov, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Kořenov, projednal, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov s dotčenými orgány, s krajským úřadem, se sousedními obcemi a s veřejností.

Projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov s dotčenými orgány a s krajským úřadem podle ustanovení § 47 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov zaslán dotčeným orgánům, jichž se řešení změny územního plánu týká, a Krajskému úřadu Libereckého kraje. Bylo obesláno celkem 18 dotčených orgánů a Krajský úřad Libereckého kraje, jako nadřízený orgán územního plánování. V zákonné lhůtě, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů od obdržení návrhu zadání, obdržel pořizovatel vyjádření 10 obeslaných dotčených orgánů, včetně vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje, jako nadřízeného orgánu územního plánování.

V rámci projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov uplatnily, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona, svá stanoviska krajský úřad jako příslušný úřad a příslušné orgány ochrany přírody.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec
č.j. SR/1881/LI/2016-2 ze dne 12.01.2017

Stanovisko podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k vlivu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov na soustavu NATURA 2000

Obsah stanoviska:

Na základě návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov lze, v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyloučit významný vliv změny č. 1 Územního plánu Kořenov, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory nebo na Ptačí oblast Jizerské hory. Předpokládané návrhy jsou takového charakteru a leží v takové vzdálenosti od uvedených území soustavy Natura, že na ně nemohou mít výše uvedené vlivy.

Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zn. KR NAP 11072/2016 ze dne 11.01.2017

Stanovisko podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán neuplatňuje stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, neboť tato změna spočívá v řešení dvou lokalit a trasování lokálního biokoridoru, které leží mimo území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma. Rovněž leží mimo území Evropsky významné lokality Krkonoše a Ptačí oblasti Krkonoše.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec

zn. KULK 3931/2017 ze dne 16.01.2017

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje jako orgánu příslušného podle ustanovení §22 odst. b) 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, podle ustanovení § 10i odst. 1) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Obsah stanoviska:

Krajský úřad, jako orgán, příslušný podle § 22 odst. b) 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, vydal, v souladu s ustanovením §10i odst. 1 citovaného zákona č. 100/2001 Sb., toto stanovisko:

K návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, na základě jejího obsahu a kritérií, uvedených v příloze č. 8 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, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a Krajského úřadu Libereckého kraje byla pořizovatelem vyhodnocena.

Projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov se sousedními obcemi podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona

Projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov se sousedními obcemi proběhlo v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona. Kompletní návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov byl zaslán následně uvedeným sousedním obcím:

1. Město Tanvald, Městský úřad Tanvald, Palackého 359, 468 41 Tanvald
2. Město Hejnice, Městský úřad Hejnice, Nádražní 521, 463 62 Hejnice
3. Město Desná, Městský úřad Desná, Krkonošská 318, část Desná II, 468 61 Desná
4. Město Velké Hamry, Městský úřad Velké Hamry, Velké Hamry 362, 468 45 Velké Hamry
5. Město Harrachov, Městský úřad Harrachov, Harrachov 150, 512 46 Harrachov
6. Obec Bílý potok, Obecní úřad Bílý Potok, Bílý Potok 337, 463 62 Hejnice
7. Obec Zlatá Olešnice, Obecní úřad Zlatá Olešnice, Zlatá Olešnice 172, 468 47 Zlatá Olešnice
8. Obec Paseky nad Jizerou, Obecní úřad Paseky nad Jizerou, Paseky nad Jizerou 242, 512 47 Paseky nad Jizerou
9. Obec Albrechtice v Jizerských horách, Obecní úřad Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách

Sousední obce mohly, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, v zákonné lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, uplatnit u pořizovatele k návrhu zadání změny územního plánu své podněty. V uvedené zákonné lhůtě nebyl uplatněn k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov žádný písemný podnět sousedních obcí.

Projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona - s veřejností

Projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov s veřejností proběhlo v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel zajistil doručení návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a na elektronické úřední desce dne 20.12.2016. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 19.01.2017, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Veřejná vyhláška s oznámením o projednávání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, kterou byl doručen návrh zadání změny územního plánu, byla sejmuta z úřední desky obecního úřadu a z elektronické úřední desky dne 25.01.2017. Po celou dobu zákonné lhůty byl návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov v listinné podobě k dispozici k nahlédnutí na Obecním úřadě Kořenov, současně byl kompletní návrh zadání změny územního plánu zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (na elektronické úřední desce na www.korenov.cz). V uvedené zákonné lhůtě nebyla uplatněna k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov žádná písemná připomínka veřejnosti.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona

Na základě vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány, s krajským úřadem, se sousedními obcemi a s veřejností byl návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov pořizovatelem, ve spolupráci s určeným zastupitelem, upraven (§ 47 odst. 4 stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že příslušný úřad na úseku posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, a k tomu, že příslušné orgány ochrany přírody vyloučily významný negativní vliv na území Evropsky významné lokality nebo Ptačí oblasti (tj. území NATURA 2000), nebyly v rámci úpravy návrhu zadání na základě projednání s dotčenými orgány a s krajským úřadem stanoveny požadavky na vyhodnocení vlivů pořizované změny č. 1 Územního plánu Kořenov na udržitelný rozvoj území.

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, upravený dle výsledků projednání, byl předložen Zastupitelstvu obce Kořenov schválení.

Schválení zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov

Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov schválilo Zastupitelstvo obce Kořenov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona, na svém zasedání dne 15.03.2017 usnesením číslo 28/17.

V souladu s ustanovením § 162 odst. 6 stavebního zákona a s ustanovením § 22 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, byl Krajskému úřadu Libereckého kraje i v této fázi pořizování zaslán registrační list změny č. 1 Územního plánu Kořenov, jako podklad pro zápis do evidence územně plánovací činnosti.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov*Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov s dotčenými orgány a s krajským úřadem podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona*

Obecní úřad Kořenov, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Kořenov, projednal, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, návrh změny územního plánu s dotčenými orgány a s krajským úřadem.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo místo a doba konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Libereckého kraje v termínu nejméně 15 dnů předem. V textu oznámení místa a doby konání společného jednání byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se konalo dne 06.12.2017 v kanceláři Obecního úřadu Kořenov. Společného jednání se nezúčastnil žádný ze zástupců prizvaných dotčených orgánů ani zástupce krajského úřadu. Vzhledem k tomu pořizovatel nezpracoval záznam ze společného jednání a do spisu o pořizování změny územního plánu je založena pouze osnova jednání, která byla připravena oprávněnou úřední osobou pořizovatele před jednáním.

Úplné znění návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, včetně odůvodnění, bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.korenov.cz. Do návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov v tištěné podobě bylo možné nahlížet po dobu zákonné lhůty u pořizovatele, tj. na Obecním úřadu Kořenov.

Bylo obesláno celkem 19 dotčených orgánů a Krajský úřad Libereckého kraje. Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu, byl předán návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov v tištěné podobě i na CD nosiči (§ 50 odst. 2 stavebního zákona). V zákonné lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (konkrétně do 05.01.2018), obdržel pořizovatel stanoviska 5 obeslaných dotčených orgánů a koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje.

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
zn. OÚPSŘ 265/2016/OÚP; KULK 96041/2017 ze dne 21.12.2017

Dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, Husova 64, 460 31 Liberec 1
č.j. KHSLB 22922/2017 ze dne 29.12.2017
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou, Palackého 4680/91, 466 05 Jablonec nad Nisou

- č.j. HSLI-4515-2/JN-P-PRE2-2017 ze dne 07.12.2017
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec
č.j. SR/1881/LI/2016-4 ze dne 21.12.2017
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec 1
č.j. SBS 36694/2017 ze dne 06.11.2017
- Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Sp. zn. 10572/66578/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 22.11.2017

Po skončení společného jednání byly řešeny rozpory s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) a s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory). V obou případech došlo ke smírnému odstranění rozporu, tj. k dohodě pořizovatele s dotčeným orgánem.

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec
dotčený orgán vydal na základě dohody upravené stanovisko č.j. SR/1881/LI/2016-9 ze dne 17.08.2018
- Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
dotčený orgán vydal na základě dohody sdělení zn. KULK 18343/2019 OŽPZ 241/2019 ze dne 13.03.2019

Závěr projednání s dotčenými orgány a s krajským úřadem:

Ze stanovisek dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, z koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje a výsledků řešení rozporů vyplynuly následující požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny územního plánu.

Zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 bude redukována (výměra plochy cca 700 m²) a bude situována v místě akceptovatelném jak z hlediska ochrany přírody a krajiny (podle grafické přílohy č. 6 a č. 7 upraveného stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody č.j. SR/1881/LI/2016-9 ze dne 17.08.2018), tak z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (podle přípisu dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu *Sdělení k vymezení zastavitelné plochy R-Z7 v rámci Návrhu 1. změny ÚP Kořenov* zn. KULK 18343/2019 OŽPZ 241/2019 ze dne 13.03.2019).

Stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR), vymezená v Územním plánu Kořenov na pozemku parcelní číslo st. 62/1 a na pozemku parcelní číslo 143/2 katastrálním územím Rejdice, bude nahrazena plochou s rozdílným způsobem využití *zeleň – přírodního charakteru* (ZP).

Kapitola 5 textové části Územního plánu Kořenov s názvem *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* bude doplněna tímto textem:

Ochrana krajinného rázu:

Vymezují se zóny ochrany krajinného rázu:

- zóna A, v níž jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu,
- zóna B a nezastavěné území zóny A, v nichž nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

Zóny jsou zobrazeny ve schématu prostorového uspořádání, formulace podmínek pro rozhodování o změnách v území v zónách je zpřesněna v Příloze č. 1 – Vymezení pojmů.

Textová část Územního plánu Kořenov bude doplněna *Přílohou č. 1 - Vymezení pojmů*, která bude obsahovat pojmy již vymezené v textové části odůvodnění a její součástí budou nově vymezené pojmy:

- Zóna A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které se, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, krajinný ráz neposuzuje.
- Zóna B a nezastavěné území zóny A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které bude ochrana krajinného rázu zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část Územního plánu Kořenov („výrok“) bude doplněna schématem s názvem *Schéma prostorového uspořádání* v měřítku 1 : 25 000 s vymezením zóny A a zóny B.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se sousedními obcemi podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo místo a doba konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov oznámeno jednotlivě sousedním obcím v termínu nejméně 15 dnů předem. V textu oznámení místa a doby konání společného jednání byly sousední obce vyzvány k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se konalo dne 06.12.2017 v kanceláři Obecního úřadu Kořenov. Společného jednání se nezúčastnil žádný ze zástupců přizvaných sousedních obcí.

Úplné znění návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, včetně odůvodnění, bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.korenov.cz. Do návrhu změny č.1 Územního plánu Kořenov v tištěné podobě bylo možné nahlížet po dobu zákonné lhůty u pořizovatele, tj. na Obecním úřadu Kořenov.

Společné jednání bylo oznámeno následně uvedeným sousedním obcím:

1. Město Tanvald, Městský úřad Tanvald, Palackého 359, 468 41 Tanvald
2. Město Hejnice, Městský úřad Hejnice, Nádražní 521, 463 62 Hejnice
3. Město Desná, Městský úřad Desná, Krkonošská 318, část Desná II, 468 61 Desná
4. Město Velké Hamry, Městský úřad Velké Hamry, Velké Hamry 362, 468 45 Velké Hamry
5. Město Harrachov, Městský úřad Harrachov, Harrachov 150, 512 46 Harrachov
6. Obec Bílý potok, Obecní úřad Bílý Potok, Bílý Potok 337, 463 62 Hejnice
7. Obec Zlatá Olešnice, Obecní úřad Zlatá Olešnice, Zlatá Olešnice 172, 468 47 Zlatá Olešnice
8. Obec Paseky nad Jizerou, Obecní úřad Paseky nad Jizerou, Paseky nad Jizerou 242, 512 47 Paseky nad Jizerou
9. Obec Albrechtice v Jizerských horách, Obecní úřad Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách

Závěr projednání se sousedními obcemi:

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyužila možnost uplatnění připomínky žádná z obesaných sousedních obcí. Z tohoto důvodu nevyplynuly z projednání se sousedními obcemi žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny územního plánu.

Projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona - veřejnost

Podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, za použití ustanovení § 25 a § 172 odst. 2 správního řádu, byl návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele k návrhu změny územního plánu písemné připomínky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Kořenov a na elektronické úřední desce dne 02.11.2017, byla doručena dne 20.11.2017 a lhůta pro uplatnění připomínek byla do 20.12.2017.

Úplné znění návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, včetně odůvodnění, bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.korenov.cz. Do návrhu změny č.1 Územního plánu Kořenov v tištěné podobě bylo možné nahlížet po dobu zákonné lhůty u pořizovatele, tj. na Obecním úřadu Kořenov.

Prostřednictvím veřejné vyhlášky, kterou byl doručen návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov, byla veřejnost upozorněna, že:

- Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona se připomínky uplatňují písemně a musí mít náležitosti podání přiměřeně ve smyslu ustanovení § 37 správního řádu.
- K později uplatněným připomínkám se dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.
- Na uplatněné připomínky se jednotlivě neodpovídá.
- Vyhodnocení připomínek bude součástí vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny územního plánu, které, dle § 51 odst. 1 stavebního zákona, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- V této fázi pořizování změny územního plánu není projednání spojeno s odborným výkladem projektanta. Nejedná se o veřejné projednání návrhu změny územního plánu dle § 52 stavebního zákona, které bude následovat po vydání stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje. Oznámení o konání veřejného projednání bude doručeno veřejnou vyhláškou.
- Další podrobnější informace v případě potřeby poskytnou pracovníci Obecního úřadu Kořenov a oprávněná úřední osoba pořizovatele s tím, že kontakt na oprávněnou úřední osobu pořizovatele poskytne Obecní úřad Kořenov.

V zákonné lhůtě dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, nebyla k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov uplatněna žádná připomínka.

Závěr projednání podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona – s veřejností:

Z projednání podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona – s veřejností, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny územního plánu.

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu – ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

Obecní úřad Kořenov, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Kořenov, předložil, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, žádost o stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov před zahájením řízení o změně územního plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu:

- kopie stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v zákonné lhůtě k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov v rámci projednání ve společném jednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona

Kopie připomínek sousedních obcí a kopie připomínek veřejnosti nebyly krajskému úřadu předloženy, protože v rámci projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov ve společném jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona nevyužila možnost uplatnit připomínky žádná z obeslaných sousedních obcí, a v rámci projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka veřejnosti.

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov vydal Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, dne 14.02.2018 pod zn. OÚPSŘ/265/2016/OÚP; KULK/10313/2018/OÚP.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil předmětnou žádost, a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, souhlasné stanovisko. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, zároveň potvrzuje, že lze zahájit řízení o vydání změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

V odůvodnění svého stanoviska Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, uvádí, že předloženou dokumentaci návrhu 1. změny Územního plánu Kořenov posoudil z následujících hledisek:

1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje se závěrem, že cit.: *Změna č. 1 Územního plánu Kořenov řeší úpravy dokumentace, které nejsou ve střetu s nadřazenou dokumentací, je zajištěn soulad jak s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, tak se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Úpravy územně plánovací dokumentace, řešené v rámci změny č. 1 Územního plánu Kořenov, nemají vliv na republikové, ani na krajské záměry územního plánování.*
2. Zajištění koordinace využívání území se závěrem, že cit.: *K návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. V dokumentaci nebyly nalezeny nenávaznosti na sousední obce. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.*
3. Záležitosti, týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje se závěrem, že cit.: *Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.*

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona

Po vydání stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a po dokončení jednání s dotčenými orgány, s nimiž bylo nutné řešit rozpor, pořizovatel, resp. oprávněná úřední osoba pořizovatele, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil, ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona, výsledky projednání.

Z výše popsaného průběhu projednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona je zřejmé, že byly řešeny rozpory se dvěma dotčenými orgány. Ze stanovisek dotčených orgánů a z koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny; resp. dvě stanoviska dotčených orgánů byla předmětem řešení rozporů a požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov vyplynuly z výsledků řešení rozporů.

Z projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se sousedními obcemi nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny. Z projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona (s veřejností) nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny.

Závěr zpracovaného vyhodnocení:

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, dospěl k závěru, že před zahájením řízení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 52 stavebního zákona bude návrh změny územního plánu upraven v souladu s výsledky řešení rozporů, konkrétně viz výše.

Na základě závěrů vyhodnocení výsledků projednání, zpracovaného ve smyslu ustanovení §51 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel objednal zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov pro účely řízení o změně územního plánu podle ustanovení § 52 a následujících stavebního zákona. Současně s objednávkou obdržel projektant kompletní podklady o projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 50 stavebního zákona a vyhodnocení výsledků projednání, včetně výsledků řešení rozporů, zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov byl předán projektantem pořizovateli a pořizovatel následně zahájil řízení o změně územního plánu podle ustanovení § 52 a následujících stavebního zákona a podle příslušných ustanovení správního řádu.

Řízení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil upravený a posouzený návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov, včetně odůvodnění, byl od prvního dne vyvěšení veřejné vyhlášky zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (tj. na internetu na www.korenov.cz). S návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov v tištěné podobě bylo možné se seznámit u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Kořenov. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce a na elektronické úřední desce Obecního úřadu Kořenov dne 11.06.2019, sejmuta byla dne 02.08.2019.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval pořizovatel dotčené orgány a krajský úřad k veřejnému projednání nejméně 30 dnů předem, pozvánkou č.j. OUKor-849/2019 ze dne 10.06.2019. Dotčené orgány a krajský úřad se mohly seznámit s návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov na www.korenov.cz. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov v tištěné podobě bylo možné se seznámit u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Kořenov. K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov byly přizvány všechny dotčené orgány, které byly přizvány ke společnému jednání a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval pořizovatel sousední obce k veřejnému projednání nejméně 30 dnů předem, pozvánkou č.j. OUKor-853/2019 ze dne 10.06.2019. Sousední obce se mohly seznámit s návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov na www.korenov.cz. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov v tištěné podobě bylo možné se seznámit u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Kořenov. K veřejnému projednání byly přizvány všechny sousední obce, které byly přizvány ke společnému jednání.

Samostatným sdělením č.j. OUKor-856/2019 ze dne 10.06.2019 bylo konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov oznámeno oprávněným investorům.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se konalo dne 25.07.2019 v kanceláři Obecního úřadu Kořenov. Veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se zúčastnily zástupkyně jediného dotčeného orgánu – Správy Krkonošského národního parku. Veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se nezúčastnil zástupce Krajského úřadu Libereckého kraje (nadřízený orgán územního plánování), žádný zástupce přizvaných sousedních obcí, ani veřejnost.

Lhůta pro uplatnění připomínek a námitek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) byla do 01.08.2019. Ve stejné lhůtě mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Dotčené orgány, sousední obce i veřejnost byly upozorněny, že ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, námítkám a připomínkám nepřihlíží (vzhledem k neúčasti na veřejném projednání - v textu veřejné vyhlášky s oznámením veřejného projednání a v textu oznámení, kterým byly k veřejnému projednání jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a dále ve sdělení, kterým bylo konání veřejného projednání oznámeno oprávněným investorům).

V oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, doručeném veřejnou vyhláškou, byla veřejnost upozorněna na tyto skutečnosti:

- Dle ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání námítky, připomínky a stanoviska uplatňují písemně.

- Námitky a připomínky musí mít náležitosti podání přiměřeně ve smyslu ustanovení §37 správního řádu.
- Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona musí dotčené osoby v námitce uvést odůvodnění námitek, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
- Pro uplatnění námitek nebo připomínek lze využít formuláře, který je k dispozici u pořizovatele, tj. na Obecním úřadě Kořenov.
- K později uplatněným námitkám a připomínkám se dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.
- Na podané námitky a připomínky se jednotlivě neodpovídá.
- Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách zpracuje ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bude, ve smyslu ustanovení §172 správního řádu, součástí odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov.
- Změnu č. 1 Územního plánu Kořenov vydá Zastupitelstvo obce Kořenov opatřením obecné povahy, které, ve smyslu ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu, bude oznámeno veřejnou vyhláškou.

V souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov zajistil spolupráci s fyzickou osobou, oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě (dále jen projektant), výklad návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov. Vzhledem k nastalé výjimečné situaci (nemoc projektanta) připravil pořizovatel ve spolupráci s projektantem obsahově výklad projednávané územně plánovací dokumentace a na veřejném projednání jej přednesl sám. S ohledem na jediného účastníka veřejného projednání (dotčený orgán ochrany přírody) se pořizovatel ve svém výkladu zaměřil zejména na části řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny, s tím, že všechny ostatní informace o pořizované změně územního plánu zazněly v průběhu veřejného projednání.

Ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona vyhotovil pořizovatel o průběhu veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov písemný záznam, který je uložen v dokladové dokumentaci o pořizování změny územního plánu.

V zákonné lhůtě dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání (konkrétně do 01.08.2019), obdržel pořizovatel stanoviska následně uvedených dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízeného orgánu.

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2 - „Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu 1. změny územního plánu Kořenov“

zn. OÚPSŘ 265/2016/OÚP, KULK 56694/2019 ze dne 31.07.2019

Dotčené orgány:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
zn. MPO 45589/2019 ze dne 10.07.2019
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, U Nisy 745/6a, Liberec III-Jeřáb, 460 57 Liberec
zn. SPU 284268/2019/102/Zi ze dne 16.07.2019
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec
č.j. SR/1881/LI/2016-10 ze dne 22.07.2019
- Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zn. KRMAP 04659/2019 ze dne 31.07.2019
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec 1
č.j. SBS 20421/2019 ze dne 26.06.2019

Ze stanovisek dotčených orgánů a ze stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízeného orgánu, nevplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

V zákonné lhůtě dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání (konkrétně do 01.08.2019), nevyužila možnost uplatnění připomínky ani námitek žádná z obeslaných sousedních obcí. Z tohoto důvodu nevplynuly z projednání se sousedními obcemi žádné požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

V zákonné lhůtě, dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 01.08.2019 (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) nebyla k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov uplatněna žádná připomínka ani žádná námitka veřejnosti. Z tohoto důvodu nevyplynuly z projednání s veřejností žádné požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

V zákonné lhůtě dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání (konkrétně do 01.08.2019), obdržel pořizovatel sdělení oprávněného investora:

- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
zn. 5001960815 ze dne 08.07.2019

Z projednání s oprávněnými investory rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 1 stavebního zákona nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel, resp. oprávněná úřední osoba pořizovatele, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání.

Z výše popsaného průběhu veřejného projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona je zřejmé, že nebylo nutno řešit rozpor.

Ze stanovisek dotčených orgánů a ze stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízeného orgánu, uplatněných k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, resp. k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se sousedními obcemi nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov dle § 52 stavebního zákona s veřejností a s oprávněnými investory nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Závěr vyhodnocení výsledků veřejného projednání: návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov není nutno upravovat ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Příprava vydání změny č. 1 Územního plánu Kořenov - ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel, resp. oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem, nebylo nutno návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov upravovat.

Pořizovatel prověřil, že návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov není v rozporu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona - podrobně viz kapitola textové části odůvodnění s názvem *Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) až d) stavebního zákona.*

Pořizovatel doplnil textovou část odůvodnění, rozumí se příslušné části, které zpracovává pořizovatel po skončení projednání návrhu územně plánovací dokumentace; resp., v tomto konkrétním případě, po skončení projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov a připravil návrh na vydání změny č. 1 Územního plánu Kořenov Zastupitelstvem obce Kořenov formou opatření obecné povahy.

Veškeré doklady o pořizování změny č. 1 Územního plánu Kořenov jsou uloženy v dokladové dokumentaci změny územního plánu, která je, v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona, uložena u obce Kořenov.

2 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.

2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Kořenov (dále jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 (dále též jen „PÚR ČR“). Území řešené Změnou č. 1 neleží v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose vymezené PÚR ČR. Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Řešené území je dle PÚR ČR zahrnuto ve **Specifické oblasti SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory**, jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem. Předmětu řešené Změny č. 1 ÚP Kořenov se z úkolů pro územní plánování stanovených v rámci SOB 7 týkají pouze následující body (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

- a)** *v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení*

V souvislosti s dosavadním rozvojem obytné funkce v území bylo Změnou č. 1 aktualizováno zastavěné území. V rámci řešení Změny č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitňování a rozvoj trvalého bydlení vymezením nové zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Změna č. 1 tímto způsobem reaguje na požadavek rozvoje obytné funkce v Rejdicích a umožňuje doplnění existující zástavby v souladu se zachováním charakteristické rozvolněné struktury zástavby. V sídle Příchovice bylo Změnou č. 1 podpořeno využití ploch určených pro rozvoj bydlení, jejichž vymezení prověřila zpracovaná územní studie. Změna č. 1 upravuje vymezení ploch do souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem a tím vytváří podmínky pro rozvoj bydlení v sídle a efektivní využití dané lokality pro výstavbu rodinných domů.

- b)** *vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody*

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

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území.

Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu.

Kromě výše uvedených úkolů pro územní plánování Změna č. 1 respektuje **obecné zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se 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.*

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

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území.

Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu.

- (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 pořízení Změny č. 1 byl zohledněn podnět soukromého vlastníka v Rejdicích, jehož možné řešení bylo prověřeno jednak ve vztahu ke stávajícím hodnotám v území a dále zejména z hlediska souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Kořenov. Obdobně byly prověřeny požadavky samosprávy na úpravu lokality plánované výstavby v Příchovicích, jejíž řešení bylo upraveno na základě zpracované územní studie zpřesňující podmínky využití ploch (trasování přístupové komunikace, parcelace, napojení na sítě technické infrastruktury, orientační umístění objektů RD).

- (28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*
- (30)** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změnou č. 1 bylo aktualizováno vymezení nově realizované centrální ČOV. Úprava vymezení zastavitelných ploch v Příchovicích (C-Z25, C-Z26, C-Z27) byla provedena v souvislosti s pořízenou Územní studií Příchovice, v rámci níž bylo podrobně prověřeno vedení komunikace zpřístupňující pozemky pro výstavbu a související rozvoj veřejné technické infrastruktury umožňující napojení nových objektů na všechny dostupné inženýrské sítě. Změna č. 1 dále vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích umístěnou v přímé návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou komunikaci; v případě rozvoje veřejné technické infrastruktury v dané lokalitě pak bude možné novou zástavbu připojit a zajistit tak vyšší kvalitu bydlení.

- (31)** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Veškeré zastavitelné plochy vymezené či upravené Změnou č. 1 jsou situovány v návaznosti na provozované či navrhované systémy veřejné infrastruktury (dopravní - silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, technické - veřejný vodovod, kanalizace, elektrická energie). Cílem je napojení těchto lokalit na stávající kostru dopravní či technické infrastruktury s minimálními dodatečnými náklady a nároky na veřejné rozpočty.

2.2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011; Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti 22.1.2012. V současné době je projednáván Návrh Aktualizace ZÚR LK 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

Zajištění příznivého životního prostředí

- P1** *Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.*

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásady a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Změna č. 1 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Kořenov. Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny přírodní hodnoty v území. Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu.

Při pořízení Změny č. 1 byl zohledněn podnět soukromého vlastníka v Rejdicích, jehož možné řešení bylo prověřeno jednak ve vztahu ke stávajícím hodnotám v území a dále zejména z hlediska souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Kořenov. Obdobně byly prověřeny požadavky samosprávy na úpravu lokality plánované výstavby v Příchovicích, jejíž řešení bylo upraveno na základě zpracované územní studie zpřesňující podmínky využití ploch (trasování přístupové komunikace, parcelace, napojení na sítě technické infrastruktury, orientační umístění objektů RD).

Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území

P20 Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně respektující ochranu přírody a krajiny,
- stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,
- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Změna č. 1 vymezuje plochu pro doplnění a rozvoj urbanistické struktury Rejdic v souladu s principy udržitelného rozvoje a s ohledem na hodnoty v území. Zastavitelná plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Zastavitelná plocha nenarušuje a plně respektuje historickou urbanistickou kompozici sídla a charakter okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

P27 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. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:

- zvláštní pozornost věnovat obnově venkovské krajiny, včetně charakteru životních podmínek,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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 Kořenov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Zastavitelná plocha nenarušuje a plně respektuje historickou urbanistickou kompozici sídla a charakter okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Území obce Kořenov je zahrnuto do specifické oblasti republikového významu **SOB5 Specifická oblast Jizerské hory**, v níž jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

SOB5 Specifická oblast Jizerské hory

Úkoly pro územní plánování:

- Z7** Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.
- regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře,

- nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce obce ani existující lokalizace ekonomických aktivit v území, vymezena je zastavitelná plocha pro rozvoj obytné funkce na základě požadavků schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov.

V souvislosti s dosavadním rozvojem obytné funkce v území bylo Změnou č. 1 aktualizováno zastavěné území. V rámci řešení Změny č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitňování a rozvoj trvalého bydlení vymezením nové zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Změna č. 1 tímto způsobem reaguje na požadavek rozvoje obytné funkce v Rejdicích a umožňuje doplnění existující zástavby v souladu se zachováním charakteristické rozvolněné struktury zástavby. V sídle Příchovice bylo Změnou č. 1 podpořeno využití ploch určených pro rozvoj bydlení, jejichž vymezení provedla zpracovaná územní studie. Změna č. 1 upravuje vymezení ploch do souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem a tím vytváří podmínky pro rozvoj bydlení v sídle a efektivní využití dané lokality pro výstavbu rodinných domů.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

D.3 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability

Z 37 – Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků územního systému ekologické stability a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat,
- při vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability zohlednit označování prvků územního systému ekologické stability podle celokrajské posloupnosti.

Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu - zrušen byl překryv lokálního biokoridoru se zastavěným územím zahrnujícím plochy smíšené obytné - rekreační (SR) a LBK 43 byl v dotčeném úseku převeden za hranici zastavěného území do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských (NS) a ploch lesních (NL). Reálná funkčnost této skladebné části ÚSES tedy byla jednoznačně zvýšena a překryv se zastavěnými plochami odstraněn.

Označení skladebných částí ÚSES nebylo měněno a zůstává dle vymezení v ÚP Kořenov.

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

E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot

Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí,
- podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury,
- vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině,
- stabilizovat a rozvíjet územní systém ekologické stability rekultivací nefunkčních prvků,
- respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody – případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zvyšování kvality životních podmínek v území – posílením obytné a rekreační funkce sídel. Změnou č. 1 je vymezena jedna zastavitelná plocha. Zastavitelná plocha nenarušuje a plně respektuje historickou urbanistickou kompozici sídla a charakter okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo

dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území včetně vymezení nově realizované centrální ČOV. Úprava vymezení zastavitelných ploch v Příchovicích (C-Z25, C-Z26, C-Z27) byla provedena v souvislosti s pořízenou Územní studií Příchovice, v rámci níž bylo podrobně prověřeno vedení komunikace zpřístupňující pozemky pro výstavbu a související rozvoj veřejné technické infrastruktury umožňující napojení nových objektů na všechny dostupné inženýrské sítě. Změna č. 1 dále vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích umístěnou v přímé návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou komunikaci; v případě rozvoje veřejné technické infrastruktury v dané lokalitě pak bude možné novou zástavbu připojit a zajistit tak vyšší kvalitu bydlení.

Změnou č. 1 nejsou vytvořeny podmínky pro vznik nového sídelního útvaru v krajině. Dodržena je základní a urbanistická koncepce dle ÚP Kořenov s vyloučením možnosti založení nového sídla ve volné krajině a s požadavkem navazovat na stávající zástavbu při urbanistickém rozvoji území.

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu. Řešením Změny č. 1 nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

F. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z64 *Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.*

Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

- *respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.*

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Zachováním charakteru zástavby jsou zároveň chráněny pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu území.

Z 65 - *Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití.*

Úkoly pro územní plánování (lesozemědělské krajiny):

- *vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny,*
- *nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině*

Změna č. 1 vymezuje jedinou zastavitelnou plochu v návaznosti na roztroušenou zástavbu osídlení Rejdic, nenarušuje tak charakter a vztahy mezi sídelní strukturou a volnou krajinou.

Změnou č. 1 nejsou vytvořeny podmínky pro vznik nového sídelního útvaru v krajině. Dodržena je základní a urbanistická koncepce dle ÚP Kořenov s vyloučením možnosti založení nového sídla ve volné krajině a s požadavkem navazovat na stávající zástavbu při urbanistickém rozvoji území.

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

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

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

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

3 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:

3.1 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 zejména vymezením zastavitelné plochy pro umírněný rozvoj sídelní struktury Rejdic bez negativního vlivu na existující hodnoty v území. Změnou č. 1 bylo aktualizací zastavěného území prokázáno postupné naplňování urbanistické koncepce území stanovené Územním plánem Kořenov. 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 ze schváleného Zadání Změny č. 1 územního plánu Kořenov. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání 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 ze zvláštních právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází ze Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov. V Rejdicích je koordinován zájem soukromého vlastníka s ochranou zejména přírodních hodnot, v kontextu záměru vlastníka je koordinován rozvoj sídla pro bydlení - Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro účelné, komplexní využití území a zajištění lepší funkčnosti skladebné části ÚSES úpravou trasování biokoridoru.

V Příchovicích jsou veřejné a soukromé zájmy koordinovány v návaznosti na zpracovanou ÚS Příchovice - řešeno je komplexní, účelné a efektivní využití území úpravou ploch určených v ÚP Kořenov pro výstavbu. Na základě podrobného prověření a řešení ÚS Příchovice bylo upraveno vymezení plochy pro obslužnou komunikaci zpřístupňující pozemky pro výstavbu rodinných domů. Veřejný zájem na rozvoji bydlení v obci tak byl koordinován se soukromým zájmem vlastníků na výstavbu v souladu s územním plánem.

- (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.*

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a koncepci uspořádání krajiny, stanovené Územním plánem Kořenov. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana nezastavěného území, resp. vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území, je zajištěna koordinací aktualizace zastavěného území (stabilizace stavebně využitých zastavitelných ploch) a vymezení nové zastavitelné plochy; Změna č. 1 proto nezvětšuje celkovou výměru zastavitelných ploch zakotvenou v urbanistické koncepci dle ÚP Kořenov. Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (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 zlepší 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 vymezených v platném ÚP Kořenov, kde je v rámci přípustného, podmíněně přípustného (a také nepřípustného) využití upřesněna možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 s případným stanovením podmínek.

3.2 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

Zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov předcházela etapa doplňujících průzkumů a rozborů (10/2016), v rámci nichž byly prověřeny požadavky na změnu ÚP v souvislosti s limity využití území, hodnotami území a s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů.

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Tanvald, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly kromě doplňujících průzkumů a rozborů také územně analytické podklady SO ORP Tanvald 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 Kořenov. 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 a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozborech respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek řešeného 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

Jedním z důvodů pořízení Změny č. 1 je definování nových záměrů vlastníků pozemků a samosprávy na provedení změn v území (lokální rozvoj obytné funkce v jedné lokalitě, úprava stávajících zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice). Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu a upravuje rozsah zastavitelných ploch v souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem. Veškeré úpravy byly Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na koncepci rozvoje území obce, na význam obce a jednotlivých lokalit v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

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 Kořenov. 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)

Změnou č. 1 není etapizace stanovena v ÚP Kořenov v zásadě měněna. Etapizace lokality v Příchovicích řešené Změnou č. 1 byla principiálně potvrzena ve zpracované ÚS Příchovice. I. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z27 smíšená obytná rekreační a C-Z26 pro dopravní infrastrukturu - silniční (I. etapa je stanovena tak, aby výstavba v lokalitě Příchovice nejprve navázala na zastavěné území a existující zástavbu, do I. etapy je zahrnuta i plocha pro realizaci obslužné komunikace zajišťující přístup ke stavebním pozemkům); II. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z25 smíšená obytná rekreační vytvářející „druhou vrstvu“ výstavby podél obslužné komunikace (viz I. etapa).

Řešením Změny č. 1 bylo upraveno a zpřesněno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27 na základě podrobnějšího prověření v ÚS Příchovice, úprava ploch spočívá v částečném přetrasování navržené obslužné komunikace (zastavitelná plocha veřejného prostranství C-Z26) a s tím související úpravě sousedních zastavitelných ploch pro výstavbu

(zastavitelné plochy smíšené obytné rekreační C-Z25 a C-Z27). Výsledkem této úpravy je změna plošné výměry zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27. Od toho se odvíjí i změna rozsahu etapizace, ta je však pouze formální (graficky je vyjádřena pouze rozsahem zastavitelných ploch a kódem ve výkrese 2 Hlavní výkres).

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

Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Kořenov, 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 protipovodňová, 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 Kořenov. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně 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 a pro kvalitní bydlení

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Kořenov aktualizací hranice zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jejich využití.

- 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 Kořenov, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

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

Změna č. 1 nevyvolá 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 umístění záměrů vyvolávajících 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 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.

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

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

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Kořenov 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.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Kořenov vychází z platného ÚP Kořenov a je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část Změny č. 1 ÚP Kořenov vychází z platného ÚP Kořenov a je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, a v souladu s **§ 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- Změna č. 1 ÚP Kořenov je pořízena v souladu s **§ 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.** (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov vyhodnocen soulad:
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí Změny č. 1 ÚP Kořenov:
 - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
- dle **přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je součástí Změny č. 1 ÚP Kořenov:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
- text s vyznačením změn (viz Příloha č. 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov) a na průběhu jejího pořizování.

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

Vyhodnocení se týká zejména zákonů, resp. zvláštních právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.

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.

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „9“ textové části Odůvodnění Změny č. 1.

5.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V procesu pořizování územního plánu; resp. pořizování změny územního plánu, chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (v podkapitole textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů* dále jen stavební zákon), vydávají dotčené orgány stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona (§ 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (v podkapitole textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů* dále jen správní řád), s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona se pro obsah stanoviska použije § 149 odst. 2 správního řádu obdobně.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je rozděleno ve vazbě na jednotlivé fáze pořizování změny č. 1 Územního plánu Kořenov, ve kterých byla stanoviska dotčených orgánů postupně uplatňována.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov ustanovení § 47 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona

V rámci projednání návrhu zadání změny územního plánu uplatňuje stanovisko, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona, krajský úřad, jako příslušný úřad a dotčený orgán ochrany přírody.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec
stanovisko č.j. SR/1881/LI/2016-2 ze dne 12.01.2017

Stanovisko podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k vlivu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov na soustavu NATURA 2000

Obsah stanoviska:

*Na základě návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov lze, v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **vyloučit významný vliv** změny č. 1 Územního plánu Kořenov, a to*

samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory nebo na Ptačí oblast Jizerské hory. Předpokládané návrhy jsou takového charakteru a leží v takové vzdálenosti od uvedených území soustavy Natura, že na ně nemohou mít výše uvedený vliv.

Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
stanovisko zn. KRMAP 11072/2016 ze dne 11.01.2017

Stanovisko podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán neuplatňuje stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, neboť tato změna spočívá v řešení dvou lokalit a trasování lokálního biokoridoru, které leží mimo území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma. Rovněž leží mimo území Evropsky významné lokality Krkonoše a Ptačí oblasti Krkonoše.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec
stanovisko zn. KULK 3931/2017 ze dne 16.01.2017

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje jako orgánu příslušného podle ustanovení §22 odst. b) 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, podle ustanovení § 10i odst. 1) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Obsah stanoviska:

Krajský úřad obdržel dne 13.01.2017 stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (č.j. SR/1881/LI/2016-2 ze dne 12.01.2017), v němž Agentura **vyloučila** významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti Evropsky významné lokality nebo Ptačí oblasti ležících v území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

Krajský úřad obdržel dne 13.01.2017 stanovisko Správy Krkonošského národního parku, jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody podle § 78 odst. 2 a odst. 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (zn. KRMAP 11072/2016 ze dne 11.01.2017), ve kterém tento správní orgán uvádí, že neuplatňuje stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, neboť tato změna spočívá v řešení dvou lokalit a trasování lokálního biokoridoru, které leží mimo území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma. Rovněž leží mimo území Evropsky významné lokality Krkonoše a Ptačí oblasti Krkonoše.

Krajský úřad, jako orgán, příslušný podle § 22 odst. b) 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, vydal, v souladu s ustanovením §10i odst. 1 citovaného zákona č. 100/2001 Sb., toto stanovisko:

K návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov, na základě jejího obsahu a kritérií, uvedených v příloze č. 8 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, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Své stanovisko krajský úřad, jako příslušný úřad, odůvodnil takto:

Předložený návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov spočívá ve změně řešení lokality v katastrálním území Pířichovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27. Dále ve změně řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků či části pozemků parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a st. 62/1 – vymezení pozemku pro stavbu rodinného domu či stavbu pro rodinnou rekreaci a zeleně přírodního charakteru), a dále v novém trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice.

Krajský úřad posoudil předložený návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov a neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen.

Vzhledem k tomu, že příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, a k tomu, že příslušné orgány ochrany přírody vyloučily významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (tj. území NATURA 2000), nebyly v rámci úpravy návrhu zadání změny územního plánu stanoveny požadavky na vyhodnocení vlivů požizované změny č. 1 Územního plánu Kořenov na udržitelný rozvoj území.

Lze konstatovat, že Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov bylo v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (06.12.2017)
ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona**

Obecní úřad Kořenov, jako pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Kořenov, projednal, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, návrh změny územního plánu s dotčenými orgány a s krajským úřadem. Společné jednání se konalo dne 06.12.2017.

Bylo obesláno celkem 19 dotčených orgánů a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování. V zákonné lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání, konkrétně do 05.01.2018, obdržel pořizovatel stanoviska 5 obeslaných dotčených orgánů a koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje.

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
zn. OÚPSŘ 265/2016/OÚP KULK 96041/2017 ze dne 21.12.2017
doručeno dne 27.12.2017, zaevidováno pod č.j. OUKor-1847/2017

Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění k návrhu 1. změny Územního plánu Kořenov, zahrnující dílčí stanoviska na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

Obsah:

Krajský úřad Libereckého kraje podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. Na území obce Kořenov se nachází vesnická památková rezervace *Kořenov – Jizerka*, prohlášená nařízením vlády ČR č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Z výše uvedeného důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem, a proto nemáme k návrhu 1. změny Územního plánu Kořenov žádné připomínky.

Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze sdělení stanoviska žádné požadavky.

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je, podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Tanvald.

Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze sdělení žádné požadavky.

- 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

Obsah dílčího stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu 1. změny Územního plánu Kořenov připomínky. Své stanovisko dotčený orgán odůvodňuje tím, že k návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen.

Dílčí stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají z dílčího stanoviska žádné požadavky.

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska cit:

*Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k Návrhu změny č. 1 ÚP Kořenov uplatňuje následující stanovisko: **nesouhlasí** se změnou funkčního využití plochy R-Z7 na plochu SR – plochy smíšené obytné – rekreační o výměře 0,3347 ha v k.ú. Rejdice.*

Svůj nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7* odůvodňuje dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen dotčený orgán) takto cit.:

Z posuzované dokumentace Změny č. 1 ÚP Kořenov vyplývá, že využití ploch určených k bydlení je cca 4,4 % z celkové výměry zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Z tohoto vyhodnocení je zřejmé, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou využity v minimálním rozsahu. Novým návrhem plochy R-Z7 (smíšené obytné – rekreační) je dotčen zemědělský půdní fond. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Z hlediska ochrany ZPF je akceptovatelná zastavitelná plocha v rámci vymezeného zastavěného území a využití plochy stabilizované pro přestavbu. Dle posouzení orgánu ochrany ZPF se v případě návrhu nové zastavitelné plochy nejedná o další nezbytné zábor zemědělské půdy pro návrhové změny ploch pro bydlení. Nemožnost využít vymezené návrhové plochy prokázána nebyla.

Dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona dotčené orgány vydávají cit.: *stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona*, je pořizovatel povinen stanovisko dotčeného orgánu respektovat, pokud nelze stanovisko dotčeného orgánu respektovat, je pořizovatel povinen vyvolat rozpor. Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu nelze respektovat, a proto bylo nutno dále postupovat dle příslušných ustanovení stavebního zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), o řešení rozporů. Řešení rozporů upravuje ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 ve spojení s ustanovením § 133 správního řádu.

V návaznosti na telefonickou dohodu s dotčeným orgánem ze dne 13.06.2018 byl v první fázi pokus o smírné odstranění rozporu na úrovni pořizovatele, ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a odst. 8 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 5 správního řádu, učiněn písemnou formou, s tím, že pokud by dotčený orgán následně dospěl k závěru, že je nutné i jednání, pořizovatel toto bude akceptovat, a jednání zajistí. Pro úplnost pořizovatel v rámci písemného sdělení uvedl i to, že prvním krokem řešení rozporu je pokus o smírné odstranění rozporu ve smyslu ustanovení § 5 správního řádu cit.: *Pokud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci*, při podpůrném použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona cit.: *Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů*. Pořizovatel, ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona, projedná protichůdná stanoviska, a pokud dojde k dohodě, vyústí řešení rozporu ve změnu stanoviska dotčeného orgánu, včetně odůvodnění, na základě dohody. Nedojde-li ke smírnému odstranění rozporu na úrovni pořizovatele, postupuje se dále podle ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona, který odkazuje na postup podle § 136 odst. 6 správního řádu a přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost - § 133 správního řádu. Vzhledem k tomu, že v tomto konkrétním případě neexistuje společný nadřízený orgán, řízení o rozporu by v prvním stupni provedlo Ministerstvo pro místní rozvoj. Dle názoru pořizovatele však povaha projednávané věci umožňovala dosažení smírného odstranění rozporu, a proto pořizovatel předpokládal dohodu o smírném odstranění rozporu na úrovni pořizovatele a vydání nového, tzn. souhlasného stanoviska dotčeného orgánu na základě dohody.

Pořizovatel, dopisem zn. OUKor-987/2018 ze dne 27.06.2018, předložil dotčenému orgánu následující návrh na řešení rozporu:

- zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 bude výrazně redukována; nová výměra plochy je 0,1639 ha, oproti původní výměře 0,3347 ha,
- zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 bude situována v místě, které je akceptovatelné i z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- hranice zastavěného území, vymezená v Územním plánu Kořenov, nebude měněna (jedná se o intravilán),
- v zastavěném území, v místě stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) v dané lokalitě v katastrálním území Rejdice bude vymezena stabilizovaná plocha, jejíž podmínky využití neumožní zástavbu, tj. plocha s rozdílným způsobem využití *zeleň – přírodního charakteru* (ZP).

Návrh na řešení rozporu pořizovatel podrobně a obsáhle odůvodnil, mj. uvedl i to, že *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* je obsaženo nejen v návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov pro společné jednání, ale i ve schváleném Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov. Soulad navrženého řešení pořizované změny územního plánu v katastrálním území Rejdice s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona cit: *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch* byl tedy vyhodnocen.

Popsaný a odůvodněný návrh řešení byl zřejmý i z výřezu koordinačního výkresu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (katastrální území Rejdice) s úpravami pro účely dohody s dotčeným orgánem. Vymezení uvedené zastavitelné plochy bylo v návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov pro společné jednání v textové části odůvodnění v kapitole 9.3.2 s názvem *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch* podrobně odůvodněno. Uvedená kapitola textové části odůvodnění byla projektantem pro účely dohody s dotčeným orgánem ještě podrobněji propracována. Pro účely dohody s dotčeným orgánem byla podrobněji propracována i kapitola 15.1 textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, v níž je uvedeno podrobné odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu, ke kterému dochází vymezením zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 v katastrálním území Rejdice.

Dne 15.08.2018 bylo pořizovateli doručeno sdělení dotčeného orgánu s názvem *Uplatnění stanoviska z hlediska zemědělského půdního fondu k Návrhu vypořádání stanoviska dotčeného orgánu ZPF k návrhu změny č. 1 ÚP Kořenov zn. KULK 58044/2018* ze dne 25.07.2018, v němž dotčený orgán k odůvodněnému návrhu pořizovatele na řešení rozporu uvádí zejména:

- *Orgán ochrany ZPF se neztotožňuje s vyhodnocením pořizovatele a vymezením zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) R-Z7, jak je navrhováno dle zaslání požadavku ze dne 27.06.2018.*
- *Přestože je pořizovatelem navrhována nová zmenšená plocha o výměře 0,1639 ha (původně 0,3374 ha), je podle krajského úřadu v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF tento rozpor shledává v dotčení zemědělské půdy mimo rámec vymezeného zastavěného území. Návrhem bude dotčena zemědělská půda neurbanizovaného území a volná krajina.*
- *Dále krajský úřad shledal rozpor v pořizovatelském zdůvodnění na str. 4. Pořizovatel ve svém zdůvodnění uvádí, že v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání je stanovena mj. i minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) je stanovena minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách 1000 m². V projednávané věci lze využít již stabilizované plochy p.p.č. 62/1 v k.ú. Rejdice např. pro umístění technického zázemí (studna, septik nebo čistírna odpadních vod, případně jímka odpadních vod, přípojka elektro apod.) ke stavbě hlavní realizované na části p.p.č. 142/1 v k.ú. Rejdice v zastavěném území. Část p.p.č. 142/1 v k.ú. Rejdice je zařazena do zastavěného území a návrhem nebude dotčena zemědělská půda mimo zastavěném území. Planimetrováním ploch vedených pod jedním vlastnictvím k stabilizované ploše na p.p.č. 62/1 v k.ú. Rejdice, tj. p.p.č. 62/1, 143/2, 143/1 a část p.p.č. 142/1, která je zařazena do zastavěného území, vychází plocha cca 1873 m². S odkazem na výše uvedené, tj. minimální výměra 1000 m², se orgán ochrany ZPF domnívá, že takto vymezená plocha umožní záměr výstavby s umístěním jedné stavby pro bydlení nebo pro rekreaci a není třeba záboru ZPF mimo zastavěné území. Z toho vyplývá, že navrhovaná zastavitelná plocha může být stanovena v rozsahu uvedené plochy a lze ji v souladu s regulativy územního plánu stavebně využít.*

V posuzované věci dotčený orgán dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.04.2010 č.j. 8 Ao 1/2010- 89. V závěru dotčený orgán sděluje, že nesdílí názor pořizovatele ohledně vydání dílčího stanoviska k části změny č. 1 Územního plánu Kořenov v období (fázi) mezi společným jednáním a veřejným projednáním návrhu změny územního plánu nad rámec procesů schvalování územního plánu, a že vydá stanovisko až v další fázi pořizování změny územního plánu, a to v rámci veřejného projednání.

Vzhledem k tomu, že v průběhu vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov došlo i k jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody, ohledně řešení v katastrálním území Rejdice, a na základě dohody a následně vydaného upraveného stanoviska tohoto dotčeného orgánu došlo k další redukci zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7*, předložil pořizovatel písemně, dopisem zn. OUKor-1290/2018 ze dne 29.08.2018 nový návrh na řešení rozporu:

- *zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7 bude výrazně redukována; nová výměra plochy je 0,07 ha, oproti původní výměře 0,3347 ha,*
- *zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7 bude situována v místě, které je, dle projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody, v dané lokalitě z hlediska ochrany přírody a krajiny optimální,*
- *hranice zastavěného území, vymezená v Územním plánu Kořenov, nebude měněna (jedná se o intravilán),*
- *v zastavěném území, v místě stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – rekreační (SR) v dané lokalitě v katastrálním území Rejdice bude vymezena stabilizovaná plocha, jejíž podmínky využití neumožní zástavbu, tj. plocha s rozdílným způsobem využití zeleň – přírodního charakteru (ZP).*

Popsaný nový návrh řešení byl opět dokladován výřezem koordinačního výkresu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (katastrální území Rejdice) zpracovaným projektantem.

Dne 26.09.2018 (evidováno pod č.j. OUKor-1474/2018) bylo pořizovateli doručeno sdělení dotčeného orgánu s názvem *Sdělení k návrhu na vypořádání stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov zn. KULK 72148/2018* ze dne 26.09.2018, v němž dotčený orgán k novému návrhu pořizovatele na řešení rozporu uvádí zejména:

- *Dotčený orgán posoudil předložený návrh na vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7 a konstatuje, že nebyl opětovně zohledněn požadavek na vymezení zastavitelné plochy v zájmovém území v katastrálním území Rejdice v rámci zastavěného území obce Kořenov.*

- Při zpracování návrhu nebyly vzaty v úvahu argumenty orgánu ochrany ZPF o rozloze zastavěného území cca 1800 m², které je vymezeno částí pozemku parcelní číslo 142/1 (cca 1169 m²), pozemku parcelní číslo 143/2 (472 m²), pozemku parcelní číslo 143/1 (135 m²) a pozemku parcelní číslo st. 62/1 (88 m²) vše v katastrálním území Rejdice.
- Orgán ochrany ZPF dále odkazuje na Územním plánem Kořenov stanovenou minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku 1000 m². Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – rekreační (SR) lze zástavbu v rozsahu zastavitelné plochy realizovat společně s potřebným technickým zařízením (zdroj pitné vody, zařízení pro individuální čištění odpadních vod). Dotčený orgán se domnívá, že v této ploše cca (1800 m²) v rámci zastavěného území lze realizovat objekt obdobného charakteru (půdorysu), tj. 88 m², jako je tomu na pozemku parcelní číslo st. 62/1 v katastrálním území Rejdice.
- Z výřezu koordinačního výkresu vyplývá, že plocha R-Z7 je vymezena mimo zastavěné území. Předloženým návrhem plochy R-Z7 není účelně a komplexně využito zastavěné území.
- Dotčený orgán opětovně odkazuje na zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 o ochraně ZPF. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilych budov a zařízení. Návrh je podle dotčeného orgánu v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF tento rozpor shledává v dotčení zemědělské půdy mimo rámeček vymezeného zastavěného území. Návrhem bude dotčena zemědělská půda neurbanizovaného území a volná krajina.
- Na základě výše uvedeného dotčený orgán s návrhem zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7 v katastrálním území Rejdice nesouhlasí.

Dotčený orgán dále sděluje, že k dalším částem pořizované změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které se týkají aktualizace zastavěného území, nové trasy lokálního biokoridoru LBK 43 a úpravy vymezení zastavitelných ploch v katastrálním území Příchovice (C-Z25, C-Z26, C-Z27) v souvislosti s pořizovanou územní studií, neuplatňuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu připomínky.

Ve sdělení zn. KULK 72148/2018 ze dne 26.09.2018 dotčený orgán upozornil pořizovatele na chybně uvedený číselný údaj, týkající se výměry zastavitelné plochy R-Z7 (bylo uvedeno 0,7 ha namísto 0,07 ha). Pořizovatel, ve smyslu ustanovení § 70 správního řádu, které pro řízení o vydání opatření obecné povahy platí přiměřeně, písemně zřejmou nesprávnost opravil, a to takto: *zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) R-Z7 bude výrazně redukována; nová výměra plochy je 0,07 ha, oproti původní výměře 0,3347 ha.*

Vzhledem k tomu, že vyjasnění chybně uvedeného číselného údaje, který se týkal výměry zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7* by mohlo mít vliv na konečné stanovisko dotčeného orgánu, uskutečnilo se dne 15.01.2019 v kanceláři Krajského úřadu Královéhradeckého kraje jednání za účasti obce Kořenov, zastoupené určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov, pořizovatele, projektanta, nadřízeného orgánu územního plánování a dotčeného orgánu. V průběhu jednání jeho účastníci kvalifikovali jednání jako pracovní schůzku a shodli se na tom, že není nutné ani účelně vyhotovit o průběhu pracovní schůzky zápis, případně záznam. Z tohoto důvodu je v dokladové dokumentaci o pořízení změny územního plánu uložena pouze prezenční listina.

V návaznosti na jednání (pracovní schůzku), které se konalo dne 15.01.2019, zaslal pořizovatel dotčenému orgánu dopisem č.j. OUKor-259/2019 ze dne 08.02.2019 „Vypořádání stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov zn. OÚPSŘ 265/2016/OÚP; KULK 96041/2017 ze dne 21.12.2017 - *doplnění prokázání nemožnosti využít pro vymezení zastavitelné plochy R-Z7 v katastrálním území Rejdice pozemky v zastavěném území*“. V této písemnosti pořizovatel pro úplnost uvedl i stručnou rekapitulaci závěrů pracovní schůzky:

- Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nové zastavitelné plochy v katastrálním území Rejdice, které obsahuje odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov, a které bylo pořizovatelem ve spolupráci s projektantem propracováno a již doplněno v průběhu řešení vypořádání stanoviska dotčeného orgánu, shledal příslušný dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu nedostatečným.
- Z tohoto důvodu požaduje dotčený orgán dále prokázat nemožnost využití části zastavěného území v katastrálním území Rejdice (konkrétně pozemků parcelní číslo 143/1, 143/2, pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba, a severní části pozemku parcelní číslo 142/1, která se nachází v zastavěném území) pro umístění stavby 1 rodinného domu, případně 1 stavby, s kombinací bydlení a rekreace.
- Nemožnost využití uvedené části zastavěného území bude prokázána grafickým podkladem, z něhož jednoznačně vyplývá, že v této části zastavěného území, s ohledem na prostorové parametry, je umístění stavby vyloučené, tudíž pro umístění stavby nelze vymezit novou zastavitelnou plochu v posuzované části zastavěného území.

- Z grafického podkladu by tedy mělo vyplynout, že jediným vhodným místem pro umístění 1 stavby pro bydlení v kombinaci s rekreací v daném místě, tzn. pro vymezení zastavitelné plochy, je jižní část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice.
- Předložené prokázání nemožnosti využití uvedených pozemků v zastavěném území, dokladované grafickým podkladem, bude podkladem pro uzavření dohody a pro přehodnocení nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

V návaznosti na uvedené závěry pracovní schůzky pořizovatel ve spolupráci s projektantem předložil dotčenému orgánu následující:

- Doplnující průzkumy a rozborů pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Kořenov (zpracovatel Žaluda, projektová kancelář, Praha, říjen 2016).
- Grafický podklad – schéma, z něhož je nezpochybnitelně patrné, že na části pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice v zastavěném území mezi komunikací a ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV je vyloučené umístění stavby v souladu s místní tradicí (tj. dle stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody 8 x 12 m nebo 7 x 14 m).
- V grafickém podkladu je uvažováno s nezastavitelným pásem v šíři cca 6 m z důvodu údržby komunikace a lyžařských běžeckých tratí, avšak umístění stavby není možné ani v případě, že by byl respektován pouze minimální odstup od okraje místní komunikace, stanovený vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. 3 m (na zbylých 3 m je umístění stavby v souladu s místní tradicí nemožné).
- Jediným vhodným místem k umístění stavby 1 rodinného domu, případně 1 stavby, s kombinací bydlení a rekreace v souladu s koncepcí ÚPK, v souladu s místní tradicí a umožněním bezkolizní údržby komunikace je jižní část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice.

Pro úplnost pořizovatel ještě velmi stručně zopakoval, že:

- Vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 je plně v souladu s urbanistickou koncepcí Územního plánu Kořenov, který uvažuje v daném místě s možností realizace jedné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci; resp. je zpřesněním této koncepce, řešením detailu v konkrétní lokalitě.
- Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání předmětného území bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Vytvořením předpokladů pro umístění stavby na vhodném místě v dané lokalitě bude zajištěn rozvoj sídelní struktury, včetně kvalitního bydlení, rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dále bude podpořena žádoucí prostupnost krajiny.
- Podrobně a obsáhle je odůvodnění vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 uvedeno v odůvodnění změny územního plánu a dále návrzích pořizovatele na vypořádání stanoviska dotčeného orgánu, které pořizovatel předložil dotčenému orgánu v červnu a v srpnu 2018.

Ve smyslu závěrů pracovní schůzky pořizovatel požádal o posouzení předložených doplňujících podkladů a následné přehodnocení nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Současně pořizovatel požádal dotčený orgán i o sdělení skutečnosti, že předložené podklady nebudou pro přehodnocení nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu dostačující.

Dne 25.02.2019 byl oprávněně úřední osobě pořizovatele, prostřednictvím e-mailové zprávy, zaslán požadavek dotčeného orgánu na doplnění podkladů pro vydání konečného stanoviska k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, resp. k vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7. Požadavek dotčeného orgánu byl pořizovateli zaslán nadřízeným orgánem územního plánování, jímž je Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Jednalo se o požadavek tohoto znění cit.: *posílám Vám požadavek dotčeného orgánu na zpracování podkladu pro dohodu ke změně Kořenov. Má se zpracovat zákres do ortofotomapy s jasně definovaným měřítkem a s hraničními body – cesta, elektrické vedení, a to s celým posuzovaným územím, tj. od stávající stodoly na p.č. 62/1 v k.ú. Rejdice a možností umístění stavby o výměře 88 m² na p.p.č. 142/1 v k.ú. Rejdice tak aby se prokázala nemožnost, že to jinde nejde.*

Na základě uvedeného dalšího požadavku dotčeného orgánu projektant zpracoval požadovaný podklad nazvaný *Komplexní vyhodnocení řešeného území – katastrální území Rejdice a prokázání nemožnosti využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelné plochy R-Z7*. Dle požadavku dotčeného orgánu se jedná o zákres do ortofotomapy, včetně podkresu katastrální mapy, v měřítku 1 : 1000. Posuzovaným územím jsou pozemky ve vlastnictví žadatele o pořízení změny územního plánu v dané lokalitě v katastrálním území Rejdice, a to jak v zastavěném území, tak v nezastavěném území. Z podkladu jsou jasně zřetelné limitující faktory: stávající komunikace, včetně odstupové vzdálenosti dle ustanovení § 25 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, cit.: *vzdálenost*

průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace, ochranné pásmo el. vedení, území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, s tím, že jižní hranice navržené zastavitelné plochy R-Z7 je, dle stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody, limitována hranou terénní deprese. Ze zpracovaného podkladu je dále jasně zřetelné, že vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) v zastavěném území je vyloučené, neboť takové vymezení plochy by neumožnilo realizaci záměru žadatele a dále, že jediným možným řešením je, s ohledem na uvedené územní limity, vymezení zastavitelné plochy dle upraveného návrhu změny územního plánu s odkazem na výřez koordinačního výkresu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (katastrální území Rejdice), který pořizovatel dotčenému orgánu již předložil.

Popsaný nově zpracovaný podklad zaslal pořizovatel dotčenému orgánu dopisem č.j. OUKor-359/2019 ze dne 06.03.2019 s tím, že má za to, že nemožnost vymezení zastavitelné plochy, která by umožnila záměr žadatele v souladu s koncepcí Územního plánu Kořenov, v zastavěném území v dané lokalitě v katastrálním území Rejdice byla prokázána vyčerpávajícím způsobem. Pro úplnost pořizovatel ještě doplnil, že předložený podklad, přestože je dle požadavku dotčeného orgánu zpracován v jasně definovaném měřítku, je zpracován na úrovni pořizování územního plánu a v možné míře jeho podrobnosti. Pořizovatel upozornil, že v tomto kontextu je tedy nutné vnímat i naznačené umístění stavby v rámci navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 v katastrálním území Rejdice. Se zřetelem na ustanovení § 6 odst. 1 a na ustanovení § 8 odst. 2 správního řádu požádal pořizovatel o vydání konečného stanoviska dotčeného orgánu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, resp. k vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 o výměře 0,07 ha, bez zbytečných průtahů, aby bylo možné pokračovat v procesu pořízení změny dle stavebního zákona a správního řádu.

Dne 13.03.2019 (evidováno pod č.j. OUKor-397/2019) obdržel pořizovatel přípis dotčeného orgánu nazvaný *Sdělení k vymezení zastavitelné plochy R-Z7 v rámci Návrhu 1. změny ÚP Kořenov zn. KULK 18343/2019 OŽPZ 241/2019* ze dne 13.03.2019 tohoto znění cit.: *Orgán ochrany ZPF sděluje, že na základě podkladů, které jsou součástí přípisu č.j. OUKor-359/2019 ze dne 6.3.2019, akceptuje zastavitelnou plochu R-Z7 tak, jak je zakreslena v grafické příloze výše uvedené písemnosti. Následné stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF bude vydáno v další fázi řízení o změně územního plánu, zde k dokumentaci Upraveného a posouzeného Návrhu Změny č.1 ÚP Kořenov k veřejnému projednání.*

Vzhledem k tomu, že v podkladu s názvem *Komplexní vyhodnocení řešeného území – katastrální území Rejdice a prokázání nemožnosti využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelné plochy R-Z7*, na který odkazuje dotčený orgán, je navrhované vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 v katastrálním území Rejdice totožné s vymezením ve výřezu koordinačního výkresu, který zpracoval projektant za účelem uzavření dohody s dotčeným orgánem, dovodil pořizovatel, že s takto navrhovaným vymezením zastavitelné plochy dotčený orgán souhlasí, a sdělení dotčeného orgánu zn. KULK 18343/2019 OŽPZ 241/2019 ze dne 13.03.2019 lze tudíž považovat za dohodu a tedy smírné odstranění rozporu ve smyslu ustanovení § 5 správního řádu. Přestože změna nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu by byla optimálním vyústěním řešení rozporu, lze, dle názoru pořizovatele, z výše uvedených nezpochybnitelných důvodů, akceptovat i jinou formu, která na ustanovení § 5 správního řádu odkazuje, tedy sdělení dotčeného orgánu, v němž dotčený orgán jednoznačně navržené vymezení uvedené zastavitelné plochy akceptuje. Z uvedeného lze dále dovodit, že nesouhlas s vymezením této zastavitelné plochy, uvedený v původním stanovisku dotčeného orgánu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov zn. OÚPSŘ 265/2016/OÚP KULK 96041/2017 ze dne 21.12.2017, pominul.

Z řešení rozporu s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu vyplynul totožný požadavek na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, resp. požadavek na úpravu vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 v katastrálním území Rejdice, jako z výsledku řešení rozporu s dotčeným orgánem ochrany přírody, a to požadavek:

Zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 bude redukována (výměra plochy cca 700 m²) a bude situována v místě akceptovatelném jak z hlediska ochrany přírody a krajiny (dle grafické přílohy č. 6 a č. 7 upraveného stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody č.j. SR/1881/LI/2016-9 ze dne 17.08.2018), tak z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dle přípisu dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu *Sdělení k vymezení zastavitelné plochy R-Z7 v rámci Návrhu 1. změny ÚP Kořenov zn. KULK 18343/2019 OŽPZ 241/2019* ze dne 13.03.2019).

- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Z hlediska ochrany ovzduší není ke změně č. 1 Územního plánu Kořenov připomínek. Dotčený orgán upozorňuje na účinnost *Programu zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod – CZ 05* a platnost *Opatření ED1*, vztahující se k územnímu plánování. Při tvorbě, aktualizaci a změnách územně plánovací dokumentace je nutné, aby pořizovatel podle zákona o územním plánování a stavebním řádu v maximální možné míře zohledňoval zásady, uvedené v *Opatření ED1*. Svě stanovisko dotčený orgán odůvodňuje tím, že změna č. 1 Územního plánu Kořenov nenavrhuje funkční využití, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy, vydanými k jeho provedení.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

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

Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze sdělení žádné požadavky.

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Plochy, řešené návrhem 1. změny Územního plánu Kořenov, leží na území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Příslušným dotčeným orgánem ochrany přírody je, podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Liberecko.

Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze sdělení žádné požadavky.

- zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Dotčený orgán souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

- zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Dotčený orgán uvádí, že návrh 1. změny Územního plánu Kořenov se nedotýká zájmů, chráněných zákonem o prevenci závažných havárií. Své stanovisko odůvodňuje dotčený tím, že předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

- Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Nadřízený orgán územního plánování upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky. O stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel požádal v souladu s tímto ustanovením stavebního zákona.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, Husova 64, 460 31 Liberec 1

č.j. KHS LB 22922/2017 ze dne 29.12.2017

doručeno dne 08.01.2018 a zaevidováno pod č.j. OUKor-085/2018

Obsah stanoviska:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává dotčený orgán toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov se souhlasí. Stanovisko dotčeného orgánu je odůvodněno. Odůvodnění stanoviska vychází z popisu řešení změny č. 1 Územního plánu Kořenov a obsahuje závěr, že předložený záměr návrhu řešené změny územního plánu byl posuzován ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 12 nařízení č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, s tím, že za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou, Palackého 4680/91, 466 05 Jablonec nad Nisou

č.j. HSLI-4515-2/JN-P-PRE2-2017 ze dne 07.12.2017

doručeno dne 13.12.2017 a zaevidováno pod č.j. 1811/2017

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán posoudil návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov - dokumentaci předloženou dne 01.11.2017, a k této vydává, v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se správním řádem, souhlasné koordinované závazné stanovisko. Svě souhlasné stanovisko dotčený orgán odůvodňuje tím, že posouzená dokumentace splňuje obsahové náležitosti dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dále, že splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory,
U Jezů 10, 460 01 Liberec

č.j. SR/1881/LI/2016-4 ze dne 21.12.2017

doručeno dne 09.01.2018 a zaevidováno pod č.j. OUKor-099/2018

Ve svém stanovisku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory, jako dotčený orgán ochrany přírody podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen dotčený orgán):

1. Souhlasí

- s aktualizací zastavěného území,
- se změnou řešení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27 v katastrálním území Příchovice,
- se změnou trasy biokoridoru LBK 43 v katastrálním území Rejdice.

Svůj souhlas dotčený orgán odůvodnil zejména takto:

- Návrh úpravy zastavěného území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, které podrobně dotčený orgán uvádí v odůvodnění stanoviska.
- Návrh změny řešení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27 nemění charakter území dohodnutý v platném Územním plánu Kořenov. Změna byla při zpracování Územní studie pro plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27, která je podkladem pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov, projednána s AOPK v roce 2016.
- Návrh změny trasy biokoridoru LBK 43 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, které podrobně dotčený orgán uvádí v odůvodnění stanoviska. Nová trasa je, s ohledem na podmínky v území, vedena vhodněji.

Tato souhlasná část stanoviska byla pořizovatelem vzata na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají z této části stanoviska dotčeného orgánu žádné požadavky.

2. Nesouhlasí

- s návrhem zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 v katastrálním území Rejdice,
- s ponecháním pozemku parcelní číslo 143/2 a pozemku parcelní číslo st. 62/1 oba v katastrálním území Rejdice v zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR).

Svůj nesouhlas dotčený orgán odůvodnil zejména takto:

- Vymezení zastavitelné plochy R-Z7 o výměře 3300 m² je v rozporu s charakterem území, zejména ochranou krajinného rázu, protože se vymezením nové zastavitelné plochy vytváří předpoklad pro zahuštění zástavby v krajinně cenném území Rejdice v rozporu se zásadami Plánu péče a Preventivního hodnocení krajinného rázu Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.
- Řešení je dále v rozporu s vyjádřením, které vydal dotčený orgán dne 12.10.2015 na základě žádosti pana Duška, a v němž dotčený orgán připustil v rámci pořízení změny územního plánu prověřit možnost demolice stávající stodoly, kterou je zastavěn pozemek parcelní číslo st. 62/1, a dále přestavbu stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR), v níž je zahrnut pozemek parcelní číslo 143/2 a pozemek parcelní číslo st. 62/1, na plochu, která neumožní umístění stavby pro bydlení, případně pro rekreaci. Novou zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) by bylo možné vymezit na pozemku parcelní číslo 142/1 v místech stávající „zahrádky“.
- Ve změně územního plánu tedy měla být prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy o stejné výměře, kterou představují pozemky parcelní číslo st. 62/1 a parcelní číslo 143/2 (tj. cca 500 m²) ve vztahu k cennějším vlhkým částem v jižní části pozemku parcelní číslo 142/1, k vedení lokálního biokoridoru, včetně prověření možnosti částečné úpravy jeho trasy, a k el. vedení VN.
- Z uvedených důvodů připouští dotčený orgán vymezení zastavitelné plochy R-Z7 o výměře 560 m² situované dle grafické přílohy stanoviska č. 2. Podpůrně dále dotčený orgán uvádí, že toto řešení je mj. i v souladu se záměrem

žadatele o pořízení změny územního plánu, pana Duška, a to na části pozemku parcelní číslo 142/1 vymezit zastavitelnou plochu o výměře, odpovídající výměře pozemků parcelní číslo st. 62/1 a parcelní číslo 143/2, která by umožnila umístění malé roubené chalupy s veškerým zázemím uvnitř. Záměrem žadatele není umístění žádných dalších staveb (stodola, přístřešky na dříví) na budoucím stavebním pozemku. Bude nutno realizovat pouze přístupovou cestu, parkovací stání a domovní čistírnu odpadních vod. Dle žadatele by zásobování vodou a el. energií bylo zajištěno ze studny a el. vedení na pozemku parcelní číslo 142/1.

3. Požaduje

doplnění textové části Územního plánu Kořenov, a to v kapitole 6 textové části s názvem *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...* doplnit text ve smyslu cit:

Řešené území je členěno na

- *Zónu A, ve které jsou s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, proto v zastavěném území a v zastavitelných plochách této zóny se krajinný ráz neposuzuje.*
- *V nezastavěném území zóny A a v zóně B nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu, proto v těchto zónách bude nutné při rozhodování o změnách v území posuzovat vliv na krajinný ráz.*

Zóna A a zóna B je vymezena v grafické příloze stanoviska dotčeného orgánu.

Svůj požadavek dotčený orgán odůvodnil zejména takto:

Požadavek vychází z *Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, zpracovaného ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, odborem územního plánování, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*, který byl publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí v září 2017 (dále jen metodický pokyn).

V dané souvislosti dotčený orgán uvádí, že základní podmínky ochrany krajinného rázu v podrobnosti územního plánu, dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v krajinářsky hodnotných a pohledově exponovaných částech Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory dostatečně podrobné k ochraně vzhledu oblasti, krajinného rázu, harmonicky utvářené krajiny (předměty ochrany krajiny v Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory dle právních předpisů). Podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu nelze, s odkazem na ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, v podrobnosti územního plánu dohodnout.

Z uvedených důvodů navrhuje dotčený orgán vymezit na území obce Kořenov dvě zóny ochrany krajinného rázu:

- Zónu A, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, proto v zastavěném území a v zastavitelných plochách této zóny se krajinný ráz neposuzuje.
- V nezastavěném území zóny A a v zóně B nejsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty, proto v těchto zónách bude nutné při rozhodování o změnách v území posuzovat vliv na krajinný ráz.

Členění na tyto zóny vychází z rozpracovaného odborného dokumentu *Preventivní hodnocení krajinného rázu Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory* (aktualizace 2018). Současně dotčený orgán doplňuje, že tento požadavek nebyl uplatněn ve vyjádření k návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov z toho důvodu, že metodický pokyn byl dopracován a zveřejněn v září 2017.

Nesouhlasná část stanoviska dotčeného orgánu a požadavek dotčeného orgánu byly předmětem řešení rozporu s dotčeným orgánem; resp. byly vyřešeny v rámci smírného odstranění rozporu na úrovni pořizovatele dohodou s dotčeným orgánem, který následně vydal změněné stanovisko.

Poznámka:

K upozornění dotčeného orgánu, že v textové části ve druhém odstavci, kde se ruší text, chybí plocha P-Z39 pořizovatel uvádí vysvětlení:

- v textové části Územního plánu Kořenov je plocha P-Z39 zahrnuta ve výčtu ploch takto: P-Z36 – P-Z41,
- v textové části změny č. 1 Územního plánu Kořenov je výčet ploch změněn takto:
P-Z36 - P-Z38, P-Z40 – P-Z41 (tzn., že ve výčtu ploch plocha P-Z39, jako rušená plocha, není uvedena).

V návaznosti na telefonickou dohodu s dotčeným orgánem ze dne 30.07.2018 byl pokus o smírné odstranění rozporu na úrovni pořizovatele, ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a odst. 8 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 5 správního řádu, učiněn písemnou formou, s tím, že pokud by dotčený orgán následně dospěl k závěru, že je nutné i jednání, pořizovatel toto bude akceptovat, a jednání zajistí. Pro úplnost pořizovatel v rámci písemného sdělení uvedl i to, že prvním krokem řešení rozporu je pokus o smírné odstranění rozporu ve smyslu ustanovení § 5 správního řádu cit.: *Pokud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci, při podpůrném použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona cit.: Orgány územního plánování a*

stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel, ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona, projedná protichůdná stanoviska, a pokud dojde k dohodě, vyústí řešení rozporu ve změnu stanoviska dotčeného orgánu, včetně odůvodnění, na základě dohody. Nedojde-li ke smírnému odstranění rozporu na úrovni pořizovatele, postupuje se dále podle ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona, který odkazuje na postup podle § 136 odst. 6 správního řádu a přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost - § 133 správního řádu. Vzhledem k tomu, že v tomto konkrétním případě neexistuje společný nadřízený orgán, řízení o rozporu by v prvním stupni provedlo Ministerstvo pro místní rozvoj. Dle názoru pořizovatele však povaha projednávané věci umožňovala dosažení smírného odstranění rozporu, a proto pořizovatel předpokládal dohodu o smírném odstranění rozporu na úrovni pořizovatele a vydání nového stanoviska dotčeného orgánu na základě dohody.

Pořizovatel, dopisem č.j. OUKor-1172/2018 ze dne 06.08.2018 předložil dotčenému orgánu následující návrh na řešení rozporu:

Návrh pořizovatele na řešení rozporu, týkající se nesouhlasné části stanoviska dotčeného orgánu:

- zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 bude redukována; nová výměra plochy je 0,1639 ha, oproti původní výměře 0,3347 ha,
- zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 bude situována v místě, které je, s ohledem na přílohu č. 2 stanoviska, z hlediska ochrany přírody a krajiny, akceptovatelné,
- hranice zastavěného území, vymezená v Územním plánu Kořenov, nebude měněna (jedná se o intravilán),
- v zastavěném území, v místě stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) v dané lokalitě v katastrálním území Rejdice bude vymezena stabilizovaná plocha, jejíž podmínky využití neumožní zástavbu, tj. plocha s rozdílným způsobem využití *zeleň – přírodního charakteru* (ZP),
- vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 je koordinováno s novým vymezením trasy biokoridoru LBK 43 v dotčeném území v katastrálním území Rejdice.

Popsaný návrh řešení byl zřejmý i z návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, upraveného pro účely jednání s dotčenými orgány; resp. pro účely řešení rozporů, který byl dotčenému orgánu předložen jako příloha dopisu pořizovatele.

Předložený návrh řešení odůvodnil pořizovatel takto:

- Důvodem a cílem změny č. 1 Územního plánu Kořenov v katastrálním území Rejdice bylo a stále je vymezením zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) pro umístění jedné stavby pro bydlení nebo pro rekreaci, případně jedné stavby s kombinací obou funkcí. Původním záměrem vlastník pozemků v dané lokalitě bylo umístit tuto stavbu na místě stávající stavby stodoly, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 62/1 v katastrálním území Rejdice. Tento pozemek však není pro umístění stavby rekreačního objektu, případně objektu pro bydlení, vhodný, neboť z jedné strany přímo sousedí s místní komunikací a druhá část pozemku je dotčena ochranným pásmem el. vedení 35 kV. Z tohoto důvodu není možné umístit zamýšlenou stavbu dále od místní komunikace.
- Po prověření možností řešení dotčené lokality v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů (zpracovatel Projektová kancelář Žaluda, říjen 2016) a na základě Zadání změny č.1 Územního plánu Kořenov, vymezením zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7. Vymezení uvedené zastavitelné plochy bylo v návrhu změny č.1 Územního plánu Kořenov pro společné jednání v textové části odůvodnění v kapitole 9.3.2 s názvem *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch* odůvodněno zejména takto: *Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynul závěr, že „ lze uvažovat o umístění nejvýše 1 rodinného domu“. S ohledem na nemožnost využití jiných okolních ploch smíšených obytných – rekreačních, byla v dotčené lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha o velikosti umožňující realizaci 1 rodinného domu, včetně potřebných souvisejících zařízení (zařízení a staveb pro jímání vody, likvidaci odpadních vod apod.). Důvodem vymezení plochy je reakce na aktuální požadavek, rozšíření zastavitelnosti ve vztahu k postupnému naplňování dosavadních zastavitelných ploch a umožnění výstavby podporující stabilizaci sídla Rejdice. V souvislosti s vymezením plochy R-Z7 byla urbanisticky dotvořena enkláva roztroušené zástavby chalup soustředěné podél historické cesty mezi sídlem Počátky a Příchovice, došlo také k dílčímu přetrasování lokálního biokoridoru do vhodnější polohy tak, aby vedl podél zástavby (mimo zastavěné území) a v rozsahu ekologicky stabilnější údolnice Rejdického potoka. Doporučení na úpravu změny trasy LBK 43 bylo obsaženo v doplňujících průzkumech a rozbořech a v Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov.*
- Pořizovatel opakovaně zdůrazňuje, že cílem a záměrem pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov v katastrálním území Rejdice bylo a je umožnit optimální umístění jedné stavby rodinného domu, nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci, případně jedné stavby s kombinací obou funkcí v souladu s podmínkami pro využití ploch *smíšené obytné – rekreační* (SR), a to včetně souvisejících staveb s touto hlavní stavbou (rozumí se zejména stavby technické infrastruktury – studna, septik nebo čistírna odpadních vod, případně jímka pro akumulaci

odpadních vod, přípojka elektro apod.). Vymezením zastavitelné plochy v rozsahu dle návrhu změny územního plánu pro společné jednání projektant sledoval budoucí bezproblémové umístění uvedených staveb souvisejících s hlavní stavbou.

- Na základě stanoviska dotčeného orgánu ze dne 21.12.2017 k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu, pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem a v součinnosti s projektantem, znovu prověřil možnosti řešení a dospěl k závěru, že rozsah zastavitelné plochy *smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7* lze redukovat, neboť podmínky pro využití navazující plochy s rozdílným způsobem využití *zeleně – přírodního charakteru (ZP)* v kategorii podmíněně přípustného využití umožňují umístění staveb technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území za podmínky, že se jejich alternativní trasování mimo plochu prokáže jako neúměrně finančně náročné. Plocha R-Z7 je nově vymezena na části pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice, výměra plochy je 1639 m². S ohledem na ustanovení §3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, cit: *k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m²*, je rozloha plochy vymezena tak, aby se v daných mezích přiblížila citovanému ustanovení vyhlášky a odpovídala podrobnosti, která přísluší územnímu plánu.
- Pořizovatel přistoupil k tomuto řešení, které, dle jeho názoru, znamená pro dotčený orgán záruku, že se v dané lokalitě nezvětší rozsah ploch, umožňujících zástavbu, oproti řešení v platném Územním plánu Kořenov. Jako zásadní je třeba v dané souvislosti dále uvést, že v Územním plánu Kořenov je, v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání, mj. stanovena i minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR)* je stanovena minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách 1000 m². Tzn., že v zastavitelné ploše R-Z7, jejíž výměra bude redukována na 0,1639 ha, je možné, s ohledem na výměru plochy, v územním rozhodnutí vymezit pouze jeden stavební pozemek.
- Z výše uvedeného je zřejmé, že z hlediska veřejného zájmu ochrany přírody bude mít upravené řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov v katastrálním území Rejdice totožný dopad jako má řešení platného Územního plánu Kořenov, tzn., že dojde k umístění pouze jedné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, která, s ohledem na dotčení pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV, může být umístěna v jihozápadním cípu zastavitelné plochy R-Z7, což, dle úvahy pořizovatele i projektanta, koresponduje s předběžným vyjádřením dotčeného orgánu č.j. SR/0100/JH/2015-4 ze dne 12.10.2015, včetně grafické přílohy vyjádření i grafické přílohy následně vydaného stanoviska. Dle odůvodněné úvahy pořizovatele se jedná o rozumný kompromis mezi požadavkem dotčeného orgánu ohledně rozlohy plochy R-Z7 (560 m²) a původním řešením projektanta, jehož účelem bylo vymezení komfortní plochy pro umístění nejen hlavní stavby, ale i souvisejících staveb technického vybavení, nikoliv vytvoření předpokladů pro nežádoucí zahušťování zástavby.
- Pro úplnost pořizovatel ještě uvádí, že projektant doplnil odůvodnění zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7* v katastrálním území Rejdice, následujícím textem: V souvislosti s vymezením plochy R-Z7 byla urbanisticky dotvořena enkláva roztroušené zástavby chalup soustředěné podél historické cesty mezi sídlem Počátky a Příchovice; *vymezení zastavitelné plochy je rovněž doprovázeno redukcí sousední stabilizované plochy smíšené obytné – rekreační (SR) a jejím převedením do režimu ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) – v rámci této plochy se nachází luční porosty a stavba stodoly v havarijním stavu. Tato stavba bude odstraněna mimo jiné vzhledem k tomu, že jejím umístěním je zúžen prostor sousední veřejné komunikace a problematická je zimní údržba této komunikace (resp. průjezd rolby) kvůli vedení trasy pro běžecké lyžování*. Dále projektant doplnil i kapitolu 10.2 textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.
- Pořizovatel, v návaznosti na odůvodnění projektanta, a to, že vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR) R-Z7* je plně v souladu s urbanistickou koncepcí Územního plánu Kořenov, který uvažuje v daném místě s možností realizace jedné stavby objektu pro bydlení a rodinnou rekreaci; resp. je zpřesněním této koncepce, řešením detailu v konkrétní lokalitě, neboť územní podmínky neumožňují umístění stavby ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační (SR)*, doplňuje, že daná situace vyvolala nutnost vytvořit předpoklady pro to, aby stavba v dané lokalitě mohla být umístěna. S ohledem na platnou legislativu na úseku územního plánování je toto možné pouze vymezením zastavitelné plochy pro danou funkci, což znamená pořízení změny územního plánu s tím, že z hlediska intenzity využití území nedojde k žádné změně oproti koncepci stanovené územním plánem (územní plán = 1 objekt pro bydlení a rodinnou rekreaci; územní plán po pořízení jeho změny = 1 objekt pro bydlení a rodinnou rekreaci).

- Z výše uvedeného vyplývá, že pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov v lokalitě v katastrálním území Rejdice je tak mj. v souladu s jedním ze základních cílů územního plánování dle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona, pořízením změny dojde k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Soulad s uvedeným cílem územního plánování je naplněním mj. i úkolu územního plánování, stanoveného v § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jímž se ukládá stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Vytvořením předpokladů pro umístění stavby na vhodném místě v dané lokalitě bude odstraněna i kolize při zimní údržbě komunikace, v jejíž trase je vedena lyžařská běžecká trať, bude tak podpořena žádoucí propustnost krajiny a umožněno využití pro různé formy turistiky (lyžařská, ale i cyklo, případně pěší).

Dne 20.08.2018 (evidováno pod č.j. OUKor-1219/2018) bylo pořizovateli doručeno upravené stanovisko dotčeného orgánu č.j. SR/1881/LI/2016-9 ze dne 17.08.2018.

Dotčený orgán souhlasí s návrhem řešení, předloženým pořizovatelem za podmínky, že zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 bude redukována dle grafické přílohy č. 4 upraveného stanoviska.

Svoji podmínku dotčený orgán odůvodnil zejména takto:

- Vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 o výměře 1639 m² je nadále v rozporu s charakterem území, protože se jím vytváří předpoklad pro zahuštění zástavby v krajinářsky cenném území Rejdic v rozporu s charakterem území, jehož hlavní hodnotou je dochovaná struktura rozptýlené zástavby tradičního rázu (ochranu hodnot řeší zásady Plánu péče a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory). Návrh vymezení nové zastavitelné plochy zasahuje jižní částí do mokřadu (mokrý louky) v terénní depresi, který by pro výstavbu domu bylo třeba zasypat, což je obecně v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Cílem změny č. 1 Územního plánu Kořenov je umožnit výstavbu jednoho menšího rodinného domu v místě, které není limitováno ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV. Na pozemku parcelní číslo st. 62/1 v katastrálním území Rejdice, jehož součástí je stavba stodoly, je stavba rodinného domu vyloučena právě z důvodu kolize s ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV.
- Vymezení nové zastavitelné plochy je z hlediska ochrany přírody a krajiny v území Rejdic výjimečné, a to pouze z důvodu náhrady stabilizované plochy *smíšené obytné – rekreační* (SR) na pozemku parcelní číslo st. 62/1 a na pozemku parcelní číslo 143/2 oba v katastrálním území Rejdice zastavitelnou plochou na pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice.
- Na pozemku o výměře o výměře 1639 m² by, dle podmínek prostorového uspořádání ploch *smíšené obytné – rekreační* (SR), bylo možné umístit zástavbu o ploše až 410 m² (např. velký rodinný dům, velkou doplňkovou stavbu), což je v daném území z hlediska uchování jeho hodnot nežádoucí. Dotčený orgán připouští umístění běžného domu charakteru chalupy, tradičního měřítka o půdorysu do 100 m².
- Dotčený orgán podrobněji posoudil podmínky v místě vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 takto: Na východě je stavba domu omezena ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV, na západě místní komunikací, na jihu hranou svahu k terénní depresi – mokřadu. Mezi těmito limity je prostor k umístění domu. Z terénní konfigurace vyplývá, že dům lze optimálně umístit v rovnější části pozemku v místě „porostu“ jižně od „zahrádky“, dle znázornění v grafické příloze č. 5 upraveného stanoviska.
- Dotčený orgán znázornil dvě varianty maximálního půdorysu domu v souladu s místní tradicí (8 x 12 m a 7 x 14 m) s tím, že v daném místě je šířka části pozemku, využitelného pro umístění stavby cca 14 m, a že se jedná o orientační návrh, podrobnější řešení bude předmětem projektové dokumentace a bude posouzeno v rámci vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu.
- Limit ochranného pásma nadzemního vedení VN 35 kV a terénní deprese s mokřadem jsou pro stavbu domu zásadní a s ohledem na ně je možnost umístění domu omezená. S ohledem na uvedené místní podmínky dotčený orgán navrhuje optimální řešení vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-Z7 dle grafické přílohy č. 6 a č. 7 upraveného stanoviska.
- Dotčený orgán dále uvádí, že jeho podmínka pro vymezení předmětné zastavitelné plochy nekoliduje se záměrem žadatele o pořízení změny územního plánu, ani s předběžným vyjádřením dotčeného orgánu k tomuto záměru ze dne 12.10.2015, č.j. SR/0100/JH/2015-3.

Dotčený orgán akceptuje zařazení pozemku parcelní číslo st. 62/1 a pozemku parcelní číslo 143/2 v katastrálním území Rejdice do zastavěného území, jedná se o intravilán. Vymezení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití *zeleň* –

přírodního charakteru (ZP) je v souladu s charakterem území, zejména ochranou krajinného rázu, součástí jehož kulturní a historické charakteristiky je i urbanistická struktura zástavby (hustota, uspořádání) a uspořádání nezastavitelných ploch. Území této části Rejdic je výjimečně hodnotné z hlediska dochované urbanistické struktury horské rozptýlené venkovské zástavby a cílem ochrany krajiny je stabilizace této struktury. Zařazení uvedených pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití *zeleň – přírodního charakteru (ZP)* nevytváří předpoklad k zahuštění zástavby v tomto krajinářsky cenném území. Navržené řešení je i v tomto případě v souladu s předchozími dohodami a se záměrem žadatele o pořízení změny územního plánu.

Návrh pořizovatele na řešení rozporu, týkající se požadavku dotčeného orgánu na doplnění textové části Územního plánu Kořenov, a to v kapitoly 6 textové části s názvem *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...* :

Kapitola 5 textové části územního plánu Kořenov s názvem *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* bude doplněna tímto textem:

Ochrana krajinného rázu:

Vymezují se zóny ochrany krajinného rázu:

- *zóna A, v níž jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu,*
- *zóna B a nezastavěné území zóny A, v nichž nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.*

Zóny jsou zobrazeny ve schématu prostorového uspořádání, formulace podmínek pro rozhodování o změnách v území v zónách je zpřesněna v Příloze č. 1 – Vymezení pojmů.

Textová část Územního plánu Kořenov bude doplněna *Přílohou č. 1 - Vymezení pojmů*, která bude obsahovat pojmy již vymezené v textové části odůvodnění, a její součástí budou nově vymezené pojmy:

- *Zóna A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které se, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, krajinný ráz neposuzuje.*
- *Zóna B a nezastavěné území zóny A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které bude ochrana krajinného rázu zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.*

Grafická část Územního plánu Kořenov („výrok“) bude doplněna schématem s názvem *Schéma prostorového uspořádání* v měřítku 1 : 25 000 s vymezením zóny A a zóny B.

Předložený návrh řešení odůvodnil pořizovatel takto:

- Pořizovatel se s uvedeným metodickým pokynem, zejména s částí B. *Postup orgánu ochrany přírody při uplatňování ochrany krajinného rázu v rámci pořizování a vydávání územních plánů*, seznámil, s tím, že vnímá uvedenou část B. metodického pokynu i jako postup při uplatňování ochrany krajinného rázu v rámci pořizování a vydávání změny územního plánu.
- Pořizovatel souhlasí s návrhem dotčeného orgánu - vymezit na území obce Kořenov dvě zóny ochrany krajinného rázu dle vymezení v grafické příloze č. 1 stanoviska. V části B2.1 metodického pokynu je uveden příklad obdobný řešení, které navrhuje dotčený orgán, a to, že s dotčeným orgánem ochrany přírody jsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty pouze zčásti, tj., že jsou dohodnuty na části území obce. V metodickém pokynu je přímo uvedeno, že informace o tom, zda podmínky ochrany krajinného rázu byly s orgánem ochrany přírody dohodnuty, se uvede v odůvodnění územního plánu. Metodický pokyn mj. tímto ctí princip, že textová a grafická část územního plánu může obsahovat pouze to, o čem může rozhodovat zastupitelstvo obce při vydání územního plánu; resp. při vydání změny územního plánu. Zastupitelstvu obce nepřísluší rozhodovat o uplatňování ustanovení § 12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o ustanovení zvláštního zákona, v němž je stanoveno, za jakých podmínek se vliv na krajinný ráz neposuzuje, a naopak kdy je posouzení vlivu na krajinný ráz v navazujících správních řízeních nutné. Tzn., že skutečnost, kdy se vliv na krajinný ráz neposuzuje vzhledem k tomu, že je splněna podmínka stanovená v ustanovení §12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, a naopak kdy je posouzení vlivu na krajinný ráz v navazujících správních řízeních nutné, vychází z tohoto zákona. Z tohoto důvodu informace o tom, jak je naplněno ustanovení zvláštního zákona, konkrétně ustanovení § 12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, včetně důsledků, které z toho vyplývají (tzn., že vliv na krajinný ráz se neposuzuje a proč a naopak, že je nutno v následných správních řízeních vliv na krajinný ráz posuzovat a proč) je ve smyslu metodického pokynu součástí odůvodnění územního plánu.
- V kapitole 6 textové části Územního plánu Kořenov s názvem *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...* jsou územním plánem stanoveny zejména podmínky pro využití ploch. Vzhledem k tomu, že

v případě uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se územním plánem nic nestanovuje, protože aplikace tohoto ustanovení vychází z citovaného zákona č.114/1992 Sb., nelze, dle názoru pořizovatele, členění území obce z hlediska posuzování vlivu na krajinný ráz uvést v této kapitole textové části.

- Dle názoru pořizovatele však lze územním plánem vymezit pojmy:
Zóna A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které se, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, krajinný ráz neposuzuje.
Zóna B a nezastavěné území zóny A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které bude ochrana krajinného rázu zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Pořizovatel doplňuje, že stanovení konkrétních podmínek ochrany krajinného rázu, které jsou obsaženy v textové části územního plánu (v Územním plánu Kořenov se jedná konkrétně o stanovení charakteru a struktury zástavby v kapitole 3.5 textové části a stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v kapitole 6 textové části) zůstává nedotčeno.
- V Územním plánu Kořenov je definice pojmů součástí textové části odůvodnění - Přílohy č.1 s názvem *Vymezení pojmů*. V současné době, dle aktuálního výkladu Ministerstva pro místní rozvoj, se ministerstvo odklání od čistě právního pohledu, že definice pojmů by měla být součástí odůvodnění, a připouští definici pojmů v textové části územně plánovací dokumentace. Důvodem tohoto výkladu ministerstva je zejména to, že úplné znění územního plánu po změně územního plánu obsahuje pouze část grafické části odůvodnění, kterou je koordinační výkres. Další části odůvodnění (zejména textovou část odůvodnění) úplné znění neobsahuje, protože každá změna územního plánu má své odůvodnění. Z důvodu přehlednosti a jednoznačnosti při aplikaci územního plánu je proto vhodné umístit definici pojmů v textové části, neboť v budoucnu bude kompletní vymezení pojmů vždy součástí úplného znění, zpracovaného po každé změně územního plánu.
- S ohledem na aktuální výklad Ministerstva pro místní rozvoj dospěl pořizovatel k závěru, že v rámci pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov, mj. i s ohledem na požadavek dotčeného orgánu, by bylo vhodné kompletní definici pojmů umístit v textové části, a to jako přílohu textové části s názvem *Vymezení pojmů*. V této příloze budou uvedeny pojmy již definované a dále zde budou uvedeny dva nové pojmy, vymezené na základě požadavku dotčeného orgánu.

Dne 20.08.2018 (evidováno pod č.j. OUKor-1219/2018) bylo pořizovateli doručeno upravené stanovisko dotčeného orgánu č.j. SR/1881/LI/2016-9 ze dne 17.08.2018, v němž dotčený orgán **souhlasí** s řešením dle návrhu pořizovatele.

Svůj souhlas dotčený orgán odůvodnil zejména takto:

- Navržené řešení splňuje požadavek (podmínku) stanoviska dotčeného orgánu spočívající v doplnění textu.
- Požadavek dotčeného orgánu je odůvodněn Metodickým pokynem k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracovaným Ministerstvem životního prostředí, který je publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí v září 2017.
- Dotčený orgán navrhl na území obce Kořenov dvě zóny ochrany krajinného rázu: zónu A, ve které jsou s dotčeným orgánem dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu (proto v zastavěném území a v zastavitelných plochách této zóny se krajinný ráz neposuzuje); v nezastavěném území zóny A a v zóně B nejsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty, proto v těchto zónách bude nutné při rozhodování o změnách v území posuzovat vliv na krajinný ráz. Členění na zóny vychází z rozpracovaného odborného dokumentu *Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory* (aktualizace 2018).

Ze stanoviska dotčeného orgánu a z dohody, uzavřené v rámci smírného odstranění rozporu, vyplynuly tyto požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov:

Zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR) R-27 bude redukována (výměra plochy cca 700 m²) a bude situována v místě akceptovatelném jak z hlediska ochrany přírody a krajiny (dle grafické přílohy č. 6 a č. 7 upraveného stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody č.j. SR/1881/LI/2016-9 ze dne 17.08.2018), tak z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dle přípisu dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu *Sdělení k vymezení zastavitelné plochy R-27 v rámci Návrhu 1. změny ÚP Kořenov zn. KULK 18343/2019 OŽPZ 241/2019 ze dne 13.03.2019*).

Stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné – rekreační* (SR), vymezená v Územním plánu Kořenov na pozemku parcelní číslo st. 62/1 a na pozemku parcelní číslo 143/2 katastrálním územím Rejdice, bude nahrazena plochou s rozdílným způsobem využití *zeleň – přírodního charakteru* (ZP).

Kapitola 5 textové části Územního plánu Kořenov s názvem *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* bude doplněna tímto textem:

Ochrana krajinného rázu:

Vymezují se zóny ochrany krajinného rázu:

- *zóna A, v níž jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu,*
- *zóna B a nezastavěné území zóny A, v nichž nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.*

Zóny jsou zobrazeny ve schématu prostorového uspořádání, formulace podmínek pro rozhodování o změnách v území v zónách je zpřesněna v Příloze č. 1 – Vymezení pojmů.

Textová část Územního plánu Kořenov bude doplněna *Přílohou č. 1 - Vymezení pojmů*, která bude obsahovat pojmy již vymezené v textové části odůvodnění a její součástí budou nově vymezené pojmy:

- *Zóna A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které se, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, krajinný ráz neuposuzuje.*
- *Zóna B a nezastavěné území zóny A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které bude ochrana krajinného rázu zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.*

Grafická část Územního plánu Kořenov („výrok“) bude doplněna schématem s názvem *Schéma prostorového uspořádání* v měřítku 1 : 25 000 s vymezením zóny A a zóny B.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec 1

č.j. SBS 36694/2017 ze dne 06.11.2017

doručeno dne 07.11.2017 a zaevidováno pod č.j. 1645/2017

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán vydává stanovisko: z důvodu, že návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov není dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá námitky k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Sp. zn. 10572/66578/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 22.11.2017

doručeno dne 22.11.2017 a zaevidováno pod č.j. OUKor-1725/2017

Dotčený orgán vydává následující stanovisko:

- V rámci poskytnutí údajů o území dle stavebního zákona byly podklady o technické infrastruktuře ve správě MO-ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány Městskému úřadu Jablonec nad Nisou formou vymezených území (§ 175 stavebního zákona) jako příloha pasportních listů.
- Z obecného hlediska dotčený orgán požaduje respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.
- Upozorňuje na podmínky v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren.
- Uvádí všeobecné podmínky pro územní a stavební činnost v řešeném území. V řešeném území platí: předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány stavby, které jsou ve stanovisku uvedeny.

Tyto regulativy požaduje dotčený orgán zapracovat do textové i grafické části návrhu změny územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Komentář pořizovatele:

- Území řešené změnou č. 1 Územního plánu Kořenov není dotčeno vymezeným územím (§ 175 stavebního zákona).
- Parametry příslušné kategorie komunikace i ochranná pásma jsou respektovány.
- Plochy pro výstavbu větrných elektráren nejsou změnou č. 1 Územního plánu Kořenov řešeny.

- Všeobecné podmínky pro územní a stavební činnost v řešeném území budou respektovány v případných dalších stupních projektové dokumentace. S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se předpokládá, že se bude jednat zejména o dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Předmětem pořizované změny územního plánu není umožnění umístění a povolení staveb, které jsou ve stanovisku uvedeny.

Ze stanoviska dotčeného orgánu nevyplývají žádné požadavky pro úpravu návrhu změny č.1 Územního plánu Kořenov, protože požadavky se týkají následných správních řízení, a ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán, resp. jeho změna, nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Ze stanovisek dotčených orgánů a z koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu před zahájením řízení o vydání změny.

Ze stanoviska příslušného úřadu (Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) je zřejmé, že změnu č. 1 Územního plánu Kořenov nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného je zřejmé, že byl řešen rozpor s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) a s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory). Z výsledků řešení rozporů vyplynuly požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Lze konstatovat, že návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov pro řízení o změně územního plánu dle § 52 a následujících stavebního zákona, upravený dle požadavků, které vyplynuly z výsledků řešení rozporů, je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana veřejných zájmů vyplývající z těchto předpisů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (25.07.2019) ustanovení § 52 stavebního zákona

V rámci řízení o územním plánu, resp. o změně územního plánu, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, mohou dotčené orgány ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny.

S ohledem na ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona uvedl pořizovatel části řešení návrhu změny územního plánu, které byly od společného jednání změněny, jako přílohu pozvánky k veřejnému projednání a dále byly změněné části řešení specifikovány v průběhu veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které se konalo dne 25.07.2019. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, byla do 01.08.2019. Veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov se zúčastnily zástupkyně jediného dotčeného orgánu – Správy Krkonošského národního parku. Z tohoto důvodu byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání převážně v textu pozvánky k veřejnému projednání, v rámci konání veřejného projednání pořizovatel zopakoval výzvu k uplatnění stanoviska a lhůtu pro jeho uplatnění ve vztahu k jedinému účastníkovi veřejného projednání.

V zákonné lhůtě dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání (konkrétně do 01.08.2019), obdržel pořizovatel stanoviska následně uvedených dotčených orgánů a koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje.

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

„Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu 1. změny územního plánu Kořenov“

zn. OÚPSŘ 265/2016/OÚP, KULK 56694/2019 ze dne 31.07.2019

doručeno dne 01.08.2019, zaevidováno pod č.j. OUKor-1090/2019

- z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Krajský úřad Libereckého kraje podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen památkový zákon), uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. Na území obce Kořenov se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, proto nejsme dotčeným orgánem.

Nicméně se na území obce Kořenov nachází vesnická památková rezervace Jizerka, prohlášená nařízením vlády č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, ze dne 24.05.1995. Podle ustanovení § 26 odst. 2 písm. c) památkového zákona Ministerstvo kultury uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje a k zásadám územního rozvoje, a dále stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková rezervace, nebo nemovitá věc, nebo uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov nezasahuje do vesnické památkové rezervace Jizerka. Dotčeným orgánem tak není Ministerstvo kultury, ale příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, Městský úřad Tanvald.

Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplyvají ze sdělení žádné požadavky.

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Řešené území leží na území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k vyjádření je, podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Liberecko.

Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplyvají ze sdělení žádné požadavky.

- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), příslušný podle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

Jedná se o upravenou dokumentaci 1. změny Územního plánu Kořenov pro veřejné projednání. Předmětem změny je aktualizace zastavěného území, úprava zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27 dle pořízené Územní studie Příchovice, je nově vymezen lokální biokoridor v k.ú. Rejdice. Jsou provedeny textové změny v regulativech a nově jsou vymezeny pojmy ve spojitosti s ochranou krajinného rázu, které jsou zaznamenány i v grafické podobě změny ÚP. Dále dochází k vymezení nové zastavitelné plochy pro smíšenou – obytnou – rekreační funkci R-Z7 v k.ú. Rejdice o celkovém záboru ZPF 0,064 ha. Toto vymezení zastavitelné plochy je kompenzováno redukcí sousední stabilizované plochy smíšené obytné – rekreační na pozemcích stejného vlastníka a jejím převedením do režimu ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) o výměře ZPF 0,0472 ha. Vymezení nové zastavitelné plochy je v důsledku nevhodně situované kompenzované stabilizované plochy, která svým umístěním zužuje prostor sousední veřejné komunikace, kde je problematická zimní údržba při průjezdu rolby a lokalita je stavebně nevyužitelná z důvodu existence nadzemního elektrického vedení a jeho ochranných pásem. Návrh zastavitelné plochy je částečně kompenzován nezastavitelnou plochou ZP – je v návaznosti na zastavěné území, zábor ZPF je minimalizován na nezbytně nutnou plochu a je co nejméně narušena organizace zemědělské půdy v zájmovém území. Na základě posuzované dokumentace a v ní uvedených skutečností a odůvodnění orgán ochrany ZPF souhlasí s návrhem 1. změny Územního plánu Kořenov pro veřejné projednání.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

- z hlediska 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

Obsah dílčího stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o posuzování vlivů) a v souladu s § 52 odst. 3) stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

Dotčený orgán uvádí konkrétní části řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které byly od společného jednání změněny, a konstatuje, že návrh změny územního plánu je formálně upraven dle současně platné legislativy.

Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, předloženému k veřejnému projednání, připomínky.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

K návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Kořenov nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. Krajský úřad posoudil předložené části řešení, které byly od společného jednání změněny, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů. Navrhované změny v žádné míře nestanoví rámec pro posuzování vlivů vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám, ani z hlediska požadavků na přírodní zdroje. Tyto změny svých charakterem ani rozsahem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů. U navrhovaných změn nelze předpokládat negativní ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni, ovlivnění územních plánů okolních sídel lze také vyloučit. Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn nelze očekávat žádné závažné negativní vlivy na životní prostředí

nebo veřejné zdraví, a to samostatně, ani v kumulaci s jinými záměry a koncepcemi. Přeshraniční vlivy lze také vyloučit. Zachování kvality životního prostředí bude zajištěno respektováním požadavků příslušných orgánů státní správy.
Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Tanvald.
Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze sdělení žádné požadavky.

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Tanvald.
Sdělení bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze sdělení žádné požadavky.

- z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů, se návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov pro veřejné projednání nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

Předložený návrh změny územního plánu pro veřejné projednání nenavrhuje žádné funkční využití, podléhající posouzení dle uvedeného zákona o prevenci závažných havárií.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) uvedeného zákona o ochraně ovzduší následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov pro veřejné projednání připomínek. Změnou č. 1 byla aktualizována zastavěná území, včetně vymezení nově realizované centrální ČOV. Orgán ochrany ovzduší pouze upozorňuje na účinnost *Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ 05* a platnost *Opatření ED1*, vztahujícího se k územnímu plánování.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

Předmětný návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov pro veřejné projednání nenavrhuje žádné funkční využití, které by bylo v přímém rozporu se zájmy, chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy, vydanými k jeho provedení.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

- z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Obsah dílčího stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s upraveným a posouzeným návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

zn. MPO 45589/2019 ze dne 10.07.2019

doručeno dne 12.07.2019, zaevidováno pod č.j. OUKor-1034/2019

Obsah stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, vydáváme k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov následující stanovisko:

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov souhlasíme.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory, ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, nemáme k předkládanému materiálu žádné připomínky.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplývají ze stanoviska žádné požadavky.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, U Nisy 745/6a, Liberec III-Jeřáb, 460 57 Liberec

zn. SPU 284268/2019/102/ZI ze dne 16.07.2019

doručeno dne 17.07.2019, zaevidováno pod č.j. OUKor-1054/2019

Obsah stanoviska:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad, podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.) a v souvislosti s ustanovením § 149 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. a č.503/2012 Sb., vydává Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhem změny č. 1 Územního plánu Kořenov souhlasí za podmínek uvedených v části B) odůvodnění.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel od Obecního úřadu Kořenov pozvánku k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov. K uvedenému návrhu získal Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj tato vyjádření:

A) *Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:*

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nemá, v souladu s § 19 písm. c) zákona č.139/2002 Sb. v platném znění, žádné připomínky.

B) *Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:*

V zájmovém území Územního plánu Kořenov evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen SPÚ) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Dále ve svém stanovisku dotčený orgán uvádí konkrétní popis staveb HOZ.

Dotčený orgán požaduje stavby HOZ respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

V případě provádění výsadby okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od břehové hrany. U ploch navržených v územním plánu, které ještě nebyly využity, požadujeme dodržení výše uvedených podmínek.

Uvedené stavby HOZ (včetně přehledného vyznačení do koordinačního výkresu) i podmínek jejich dotčení požadujeme zpracovat do územního plánu při nejbližší aktualizaci.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se na části zájmového území nachází také podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003 - 2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Při provádění výsadby na plochách podrobného odvodňovacího zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Toto stanovisko se vydává za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb, z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Na základě uvedených vyjádření Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj vydal k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov závazné stanovisko, tak jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

Komentář pořizovatele:

Stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení dle znázornění v grafické příloze stanoviska dotčeného orgánu se nacházejí mimo území, které je řešeno změnou č. 1 Územního plánu Kořenov, resp. v řešeném území pořizované změny územního plánu se žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení nenacházejí.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území pořizované změny č. 1 Územního plánu Kořenov se nenacházejí žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení, nevyplyvají ze stanoviska dotčeného orgánu žádné požadavky pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec

č.j. SR/1881/LI/2016-10 ze dne 22.07.2019

doručeno dne 22.07.2019, zaevidováno pod č.j. OUKor-1058/2019

Obsah stanoviska:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), na podkladě upraveného návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov vydává stanovisko k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Kořenov:

AOPK ČR souhlasí s upraveným návrhem změny č. 1 územního plánu Kořenov bez podmínek.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov byl upraven v souladu se stanoviskem AOPK ČR č.j. SR/1881/LI/2016-4 ze dne 12.12.2017 a stanoviskem k upravenému návrhu změny č.1 Územního plánu Kořenov (VI/2018) č.j. SR/1881/LI/2016-9 ze dne 17.08.2018.

Zastavitelná plocha R-Z7 je vymezena v souladu s předchozími dohodami a s přílohou ke stanovisku č.j. SR/1881/LI/2016-9, a to v rozsahu 0,06 ha. Zároveň je stabilizovaná plocha *smíšené obytné - rekreační* (SR) na pozemku parcelní číslo st. 62/1 a na pozemku parcelní číslo 143/2 oba v katastrálním území Rejdice nahrazena stabilizovanou plochou *zeleň - přírodního charakteru* (ZP).

Návrh změny územního plánu obsahuje vymezení a popis zón ochrany krajinného rázu ve smyslu „Metodického pokynu MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona“ (září 2017). V zóně „A“ jsou s AOPK ČR dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu, v zóně „B“ nejsou s AOPK ČR dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zn. KRMAP 04659/2019 ze dne 31.07.2019

doručeno dne 01.08.2019, zaevidováno pod č.j. OUKor-1088/2019

Obsah stanoviska:

Správa Krkonošského národního parku jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, příslušný dle § 78 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a jako dotčený správní orgán ve smyslu § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatňuje k částem řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které byly od společného jednání změněny, toto stanovisko:

Specifikace částí řešení návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které byly od společného jednání změněny:

- Bod 1 a 2 - plochy leží mimo území KRMAP a jeho ochranné pásmo.
- Bod 3, 4 a 5 - Správa KRMAP souhlasí.

Správa KRMAP nemá námítky k částem řešení změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které byly od společného jednání změněny, a s návrhem souhlasí.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26,

460 01 Liberec 1

č.j. SBS 20421/2019 ze dne 26.06.2019

doručeno dne 26.06.2019, zaevidováno pod č.j. OUKor-916/2019

Obsah stanoviska:

K Vašemu oznámení ze dne 10.06.2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 10.06.2019, a je zaevidováno pod č.j. SBS 20421/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen OBÚ se sídlem v Liberci), jako dotčený orgán státní báňské správy, dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává, v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov dle § 52 stavebního zákona.

Své stanovisko dotčený orgán odůvodnil takto:

Obvodní báňský úřad, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území změny č. 1 Územního plánu Kořenov nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Stanovisko bylo pořizovatelem vzato na vědomí, pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov nevyplyvají ze stanoviska žádné požadavky.

Ze stanovisek dotčených orgánů a z koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje, nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov.

Lze konstatovat, že upravený a posouzený návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov, předložený v červenci 2019 k veřejnému projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona, a na základě výsledků projednání předložený Zastupitelstvu obce Kořenov k vydání formou opatření obecné povahy, byl v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

6 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)

Uvádí projektant.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní 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, ve svém stanovisku (zn. KULK 3931/2017, ze dne 16.1.2017) k návrhu zadání změny územního plánu **neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí** dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Na základě předloženého návrhu zadání byl v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ze strany dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny **vyloučen významný vliv změny územního plánu na soustavu NATURA 2000**, viz stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, č. j. SR/1881/LI/2016-2 z dne 12.1.2017, a stanovisko Správy Krkonošského národního parku, zn. KR NAP 11072/2016 ze dne 11.1.2017.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Kořenov na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

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

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

Uvádí pořizovatel

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Kořenov na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno.

8 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. d)

Uvádí pořizovatel

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Kořenov na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

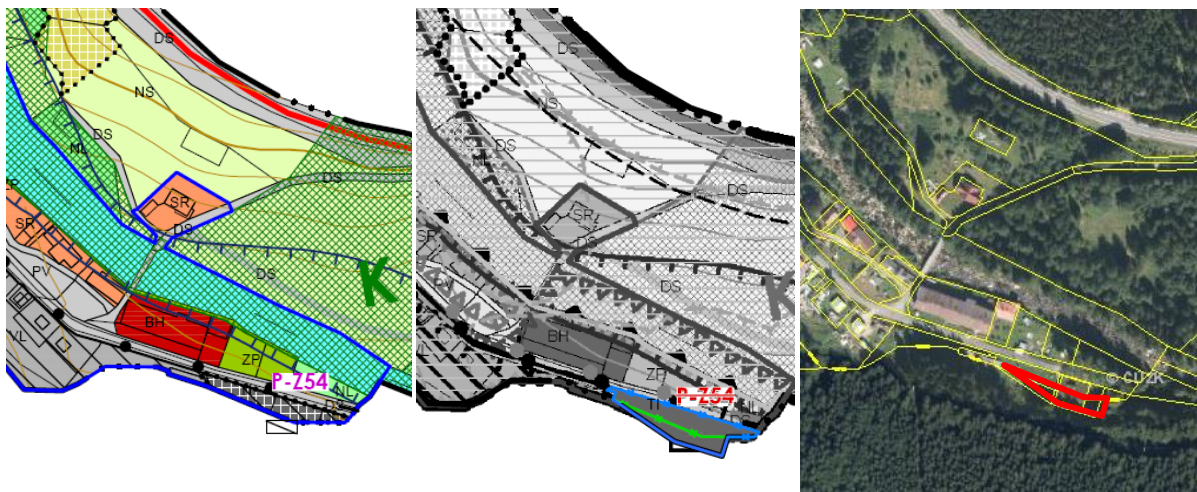
Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)

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 Kořenov - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Kořenov, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

Pozn.: V rámci Změny č. 1 bylo upraveno řešené území, resp. rozsah správního území obce Kořenov, který se od doby vydání ÚP Kořenov změnil. Jedná se o rozšíření správního území související s realizací centrální ČOV (původně zastavitelné plochy P-Z54) - do správního území obce Kořenov byly přiřčeny pozemky p. č. 3137, 3138 a upraven byl rozsah pozemku p. č. 1482. Tato skutečnost byla prověřena v katastrální mapě ke dni 10.7.2017. V rozsahu těchto nově přiřčených pozemků byla v souladu se stávajícím využitím vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI), neboť se jedná o součást areálu ČOV.



Obr. vlevo: výřez hlavního výkresu ÚP Kořenov; Obr. uprostřed: výřez koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Kořenov, Obr. vpravo: výřez katastrální mapy s vyznačením zvětšení plošného rozsahu správního území obce Kořenov (červený obrys).

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 27.7.2017.

Aktualizací zastavěného území byly do zastavěného území a stabilizovaných ploch zahrnuty následující zastavitelné plochy vymezené v ÚP Kořenov:

- část zastavitelné plochy P-Z2 - v rámci plochy byl realizován 1 RD, ve zbylé části zastavitelné plochy dosud nebyla dokončena plánovaná zástavba

- zastavitelná plocha P-Z13 - v rámci plochy byla realizována garáž
- zastavitelná plocha P-Z39 - v rámci plochy byl realizován rodinný dům
- část zastavitelné plochy P-Z53 - v rámci plochy jsou umístěny 2 garáže, ve zbylé části zastavitelné plochy dosud nebyla zahájena výstavba
- zastavitelná plocha P-Z54 - v rámci plochy byla realizována ČOV
- zastavitelná plocha P-Z55 - v rámci plochy byl realizován rodinný dům
- zastavitelná plocha C-Z35 - v rámci plochy byl realizován rodinný dům
- zastavitelná plocha C-Z39 - v rámci plochy byla realizována dvojgaráž

Kromě prověření naplněnosti zastavitelných ploch a související aktualizace zastavěného území byly do hranice zastavěného území nově zahrnuty také některé další pozemky a stavby, a to vždy v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o následující:

- v k. ú. Polubný p. č. 1461/1, 1461/2, 1461/3 - zastavěná plocha a nádvoří (existující bunkr) - vymezena pouze hranice zastavěného území s ponecháním způsobu využití dle ÚP Kořenov (stejně jako je tomu u ostatních bunkrů v území)
- v k. ú. Polubný p. č. 1449, 1450 - zastavěná plocha a nádvoří (dvojgaráž) - dle průzkumu odpovídá způsobu využití ploch smíšených obytných - rekreačních (SR)
- v k. ú. Rejdice p. č. 50/1 - zastavěná plocha a nádvoří (přístavba RD) a část p. č. 168/1 - část provozně související zahrady okolo RD - dle průzkumu odpovídá způsobu využití ploch smíšených obytných - rekreačních (SR)

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.2.1 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 1 není koncepce rozvoje území obce stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.2.2 Odůvodnění základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změnou č. 1 není koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

Civilní ochrana

Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel, v rámci vymezených zastavitelných ploch nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryt obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií a nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;

- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvo obrany.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Odůvodnění výroku (1.2)

Změna č. 1 mění název kapitoly na základě novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona - zejména dle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláškou č. 13/2018 Sb.

9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Odůvodnění výroku (1.3)

Změnou č. 1 není urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Kořenov měněna, mění se pouze výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedených u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o formální úpravu textu vyvolanou aktualizací zastavěného území, resp. zahrnutím adekvátně využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných (viz odůvodnění výroku 1.1), zrušením zastavitelné plochy P-Z8 (viz odůvodnění výroku 1.6) a vymezením nové zastavitelné plochy R-Z7 (viz odůvodnění výroku 1.6).

Podrobné odůvodnění uvedených změn ve výčtu zastavitelných ploch a ploch přestavby je obsahem následujících podkapitol 9.3.2. a 9.3.3.

Odůvodnění výroku (1.4)

Změnou č. 1 byla stabilizována plocha již realizované ČOV Dolní Kořenov (původně zastavitelná plocha P-Z54), zrušeno bylo vymezení zastavitelné plochy P-Z8, neboť vzhledem k výstavbě centrální ČOV pokrývající potřebnou kapacitu odkanalizování sídla Polubný již není potřebná (dle PRVK LK a dle vyjádření samosprávy obce Kořenov).

Podrobné odůvodnění uvedených změn je obsahem podkapitoly 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury.

9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.5)

Změna výměry zastavitelné plochy P-Z2 je vyvolána jejím částečným využitím (realizací 1 RD) a zahrnutím této části do zastavěného území (v rámci jeho aktualizace) a vymezením stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Výměra zastavitelné plochy proto byla redukována o již využitou část (dle KN).

Změna výměry zastavitelné plochy P-Z53 je vyvolána jejím částečným využitím (umístění 2 garáží) a zahrnutím této části do zastavěného území (v rámci jeho aktualizace) a vymezením stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Výměra zastavitelné plochy proto byla redukována o část zahrnující stavby - garáže (dle KN).

Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 1 je upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, a to na základě požadavku Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov:

Návrh změny územního plánu bude zpracován na základě řešení Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27, jejíž možnost využití jako podkladu pro pořízení změny územního plánu byla schválena pořizovatelem dne 29.07.2016. Pořízená územní studie komplexně, ve všech vazbách a souvislostech, upřesnila územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území, resp. zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27, vymezených v Územním plánu Kořenov, včetně identifikace a respektování aktuálních limitů využití území. Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována s dotčeným orgánem ochrany přírody. Pořízená územní studie dále prověřila reálnost navrženého řešení z hlediska vlastnických vztahů. Data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

V návaznosti na Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 (...) projektant prověří, navrhne a odůvodní změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27.



Obr.: Výřez hlavního výkresu z platného ÚP Kořenov (2015) a výřez hlavního výkresu - situace plošného uspořádání dle evidované Územní studie Příchovice (2016)

Řešení těchto ploch původně vymezené v ÚP Kořenov bylo prověřeno a zpřesněno v Územní studii Příchovice (ŽALUDA, projektová kancelář, 07/2016), úprava ploch spočívá v částečném přetrasování navržené obslužné komunikace (zastavitelná plocha veřejného prostranství C-226) a s tím související úprava sousedních zastavitelných ploch pro výstavbu (zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační C-225 a C-227). Výsledkem této úpravy je změna plošné výměry zastavitelných ploch C-225, C-226, C-227.

Odůvodnění výroku (1.7)

Změna č. 1 ruší některé (níže uvedené) zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Kořenov v souladu s požadavkem Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kořenov („V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu aktualizováno vymezení zastavěného území.“). Všechny níže uvedené rušené zastavitelné plochy byly identifikovány jako stavebně využitá a v rámci Změny č. 1 byly zahrnuty do zastavěného území a vymezeny jako stabilizované plochy, vyjma plochy P-28 zrušené pro její nadbytečnost.

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění zrušení zastavitelné plochy
P-28	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	Plocha byla původně vymezena pro řešení likvidace odpadních vod území obce (sídla Polubný). Vzhledem k nedávné výstavbě centrální ČOV (v zastavitelné ploše P-254 dle ÚP) pokrývající potřebnou kapacitu pro odkanalizování sídla Polubný není vymezení další plochy pro tyto účely potřebné (dle PRVK LK a dle vyjádření samosprávy obce Kořenov). Plocha P-28 proto byla zrušena - z důvodu nadbytečnosti.
P-213	Polubný	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (garáž) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
P-239	Polubný	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
P-254	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (čistírna odpadních vod) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění zrušení zastavitelné plochy
P-Z55	Polubný	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
C-Z35	Příchovice u Kořenova	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
C-Z39	Příchovice u Kořenova	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (dvojaráž) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.

Změna č. 1 vymezuje novou (níže uvedenou) zastavitelnou plochu v souladu s požadavkem Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kořenov („projektant prověří, navrhne a odůvodní změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků)“):

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
R-Z7	Rejdice	smíšené obytné – rekreační (SR)	<p>Záměr na vymezení plochy byl předmětem návrhu na pořízení změny ÚP Kořenov ze strany vlastníka pozemku.</p> <p>Na základě schváleného Zadání Změny č. 1 a požadavku prověření řešení dotčené lokality, a na základě závěrů z Doplnujících průzkumů a rozborů (Projektová kancelář Žaluda, 10/2016) byla vymezena zastavitelná plocha.</p> <p>Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynul závěr, že „lze uvažovat o umístění nejvýše 1 RD.“ S ohledem na nemožnost využití jiných okolních ploch smíšených obytných - rekreačních, byla v dotčené lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha o velikosti umožňující realizaci 1 RD včetně potřebných souvisejících zařízení (zařízení pro jímání vody, likvidaci odpadních vod apod.).</p> <p>Důvodem vymezení plochy je reakce na aktuální požadavek, rozšíření zastavitelnosti ve vztahu k postupnému naplňování dosavadních zastavitelných ploch a umožnění výstavby podporující stabilizaci sídla Rejdice.</p> <p>V souvislosti s vymezením plochy R-Z7 byla urbanisticky dotvořena enkláva roztroušené zástavby chalup soustředěné podél historické cesty mezi sídlem Počátky a Příchovice; vymezení zastavitelné plochy je rovněž doprovázeno redukcí sousední stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační a jejím převedením do režimu ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) - v rámci této plochy se nachází luční porosty a stavba stodoly v havarijním stavu. Tato stavba bude odstraněna mimo jiné vzhledem k tomu, že jejím umístěním je zúžen prostor sousední veřejné komunikace a problematická je zimní údržba této komunikace (resp. průjezd rolby) kvůli vedení trasy pro běžecké lyžování.</p> <p>Došlo také k dílčímu přetrasování lokálního biokoridoru do vhodnější polohy tak, aby vedl podél zástavby (mimo zastavěné území) a v rozsahu ekologicky stabilnější údolnice Rejdického potoka. Doporučení na úpravu změny trasy LBK 43 bylo obsaženo v doplňujících průzkumech a rozbořech a v Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov.</p>

Obecné odůvodnění vymezení nové zastavitelné plochy je uvedeno také v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

9.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Odůvodnění výroku (1.8)

Změna č. 1 ruší plochu přestavby vymezenou Územním plánem Kořenov v souvislosti s požadavkem Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kořenov („V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu aktualizováno vymezení zastavěného území.“).

Přestože prověřování vymezených ploch přestavby není nijak řešeno či požadováno v rámci pořizování změn územních plánů, byly všechny plochy přestavby prověřeny s cílem aktualizovat jejich vymezení obdobně, jako tomu je u zastavitelných ploch (byť ve vztahu k aktualizaci zastavěného území) a reflektovat tak současný stav území. V rámci

terénního průzkumu byla zjištěna jediná plocha přestavby, v rámci níž došlo k přestavbě původních objektů a naplnění účelu plochy přestavby:

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění zrušení plochy přestavby
C-P5	Příchovice u Kořenova	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ÚP Kořenov byla vymezena plocha přestavby C-P5 za účelem nového využití objektu tehdy nevyužívané prodejny. Dle terénního průzkumu provedeného v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov bylo zjištěno, že bývalá prodejna byla přestavěna a kompletně zrekonstruována na bytový dům, s funkční náplní odpovídající plochám smíšeným obytným rekreačním (SR). Proto byla původní plocha C-P5 vymezena jako stabilizovaná plocha SR s tím, že účel vymezení plochy přestavby již byl naplněn.

9.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 není měněno vymezení systému sídelní zeleně.

9.3.5 Odůvodnění charakteru a struktury zástavby

Změna č. 1 nemění charakter a strukturu zástavby stanovené v ÚP Kořenov.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Odůvodnění výroku (1.9)

Změna č. 1 mění název kapitoly na základě novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona - zejména dle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláškou č. 13/2018 Sb.

9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.4.2 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury

Odůvodnění výroku (1.10)

Změnou č. 1 bylo zrušeno vymezení zastavitelné plochy P-Z54 pro ČOV, která již byla realizována - rozsah areálu nové centrální ČOV (pod podnikem CUTISIN), která zajišťuje odvádění a likvidaci vod také pro sídelní části v povodí Jizery (Tesařov, Horní Kořenov, Polubný, Martinské Údolí), byl proto v rámci Změny č. 1 zahrnut do zastavěného území a stabilizovaných ploch technické infrastruktury (TI). V tomto smyslu byla textová část kapitoly 4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) upravena dle aktuálního stavu v území.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Odůvodnění výroku (1.11)

Změna č. 1 mění název kapitoly na základě novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona - zejména dle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláškou č. 13/2018 Sb.

9.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Změnou č. 1 není koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Kořenov měněna; doplněn je požadavek na ochranu krajinného rázu:

Odůvodnění výroku (1.12)

Změnou č. 1 jsou vymezeny zóny ochrany krajinného rázu na podkladu Metodického pokynu k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. (zpracovaném Ministerstvem životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, odbor územního plánování), který je publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí (září 2017). Základní podmínky ochrany krajinného rázu v podrobnosti územního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona a Přílohy č. 7 část I. odst. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nejsou v krajinářsky hodnotných a pohledově exponovaných částech CHKO JH dostatečně podrobně k ochraně vzhledu oblasti, krajinného rázu, harmonicky utvářené krajiny (předměty ochrany krajiny v CHKO JH dle právních předpisů).

Podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu proto nelze v některých částech území v podrobnosti územního plánu dohodnout. Na podkladu rozpracovaného odborného dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (aktualizace 2018) proto byly na území obce Kořenov vymezeny zóny A a stanoveny podmínky definované na základě stanoviska AOPK ČR v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Kořenov. Vymezeny jsou

zóny A, v nichž jsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tedy ochrana krajinného rázu je zajištěna pro zastavěné území a zastavitelné plochy v těchto zónách podmínkami stanovenými v rámci územního plánu),

nezastavěné území zóny A a zóna B, v nichž tyto podmínky nejsou dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a při rozhodování o změnách v území je nutné posuzovat vliv na krajinný ráz.

9.5.2 Odůvodnění prostupnosti krajiny

Změnou č. 1 není prostupnost krajiny stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.5.3 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

Změnou č. 1 nejsou protierozní a revitalizační opatření v krajině stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.5.4 Odůvodnění ochrany před povodněmi

Změnou č. 1 není ochrana před povodněmi stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability

Změnou č. 1 není systém ekologické stability stanovený Územním plánem Kořenov měněn, vyjma dílčí úpravy trasování lokálního biokoridoru LBK 43.

Lokální biokoridor LBK 43 byl v dílčím úseku přetrasován do vhodnější polohy tak, aby vedl mimo zastavěné území a v rozsahu ekologicky stabilnější údolnice Rejdického potoka. Doporučení na úpravu změny trasy LBK 43 bylo obsaženo v doplňujících průzkumech a rozborech a v Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov („nové vymezení územního systému ekologické stability v lokalitě řešené změnou územního plánu, konkrétně nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43.“).

Úprava trasování LBK 43 vychází také z požadavku ZÚR LK („vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků územního systému ekologické stability a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat“), přičemž řešením Změny č. 1 byl zrušen překryv lokálního biokoridoru se zastavěným územím zahrnujícím plochy smíšené obytné - rekreační (SR) a LBK 43 byl v dotčeném úseku převeden za hranici zastavěného území do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských (NS) a ploch lesních (NL). Reálná funkčnost této skladebné části ÚSES tedy byla jednoznačně zvýšena a překryv se zastavěnými plochami odstraněn, čímž Změna č. 1 naplnila zásadu ZÚR LK č. Z 37 *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.*

9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 není stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití definované Územním plánem Kořenov měněno.

9.7 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

Odůvodnění výroku (1.13)

Zrušení VPS v oblasti technické infrastruktury souvisí se zrušením zastavitelné plochy P-Z54, resp. jejím zahrnutím do zastavěného území a stabilizovaných ploch v důsledku realizace plánované čistírny odpadních vod. Více viz odůvodnění výroku (1.8) uvedené v kapitole 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury.

Ostatní části kapitoly nebyly Změnou č. 1 měněny. Změnou č. 1 byl (v návaznosti na úpravu trasování LBK 43) upraven rozsah veřejně prospěšného opatření VU1 - skladebné části ÚSES - lokální biocentra a biokoridory. Tato úprava se však promítla pouze do grafické části (viz výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací); podrobné odůvodnění viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, stanovené v ÚP Kořenov.

9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 1 nemění vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanovené v ÚP Kořenov.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změna č. 1 nemění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovené v ÚP Kořenov.

9.11 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1 není etapizace stanovená v ÚP Kořenov v zásadě měněna. Etapizace lokality v Příchovicích řešené Změnou č. 1 byla principiálně potvrzena ve zpracované ÚS Příchovice. I. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z27 smíšená obytná rekreační a C-Z26 pro dopravní infrastrukturu - silniční (I. etapa je stanovena tak, aby výstavba v lokalitě Příchovice nejprve navázala na zastavěné území a existující zástavbu, do I. etapy je zahrnuta i plocha pro realizaci obslužné komunikace zajišťující přístup ke stavebním pozemkům); II. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z25 smíšená obytná rekreační vytvářející „druhou vrstvu“ výstavby podél obslužné komunikace (viz I. etapa).

Řešením Změny č. 1 bylo upraveno a zpřesněno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27 na základě podrobnějšího prověření v ÚS Příchovice, úprava ploch spočívá v částečném přetrasování navržené obslužné komunikace (zastavitelná plocha veřejného prostranství C-Z26) a s tím související úpravě sousedních zastavitelných ploch pro výstavbu (zastavitelné plochy smíšené obytné rekreační C-Z25 a C-Z27). Výsledkem této úpravy je změna plošné výměry zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27. Od toho se odvíjí i změna rozsahu etapizace, ta je však pouze formální (graficky je vyjádřena pouze rozsahem zastavitelných ploch a kódem ve výkrese 2 Hlavní výkres).

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

Změnou č. 1 nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9.13 Odůvodnění vymezení pojmů v rámci Přílohy č. 1

Odůvodnění výroku (1.14)

Změna č. 1 doplňuje výrokovou část ÚP Kořenov o vymezení pojmů ve formě samostatné Přílohy č. 1, a to ve znění přílohy původně obsažené v Odůvodnění ÚP Kořenov.

Vymezení pojmů je Změnou č. 1 zahrnuto do výrokové části dokumentace z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územně plánovací dokumentaci obce s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, přesto jejich vymezení vychází z terminologie stavebního zákona a zejména pak z metodických pomůcek na úseku územního plánování.

Nad rámec původního znění Přílohy č. 1 v Odůvodnění ÚP Kořenov byly doplněny pojmy „zóna A“ a „nezastavěné území zóny A a zóna B.“ Vymezení těchto nových pojmů souvisí s doplněním kapitoly 5.1. (viz odůvodnění výroku 1.9).

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

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

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 27.7.2017 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v Katastru nemovitostí.

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.

Soulad předloženého návrhu na pořízení změny územního plánu v katastrálním území Rejdice s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona cit: „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezením pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“ byl vyhodnocen pořizovatelem v rámci posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, resp. zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR), podložená výpočtem, uvedená v odůvodnění Územního plánu Kořenov, se nezměnila.*
- Část zastavitelných ploch „smíšené obytné – rekreační“ (SR), vymezených Územním plánem Kořenov, je již využita. Konkrétně se jedná o část zastavitelných ploch C-Z28, C-Z29, C-Z30 – dne 09.10.2015 bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu rodinného domu včetně přípojek, příjezdové komunikace a zpevněných ploch a část zastavitelné plochy P-Z2 – dne 01.12.2015 bylo vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu včetně přípojek.*
- V rámci posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu byla vzata v úvahu i poloha již vymezených zastavitelných ploch ve vztahu k nově navrhované ploše. Navrhovatel na pořízení změny územního plánu nemůže pro realizaci svého záměru využít ostatní zastavitelné plochy, které jsou v místní části obce Rejdice vymezeny Územním plánem Kořenov, neboť jeho záměrem je využití několika pozemků v jeho vlastnictví, které jsou situovány ve stabilizované ploše v zastavěném území v kombinaci s vymezením nové zastavitelné plochy, která bude na tyto pozemky funkčně navazovat.*
- Účelem pořizované změny územního plánu je vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR), která umožní umístění pouze jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci.*
- Umístění této stavby náhradou za stávající stavbu, která je součástí pozemku parcelní číslo 62/1 v katastrálním území Rejdice ve stabilizované ploše „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v zastavěném území, je nevhodné z důvodu kolize při zimní údržbě lyžařské běžecké tratě rolbou, neboť lyžařská běžecká trať je vedena v trase místní komunikace. Umístění stavby dále od komunikace není možné z důvodu dotčení pozemku ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV.*
- Ze závěrů doplňujících průzkumů a rozborů (z terénních průzkumů projektanta) vyplývá, že využití těchto stabilizovaných ploch „smíšené obytné – rekreační“ (SR) je s ohledem na prostorové parametry vyloučené.*
- Pořízením změny územního plánu budou vytvořeny předpoklady pro reálné a účelné řešení využití území, které bude v souladu s koncepcí Územního plánu Kořenov, tzn. umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci v dané lokalitě, a to na vhodnějším místě jak z hlediska současného stavu využití území (místní komunikace, která je v zimním období využívána jako lyžařská běžecká trať, ochranné pásmo nadzemního vedení VN 35 kV), tak z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny (dle předběžného vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody lze k umístění stavby využít část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice v minulosti intenzivněji využívané a dotčené, na které jsou zájmy ochrany přírody a krajiny nižší, tzv. „zahrádky“).*
- Přestavbou stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP), se v dané lokalitě neztvrdí rozsah ploch, umožňujících umístění stavby rodinného domu, nebo stavby pro rodinnou rekreaci.*

- Pořízením změny územního plánu dojde k racionálnímu využití zejména zastavěného území, neboť část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice, která je, na základě projednání s orgánem ochrany přírody, vhodná k vymezení zastavitelné plochy, se nachází převážně v zastavěném území.
- Pořízením změny územního plánu dojde k účelnému novému řešení využití dané lokality, nejedná se o vymezení rozsáhlé a neodůvodnitelné zastavitelné plochy mimo zastavěné území s důsledkem zásadní a nevratné přeměny nezastavěného území, ale o nalezení přijatelného řešení, které bude znamenat i shodu na provedení změn v území, tzn. sladění zájmů veřejných (zde zejména zájmy ochrany přírody a krajiny) se zájmy soukromými.
- Pořízením změny územního plánu tak budou vytvořeny předpoklady pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Pořízení změny územního plánu, resp. části změny územního plánu v katastrálním území Rejdice, na základě podaného návrhu na pořízení změny, není v rozporu s ustanovením §55 odst. 4 stavebního zákona, neboť zásadním smyslem a cílem tohoto ustanovení je ochrana nezastavěného území před neodůvodněným vymezováním rozsáhlých zastavitelných ploch mimo zastavěné území, jejichž vymezení by znamenalo nevratné a negativní změny v charakteru nezastavěného území.

Změnou č. 1 ÚP Kořenov byla vymezena jediná zastavitelná plocha R-Z7. Potřeba vymezení této nové zastavitelné plochy vychází z následujících požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov:

Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci rozvoje území obce, stanovenou Územním plánem Kořenov, vydaným Zastupitelstvem obce Kořenov (usnesení č. 54/15 ze dne 27.05.2015, nabytí účinnosti dne 25.06.2015), která je vyjádřena stanovenými prioritami koncepce rozvoje území obce, mj. usilovat o stabilizaci, případně mírný populační růst podporou trvalého bydlení, chránit unikátní přírodní a kulturní hodnoty území jako základní prostředek hospodářského pilíře, hospodářství orientovat na oblast rekreace a cestovního ruchu.

V návaznosti na Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu, podaný právnickou osobou, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce, projektant prověří, navrhne a odůvodní:

1. změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27,
2. změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků),
3. možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nevětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu.

Cílem pořízení změny územního plánu; resp. části změny územního plánu v lokalitě v katastrálním území Rejdice, bude zejména:

- **vymezení vhodné části pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice o výměře, umožňující umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci, včetně staveb souvisejících s touto hlavní stavbou, jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR),**

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP

Podpořit silnou stránku tématu bydlení (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- zájem o bydlení v kvalitním prostředí s vazbou na přírodu a nabídky sportovního využití.

V rámci ÚP Kořenov je vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch, resp. nutnost umožnit výstavbu v území s cílem udržení populace obce, stabilizace sídelní struktury a umožnění rozvoje bydlení v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR LK a stavebního zákona, zejména pak v souladu se stanovenou koncepcí ÚP Kořenov. Předmětem Změny č. 1 resp. přímo této kapitoly je zhodnocení dosavadního rozvoje území a prověření požadavků na případný další rozvoj.

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území a zjištěna „naplněnost“ zastavitelných ploch. Na území obce Kořenov dochází k výstavbě objektů pro bydlení, čímž je naplňován rozvoj stanovený v ÚP Kořenov. Celková potřeba ploch pro bydlení stanovená v ÚP Kořenov činí 21,6 ha (přičemž v rámci ÚP bylo vymezeno 21,87 ha). Od doby vydání ÚP Kořenov byly naplněny tyto plochy vymezené v ÚP Kořenov:

ozn. plochy	k. ú.	způsob využití	naplněnost (ha)	naplněnost (%)	poznámka
C-P5	Příchovice u Kořenova	SR	0,1577	100	přestavba bývalé prodejny na bytový dům - vznik 13 bytových jednotek
P-Z2	Polubný	SR	0,2393	32	vznik 1 RD
P-Z13	Polubný	SR	0,0637	100	vznik 1 garáže
P-Z39	Polubný	SR	0,1372	100	vznik 1 RD
P-Z53	Polubný	SR	0,0139	3	vznik 2 garáží
P-Z54	Polubný	TI	0,1985	100	realizace ČOV
P-Z55	Polubný	SR	0,3018	100	vznik 1 RD
C-Z35	Příchovice u Kořenova	SR	0,1245	100	vznik 1 RD
C-Z39	Příchovice u Kořenova	SR	0,0430	100	vznik 2 garáží
celkem			0,9605		13 BJ a 4 RD

Pozn.: Kurzívou šedě jsou označeny údaje týkající se jiného využití než je bydlení - s těmito údaji pak není počítáno v celkovém součtu plošné výměry či naplněnosti.

Dosavadní naplněnost ploch určených pro rozvoj bydlení v obci činí 4,4 % z celkové výměry zastavitelných ploch a ploch přestaveb vymezených v ÚP Kořenov. Z celkového rozsahu ploch byly pro výstavbu využity plochy v sídlech Polubný a Příchovice. Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu o plošné výměře 0,0644 ha, tedy kompenzuje využití zastavitelné plochy pouze z cca šesti procent výměry.

Zároveň je vymezení zastavitelné plochy kompenzováno redukcí blízké stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační (SR) na pozemcích stejného vlastníka a jejím převedením do režimu ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) - v rámci této plochy se nachází luční porosty (pozemek trvalého travního porostu o výměře 472 m²) a stavba stodoly v havarijním stavu. Tato stavba bude odstraněna mimo jiné vzhledem k tomu, že jejím umístěním je zúžen prostor sousední veřejné komunikace a problematičká je proto zimní údržba této komunikace (resp. průjezd rolby) kvůli vedení trasy pro běžecké lyžování.

Zastavitelná plocha je vymezena v k. ú. Rejdice, kde dosud nedošlo k rozvoji obytné funkce. Pro novou výstavbu objektů pro bydlení jsou v ÚP Kořenov vymezeny pouze tři zastavitelné plochy - R-Z1 (0,07 ha), R-Z3 (0,19 ha) a R-Z4 (0,16 ha), celkem tedy 0,42 ha umožňující realizaci max. 4 rodinných domů. Stabilizované obytné území sídel Rejdic a Počátků (resp. k. ú. Rejdice) je vymezeno bez proluk a nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemků pro umístění dalších RD v rámci zastavěného území; součástí zastavěného území jsou také poměrně rozsáhlé plochy zeleně - přírodního charakteru zajišťující ochranu lučních ploch mezi jednotlivými objekty rozptýlené struktury zástavby. Zastavitelná plocha R-Z7 je vymezena výměnou za původně stabilizovanou plochu smíšenou obytnou - rekreační (SR) v sousedství - tuto stabilizovanou plochu nelze pro výstavbu RD využít z výše uvedené kolize při zimní údržbě komunikace, přičemž zbylá část této plochy je stavebně nevyužitelná z důvodu existence nadzemního elektrického vedení.

Sídelní struktura Rejdic (včetně sídla Počátky) je v rámci ÚP Kořenov rozvíjena jako neuspořádaná rozptýlená zástavba s vymezením pouze jednotlivých ploch pro bydlení lokálního významu nutných pro stabilizaci osídlení. Řešením Změny č. 1 je tato koncepce rozvoje dodržena s tím, že vymezená zastavitelná plocha představuje pouze lokální zásah do urbanistické struktury s umožněním výstavby 1 objektu pro bydlení či rodinnou rekreaci (výměnou za zrušení stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační) a deklaruje tak stanovenou zásadu stabilizovat sídlo a umožnit mírný rozvoj resp. mírný nárůst počtu obyvatel.

Zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 1 je navržena především v souladu s aktuálními požadavky na rozvoj, slučitelnými s urbanistickou koncepcí ÚP Kořenov. Je vymezena v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídla, v přímé návaznosti na existující zástavbu a dopravní infrastrukturu, nepředstavuje proto zásah do koncepce rozvoje území obce ani do jeho stávajícího urbanistického uspořádání.

11 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 nemá žádný vliv na širší vztahy v území a nevyvolává nároky na koordinaci.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 je pořizována v souladu se Zadáním změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kořenov pod usnesením č. 28/2017 ze dne 15.3.2017. Níže je vyhodnocen soulad změny územního plánu s požadavky zadání (citace požadavků označeny kurzívou):

Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (dále jen změna územního plánu):

- *upřesnění požadavků, vyplývajících z politiky územního rozvoje, tj. z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1),*
- *upřesnění požadavků, vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tj. ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, vydaných na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje, číslo usnesení 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, s nabytím účinnosti dne 22.01.2012 (dále jen ZÚR LK),*
- *upřesnění požadavků, vyplývajících z územně analytických podkladů, tj. z Územně analytických podkladů Libereckého kraje, jejich úplné aktualizace 06/2015 (dále jen ÚAP LK), zejména z rozboru udržitelného rozvoje území, včetně podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území,*
- *upřesnění požadavků, vyplývajících z územně analytických podkladů, tj. z Územně analytických podkladů Libereckého kraje, jejich úplné aktualizace 06/2015 (dále jen ÚAP LK), zejména z rozboru udržitelného rozvoje území, včetně podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území,*
- *požadavky, vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů.*

V případě, že v některém z bodů a) až d) nejsou uvedeny požadavky s odkazem na uvedené dokumentace, podklady a PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, rozumí se tím, že z těchto dokumentů v daném konkrétním bodě zadání žádné požadavky na obsah změny územního plánu nevyplývají.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu hodnot jejího území

Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci rozvoje území obce, stanovenou Územním plánem Kořenov, vydaným Zastupitelstvem obce Kořenov (usnesení č. 54/15 ze dne 27.05.2015, nabytí účinnosti dne 25.06.2015), která je vyjádřena stanovenými prioritami koncepce rozvoje území obce, mj. usilovat o stabilizaci, případně mírný populační růst podporou trvalého bydlení, chránit unikátní přírodní a kulturní hodnoty území jako základní prostředek hospodářského pilíře, hospodářství orientovat na oblast rekreace a cestovního ruchu.

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Kořenov. 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 a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozborech respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek řešeného území.

Řešením Změny č. 1 je vymezena zastavitelná plocha představující pouze lokální zásah do urbanistické struktury s umožněním výstavby 1 objektu pro bydlení či rodinnou rekreaci a deklaruje tak stanovenou zásadu stabilizovat sídlo a umožnit mírný rozvoj resp. mírný nárůst počtu obyvatel.

Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území – území obce Kořenov je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území, resp. návrh změny územního plánu na stanovenou koncepci naváže a vytvoří předpoklady pro optimální využití území, řešených změnou územního plánu.

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Kořenov. 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 a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozborech respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek řešeného území.

Návrh změny územního plánu bude zpracován na základě řešení Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27, jejíž možnost využití jako podkladu pro pořízení změny územního plánu byla schválena pořizovatelem dne 29.07.2016. Pořízená územní studie komplexně, ve všech vazbách a souvislostech, upřesnila územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území, resp. zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27, vymezených v Územním plánu Kořenov, včetně identifikace a respektování aktuálních limitů využití území. Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována s dotčeným orgánem ochrany přírody. Pořízená územní studie dále prověřila reálnost navrženého řešení z hlediska vlastnických vztahů. Data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie Příchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Příchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

V návaznosti na Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu, podaný právníkem osobou, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce, projektant prověří, navrhne a odůvodní:

1. změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27,
2. změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků),
3. možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nevětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu.

ad 1. Územní studie Příchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Příchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

ad 2. Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

ad 3. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy v Rejdicích byla výměnou vymezena původní stabilizovaná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) jako plocha zeleně - přírodního charakteru (ZP) tak, aby nedošlo k navýšení rozsahu ploch umožňujících zástavbu.

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu aktualizováno vymezení zastavěného území.

V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitelné zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1

z kapitoly 2 PÚR ČR s názvem „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ :

- 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.
- 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.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Kořenov s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3, je podrobně uvedeno v kapitole 2.1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje.

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

Z části A ZÚR LK s názvem „Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – zajištění sociální soudržnosti obyvatel území“

P 20 - Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, vybavených potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny,
- stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,
- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

P 27 - 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. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:

- zvláštní pozornost věnovat obnově venkovské krajiny, včetně charakteru životních podmínek,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Z části C ZÚR LK s názvem „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – specifikace oblastí republikového významu“ - SOB5 Specifická oblast Jizerské hory

Z 7 - Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

Úkoly pro územní plánování:

- regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře,
- nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.

Z části E.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot – Rozvoj struktury bydlení – Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů“

Z 54 - Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí,
- podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury,
- vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Kořenov s požadavky vyplývajícími ze ZÚR LK je podrobně uvedeno v kapitole 2.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky vyplývající z ÚAP LK

Z aktualizace ÚAP LK, z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území:

- Zjištěné limity využití území – ochrana kulturně historických hodnot – archeologie -území s archeologickými nálezy dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Území řešené Změnou č. 1 není dotčeno vymezením I. nebo II. kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN), tedy spadá do III. kategorie ÚAN a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů - v takovém případě je nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V návaznosti na Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu projektant prověří, navrhne a odůvodní:

- změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27, včetně změny plošného a prostorového uspořádání,
- změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků), tzn. zejména vymezení zastavitelné plochy a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání,
- možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nevětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu (umístění staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci).

ad 1. Územní studie Příchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Příchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch. Změny plošného a prostorového uspořádání nebyly provedeny, řešení navržené v ÚS Příchovice odpovídá podmínkám stanoveným v ÚP Kořenov.

ad 2. Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

ad 3. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy v Rejdicích byla výměnou vymezena původní stabilizovaná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) jako plocha zeleně - přírodního charakteru (ZP) tak, aby nedošlo k navýšení rozsahu ploch umožňujících zástavbu.

Cílem pořízení změny územního plánu; resp. části změny územního plánu v lokalitě v katastrálním území Rejdice, bude zejména:

- vymezení vhodné části pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice o výměře, umožňující umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci, včetně staveb souvisejících s touto hlavní stavbou, jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR),
- vymezení ploch přestavby na pozemku parcelní číslo 143/2 a na pozemku parcelní číslo 62/1, jehož součástí je stavba, oba pozemky v katastrálním území Rejdice, na plochu s rozdílným způsobem využití „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP),
- nové vymezení územního systému ekologické stability v lokalitě řešené změnou územního plánu, konkrétně nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu na uvedeném pozemku v Rejdicích. Rozsah zastavitelné plochy umožňuje bezproblémovou realizaci potřebných technických zařízení (zdroj pitné vody, zařízení pro individuální čištění odpadních vod), která nelze umístit v nezastavěném území a jejichž realizace je v souvislosti s umístěním plánované stavby nutná vzhledem k absenci veřejného vodovodu a kanalizace v Rejdicích.

Dle požadavku Zadání Změny č. 1 byly dotčeny pozemky vymezeny v režimu stabilizovaných ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP) jako kompenzace za nově vymezenou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - rekreační (SR) R-Z7.

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu, podrobně odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP

Podpořit příležitost tématu ochrana přírody a krajiny (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- koordinace zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy vlastníků a uživatelů 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 Kořenov.

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

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu zejména vymezením zastavitelné plochy pro umírněný rozvoj sídelní struktury Rejdic bez negativního vlivu na existující hodnoty v území. Veškeré úpravy byly Změnou č. 1 z hlediska ochrany přírody a krajiny; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na koncepci rozvoje území obce, na význam obce a jednotlivých lokalit v rámci sídelní struktury.

Předcházet hrozbě tématu ochrany přírody a krajiny (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- *nekoncepční urbanizace území – vytvořením předpokladů pro koncepční rozvoj bydlení v řešeném území.*

Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu a upravuje rozsah zastavitelných ploch v souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem. Veškeré úpravy byly Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na koncepci rozvoje území obce, na význam obce a jednotlivých lokalit v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

Podpořit silnou stránku tématu bydlení (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- *zájem o bydlení v kvalitním prostředí s vazbou na přírodu a nabídky sportovního využití.*

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zvyšování kvality životních podmínek v území – posílením obytné a rekreační funkce sídel. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení v obci.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Změna řešení lokality v katastrálním území Rejdice:

- *z hlediska urbanistické koncepce a související zátěže veřejné infrastruktury vytvořit předpoklady pro umístění stavby nejvýše jednoho rodinného domu, případně jedné stavby pro rodinnou rekreaci,*
- *z hlediska charakteru a struktury zástavby zohlednit typickou rozptýlenou zástavbu horského typu,*
- *vyřešit případný střet záměru na provedení změny v území s limity využití území (je nutné respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 35 kV, vzdálenost do 50 m od okraje lesa – ochranné pásmo lesa, doložený výskyt zvláště chráněných druhů rostlin).*

Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

S ohledem na výše uvedené limity využití území v dané ploše nelze umístit více než jeden objekt pro bydlení nebo individuální rekreaci.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nestanovují požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovené Územním plánem Kořenov.

V souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury, stanovenou Územním plánem Kořenov, projektant upřesní konkrétní řešení v lokalitách řešených změnou územního plánu:

- 1. v katastrálním území Příchovice u Kořenova bude prověřeno a na základě prověření zohledněno řešení dopravní a technické infrastruktury Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27,*
- 2. v katastrálním území Rejdice bude navrženo optimální řešení dopravní a technické infrastruktury, odpovídající účelu a cílům pořizované změny územního plánu v této lokalitě.*

ad 1. Úprava vymezení zastavitelných ploch v Příchovicích (C-Z25, C-Z26, C-Z27) byla provedena v souvislosti s pořizovanou Územní studií Příchovice, v rámci níž bylo podrobně prověřeno vedení komunikace zpřístupňující pozemky pro výstavbu a související rozvoj veřejné technické infrastruktury umožňující napojení nových objektů na všechny dostupné inženýrské sítě.

ad 2. Změna č. 1 dále vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích umístěnou v přímé návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou komunikaci; v případě rozvoje veřejné technické infrastruktury v dané lokalitě pak bude možné novou zástavbu připojit a zajistit tak vyšší kvalitu bydlení.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu projektant prověří, navrhne a odůvodní:

- nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice.

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu, podrobné odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

V grafické části odůvodnění, v koordinačním výkrese, budou vyznačena, mj., i poddolovaná území.

Evidovaná poddolovaná území jsou obsažena v koordinačním výkrese ÚP Kořenov, podrobně pak popsána v textové části odůvodnění ÚP Kořenov. Jedná se o jedno plošné (č. 2951) a jedno bodové (č. 2970) poddolované území. Aktuálnost těchto údajů byla v rámci zpracování změny ověřena a potvrzena. Jiná poddolovaná území na správním území obce Kořenov nejsou evidována, proto Změnou č. 1 není koordinační výkres nijak upravován.

Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

Z části A ZÚR LK s názvem „Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – zajištění sociální soudržnosti obyvatel území“

P 1 - Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky územního systému ekologické stability a Natura 2000.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Z části D.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability“

Z 37 – Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků územního systému ekologické stability a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat,
- při vymezování lokálních prvků územního systému ekologické stability zohlednit označování prvků územního systému ekologické stability podle celokrajské posloupnosti.

Z části E.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot – Rozvoj struktury bydlení – Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů“

Z 54 - Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- stabilizovat a rozvíjet územní systém ekologické stability rekultivací nefunkčních prvků,
- respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody – případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

Z části F ZÚR LK s názvem „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Z 64 – Ochranu krajinného rázu realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

Z 65 - Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití.

Úkoly pro územní plánování (lesozemědělské krajiny):

- vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny,
- nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Kořenov s požadavky vyplývajícími ze ZÚR LK je podrobně uvedeno v kapitole 2.2. *Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- *na základě prověřené a doporučené možnosti změny trasy lokálního biokoridoru LBK 43 v katastrálním území Rejdice dle terénních průzkumů projektanta, bude v lokalitě, řešené změnou územního plánu, navržena a odůvodněna změna trasy koridoru pro uvedený lokální biokoridor.*

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu, podrobné odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

Požadavky na vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, které lze umísťovat v nezastavěném území, se nestanovují.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nestanovují požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Řešením Změny č. 1 ÚP Kořenov není dotčeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv dle ÚP Kořenov.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ve vazbě na upřesnění vymezení územního systému ekologické stability - nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice, projektant upřesní vymezení veřejně prospěšných opatření.

Změnou č. 1 byl (v návaznosti na úpravu trasování LBK 43) upraven rozsah veřejně prospěšného opatření VU1 - skladebné části ÚSES - lokální biocentra a biokoridory. Tato úprava se promítla pouze do grafické části (viz výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací); podrobné odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nepředpokládá nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb a potřeba asanací. Rovněž se nepředpokládá nutnost stanovení předkupního práva.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavek na vymezení plochy a koridoru, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovuje.

V Územním plánu Kořenov jsou zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26 a C-Z27 vymezeny jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Prověření z hlediska vlastnických vztahů při pořízení této územní studie vyústilo v nutnost odlišného trasování komunikace v řešeném území od řešení dle Územního plánu Kořenov. Na základě dohody obce Kořenov, pořizovatele a projektanta bylo navrženo takové řešení dopravní obsluhy v území pořizované studie a napojení na síť technické infrastruktury, které je z hlediska vlastnických vztahů reálné (návrh umístění komunikace a sítě technické infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví obce Kořenov). Dále bylo dohodnuto dokončit pořízení Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a schválit možnost využití územní studie jako podkladu pro pořízení změny územního plánu.

Po nabytí účinnosti změny územního plánu bude možné schválit možnost využití pořízené územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a, na základě návrhu pořizovatele, změnit data o pořízené územní studii v evidenci územně plánovací činnosti. Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 se takto stane podkladem pro rozhodování v území, tzn. neopominutelným podkladem pro rozhodování o záměru, zejména pro územní rozhodování.

Územní studie Příchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Příchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení, se nestanovuje.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem, s vyhláškou a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

I. Obsah změny č. 1 Územního plánu Kořenov**1. Textová část změny územního plánu**

Textová část změny územního plánu bude korespondovat s textovou částí Územního plánu Kořenov a bude obsahovat jen pokyny a zásady pro rozhodování.

2. Grafická část změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu bude obsahovat výkresy, ve kterých se změna územního plánu projeví, a to v rozsahu měněných částí, měřítko výkresů budou shodná s měřítky výkresů Územního plánu Kořenov. Grafická úprava a barevnost výkresů, včetně legendy, bude odpovídat standardům Územního plánu Kořenov. Výkresy grafické části změny územního plánu budou obsahovat jen to, o čem rozhoduje zastupitelstvo obce.

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov.

II. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov**1. Textová část odůvodnění změny územního plánu**

- a) Postup při pořízení změny územního plánu – deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se stavebním zákonem a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) náležitost vyplývající ze správního řádu
zpracuje pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Prokázat soulad ke všem částem politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a konkrétně.
§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona
zpracuje projektant
- c) 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
Vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19 stavebního zákona, které se vztahují ke změně územního plánu.
§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona
zpracuje projektant
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Prokázat soulad s paragrafy stavebního zákona, vyhlášky a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu územního plánu, resp. obsahu změny územního plánu.
§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona
zpracuje projektant v rozsahu jím navrhovaných částí
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
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 územního plánu, resp. k obsahu změny územního plánu.
§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona
vyhodnocení souladu se zvláštními právními předpisy zpracuje projektant, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracuje pořizovatel
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Pokud nebude změna územního plánu posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, tato skutečnost se zde konstatuje.
§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona
uvede projektant
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona
Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.
uvede pořizovatel
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona
Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.
uvede pořizovatel
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona
Nutné zdůvodnit všechny části návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

- zpracuje projektant
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona
zpracuje projektant ve spolupráci s pořizovatelem
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. a)
zpracuje projektant
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. b)
zpracuje projektant
- m) Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) až d)
§ 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona
uveďte pořizovatel
- n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. c)
zpracuje projektant
- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. d)
pouze v případě důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
zpracuje projektant
- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172
zpracuje pořizovatel
- q) Vyhodnocení připomínek
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172
zpracuje pořizovatel

2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

- *Koordinální výkres*
- *Výkres širších vztahů*
- *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud řešení změny územního plánu bude mít důsledky na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa*

Výkresy odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov budou zpracovány jako příslušné výřezy výkresů územního plánu v měřítku v souladu s měřítkem výkresů Územního plánu Kořenov. Grafická úprava a barevnost výkresů, včetně legendy, bude odpovídat standardům Územního plánu Kořenov.

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov.

Počet vyhotovení změny č. 1 Územního plánu Kořenov:

- *návrh změny územního plánu pro účely společného jednání s dotčenými orgány, s krajským úřadem a se sousedními obcemi a pro účely projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona*
ve dvou vyhotoveních
- *upravený a posouzený návrh změny územního plánu pro účely řízení o změně územního plánu*
v jednom vyhotovení
- *návrh změny územního plánu pro účely vydání změny územního plánu zastupitelstvem obce*
v jednom vyhotovení
- *vydaná změna územního plánu*
ve čtyřech vyhotoveních

Počet vyhotovení Územního plánu Kořenov, zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny č. 1:

- *ve čtyřech vyhotoveních*

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov v rámci jednotlivých etap a na procesu jejího projednávání.

Návrh změny územního plánu v jednotlivých fázích pořizování, dokumentace změny územního plánu po jejím vydání zastupitelstvem obce a Územní plán Kořenov, zahrnující právní stav po vydání jeho změny č. 1, budou předány též na digitálním nosiči ve formátech dle smlouvy o dílo s projektantem.

Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny s odůvodněním uvedeným v kapitole 6 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

13 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.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 Územního plánu Kořenov:

- a) S Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3, a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, které nabyly účinnosti dne 22.01.2012 – viz kapitola 2 textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Změna č. 1 Územního plánu Kořenov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 (dále jen politika územního rozvoje). Územní řešené změnou územního plánu neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, které jsou vymezeny politikou územního rozvoje. Řešené území je zahrnuto ve specifické oblasti SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory, vymezené politikou územního rozvoje. Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle politiky územního rozvoje. Změna č. 1 Územního plánu Kořenov respektuje obecné zásady, stanovené politikou územního rozvoje a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – viz podkapitola textové části odůvodnění 2.1 s názvem *Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje*, v níž je konkrétně vyhodnocen soulad se všemi částmi Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3, které se vztahují k řešenému území, a to jednotlivě po těchto částech.

V podkapitole textové části odůvodnění 2.2 s názvem *Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* je konkrétně vyhodnocen soulad se všemi částmi Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech.

- b) 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 3 textové části odůvodnění s názvem *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.* Je konkrétně vyhodnocen soulad po jednotlivých odstavcích § 18 (cíle územního plánování) a § 19 (úkoly územního plánování) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu změny územního plánu.
- c) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - viz kapitola 4 textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.* Je konkrétně vyhodnocen soulad s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu územního plánu; resp. obsahu změny územního plánu.
- d) S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů – viz kapitola 5 textové části odůvodnění s názvem *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.* Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů je rozděleno ve vazbě na jednotlivé fáze pořizování změny č. 1 Územního plánu Kořenov, ve kterých byla stanoviska dotčených orgánů postupně uplatňována.

14 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.

15 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.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 ÚP Kořenov je vymezena jedna nová zastavitelná plocha R-Z7 představující zábor zemědělského půdního fondu.

Vymezení nové zastavitelné plochy vychází z požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov, které jsou uvedeny společně s obecným odůvodněním potřeby vymezení zastavitelné plochy v kapitole 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Podrobné odůvodnění vymezení plochy R-Z7 je uvedeno v kapitole 9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

Podrobné odůvodnění záboru ZPF:

ozn.	č. záboru	způsob využití	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultury (ha)	zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)	k. ú.
R-Z7	1	SR – plochy smíšené obytné – rekreační	0,0644	trvalý travní porost	V.	Rejdice
				0,0644	0,0644	

V řešení Změny č. 1 jsou minimalizovány zásahy do volné krajiny vymezením zastavitelné plochy ve vazbě na stávající zástavbu s ohledem na ochranu volné krajiny.

S ohledem na nemožnost využití jiných okolních ploch smíšených obytných - rekreačních a také s ohledem na fakt, že v samotných Rejdicích (s 37 domy včetně sídla Počátky, dle SLDB 2011) jsou vymezeny pouze 3 zastavitelné plochy (umožňující realizaci max. 4 RD), byla v dotčené lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha o velikosti umožňující realizaci 1 RD včetně potřebných souvisejících zařízení (zařízení pro jímání vody, likvidaci odpadních vod apod.).

Stávající plocha smíšená obytná - rekreační (SR) v blízkosti severního okraje zastavitelné plochy R-Z7 je pro výstavbu RD nedostupná - na pozemku se nachází stodola v havarijním stavu, kterou je nutné odstranit kvůli kolizi se zimní údržbou přiléhající veřejné komunikace, v rámci níž je vedena trasa pro běžecké lyžování. Zbylá část stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační je kompletně dotčena ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení, tedy nelze ji pro výstavbu RD využít. Z tohoto důvodu je stabilizovaná plocha smíšená obytná Změnou č. 1 převedena do režimu ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP) obdobně jako jsou již v ÚP Kořenov vymezeny jiné části zastavěného území sídla Rejdice, kde je nezbytné chránit louky v typické rozptýlené zástavbě. Výměnou je na pozemku stejného vlastníka o něco jižněji vymezena zastavitelná plocha R-Z7 umožňující realizaci 1 RD. Důvodem vymezení plochy je reakce na aktuální požadavek a umožnění výstavby podporující stabilizaci sídla Rejdice v reakci na nemožnost využití stabilizovanou plochu smíšenou obytnou - rekreační.

Zastavitelná plocha R-Z7 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Ze dvou stran navazuje na stabilizované plochy SR (plochy smíšené obytné - rekreační) a zároveň z jedné strany přímo navazuje na stávající komunikaci zajišťující dopravní dostupnost zástavby v lokalitě. Vymezení plochy nevyžaduje žádné další investice typu zajištění dopravního přístupu.

Plocha je vymezena na ZPF V., tedy nejnižší, třídy ochrany. Vymezením plochy nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace nebo meliorace. Plocha vyplňuje prostor obklopený stávající zástavbou, nenarušuje tedy organizaci ZPF v území. S ohledem na umístění a orientaci plochy ve výšce mezi silnicí a zástavbou není plocha vhodná pro zemědělské hospodaření a neutváří celek se souvislými plochami zemědělské půdy.

Plocha je vymezena z důvodu stabilizace sídelní struktury a možnosti zachování, resp. mírného zvyšování populace v obci. Umožnění výstavby v potřebném rozsahu (viz kapitola 10.2) je základním předpokladem pro udržení obyvatel v sídle a zachování obytné i rekreační funkce v území.

15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP Kořenov nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nebyly vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

V souvislosti s ochranou lesa je v rámci řešení Změny č. 1 nutné upozornit na omezení umísťování staveb v ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesa), jehož vymezením je dotčena zastavitelná plocha R-Z7.

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

Zpracovává pořizovatel.

V rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov dle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebyla k návrhu změny územního plánu uplatněna žádná námitka veřejnosti.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Zpracovává pořizovatel.

V rámci projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebyla k návrhu změny územního plánu uplatněna žádná připomínka veřejnosti.

V rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov dle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebyla k návrhu změny územního plánu uplatněna žádná připomínka veřejnosti.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	11
2.1	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje.....	11
2.2	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3	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	16
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování	16
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování.....	17
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	20
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	20
5.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	20
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	42
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	42
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	43
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	43
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	43
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	44
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	45
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	48
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	48
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	49
9.7	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	49
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	50
9.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	50
9.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	50
9.11	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	50
9.12	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	50
9.13	Odůvodnění vymezení pojmů v rámci Přílohy č. 1.....	50
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	51
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	51
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	51

11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	53
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	54
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) až D)	63
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	64
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	64
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	64
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	65
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	65
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	65
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV	66
	PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	1
	PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	2

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov:

č. výkresu	název výkresu	počet listů (shodně počet stran)	měřítko
1	Koordinační výkres	6	1 : 5 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	6	1 : 5 000

Pozn.: Číslování výkresů je zachováno dle ÚP Kořenov, v rámci Změny č. 1 ÚP Kořenov nebyl zpracován Výkres širších vztahů (výkres č. 2 dle ÚP Kořenov).

[b2]

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV
- *GRAFICKÁ ČÁST***

[c]**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV
- PŘÍLOHY****PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí ČR
LBK	lokální biokoridor
LK	Liberecký kraj
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PRVK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN


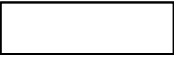
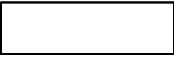
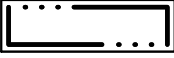





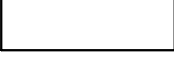

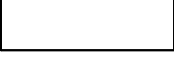
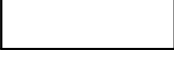

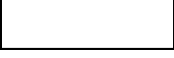

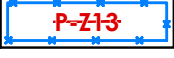



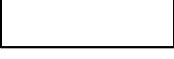
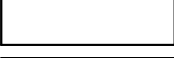
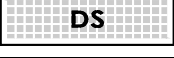
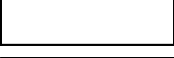

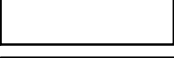
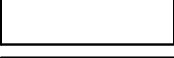

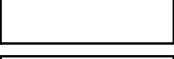
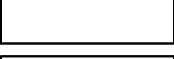

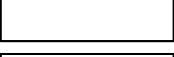
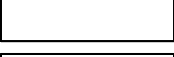
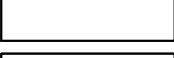

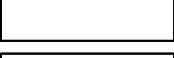


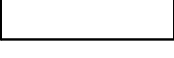

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 1 mění, je v textu s vyznačením změn označen tímto způsobem:

původní text
nový text
vypuštěný text

Kapitoly a podkapitoly, které nejsou součástí textu s vyznačením změn, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Kořenov zůstává v těchto částech nezměněna. Jedná se o následující celé kapitoly nebo podkapitoly:

- kapitola 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- v rámci kapitoly 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně
 - 3.5. Charakter a struktura zástavby
- v rámci kapitoly 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ
 - 4.1. Občanské vybavení
 - 4.2. Veřejná prostranství
 - 4.3. Dopravní infrastruktura
- v rámci kapitoly 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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
 - 5.2. Prostupnost krajiny
 - 5.3. Protierozní a revitalizační opatření v krajině
 - 5.4. Ochrana před povodněmi
 - 5.5. Systém ekologické stability
- 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 ODS. 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)
- 8. 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 USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
- 10. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
- 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- 12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

LEGENDA:

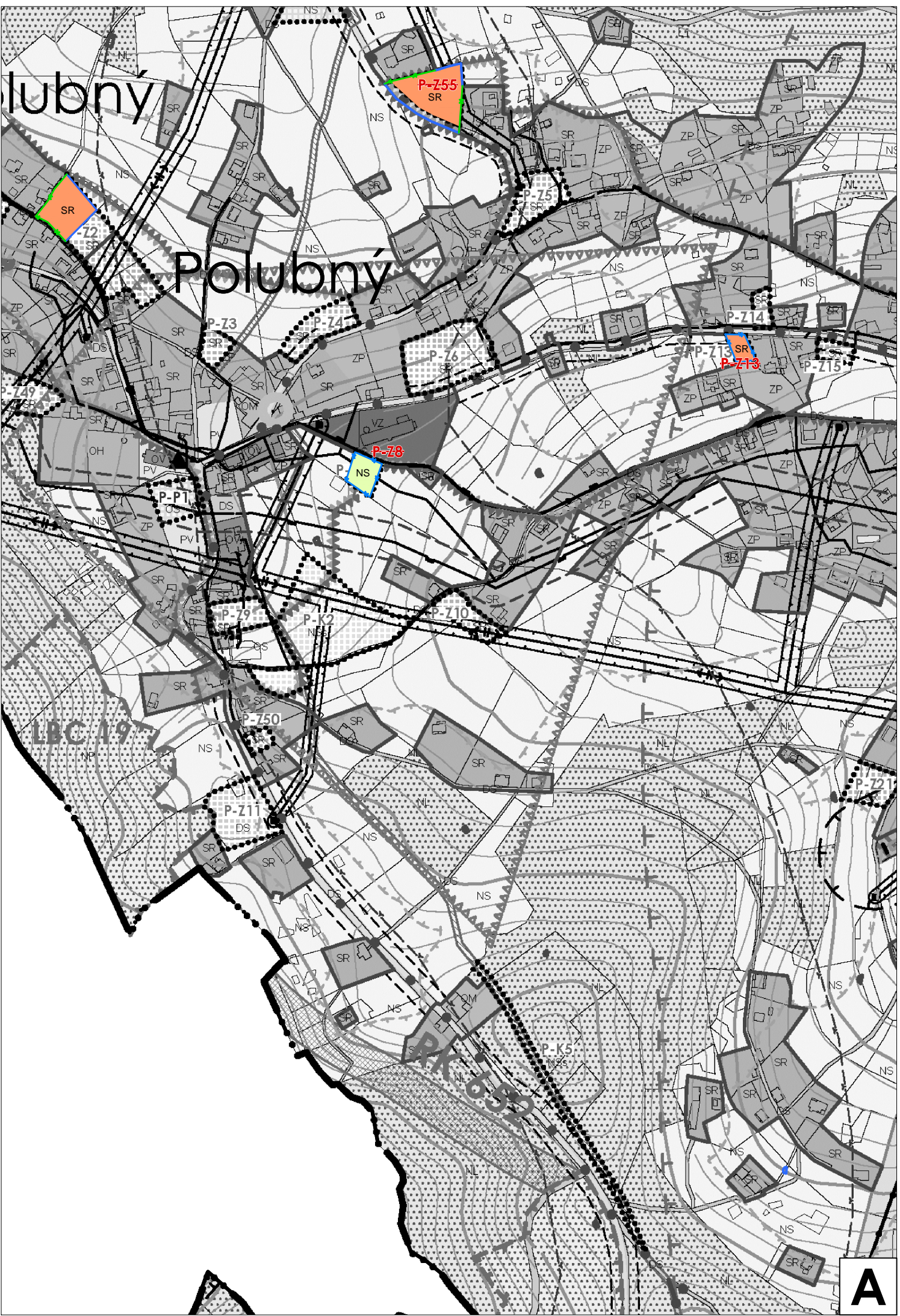
STAV	NÁVRH	REZERVA	
			hranice administrativního území
			hranice katastrálního území
			hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017
			hranice zastavěného území ke zrušení
			zastavitelná plocha
			zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení
			smíšené obytné - rekreační
			dopravní infrastruktura - silniční
			technická infrastruktura - inženýrské sítě
			zeleň - přírodního charakteru
			smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
			lokální biokoridor
			lokální biokoridor ke zrušení
			informativní mapový podklad - Územní plán Kořenov, Koordinační výkres

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov

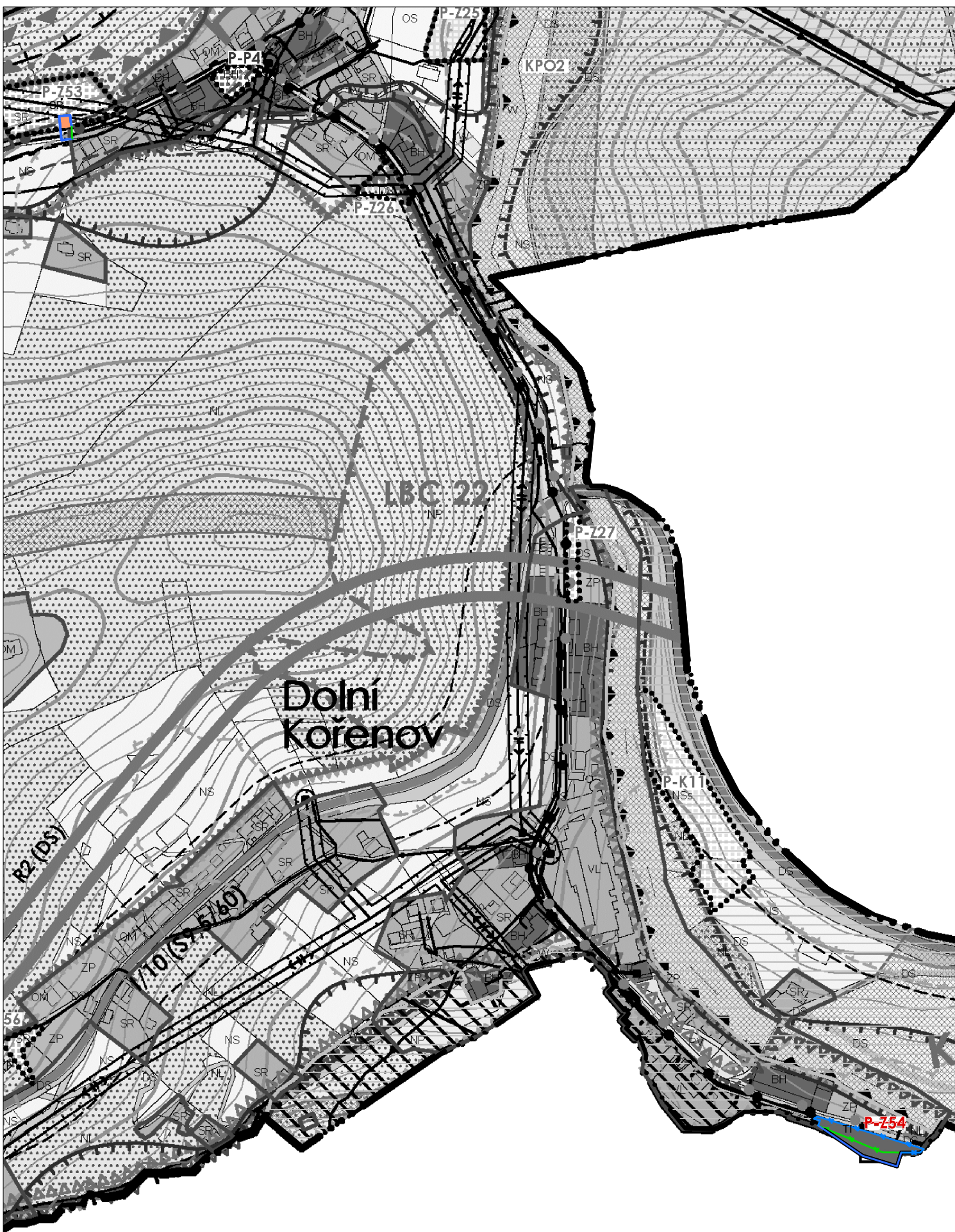
POŘIZOVATEL	Obecní úřad Kořenov	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	IX/2019
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer, Petr Schejbal	1: 5 000
KOORDINAČNÍ VÝKRES		VÝKRES Č.
		1

Polubný

Polubný



A



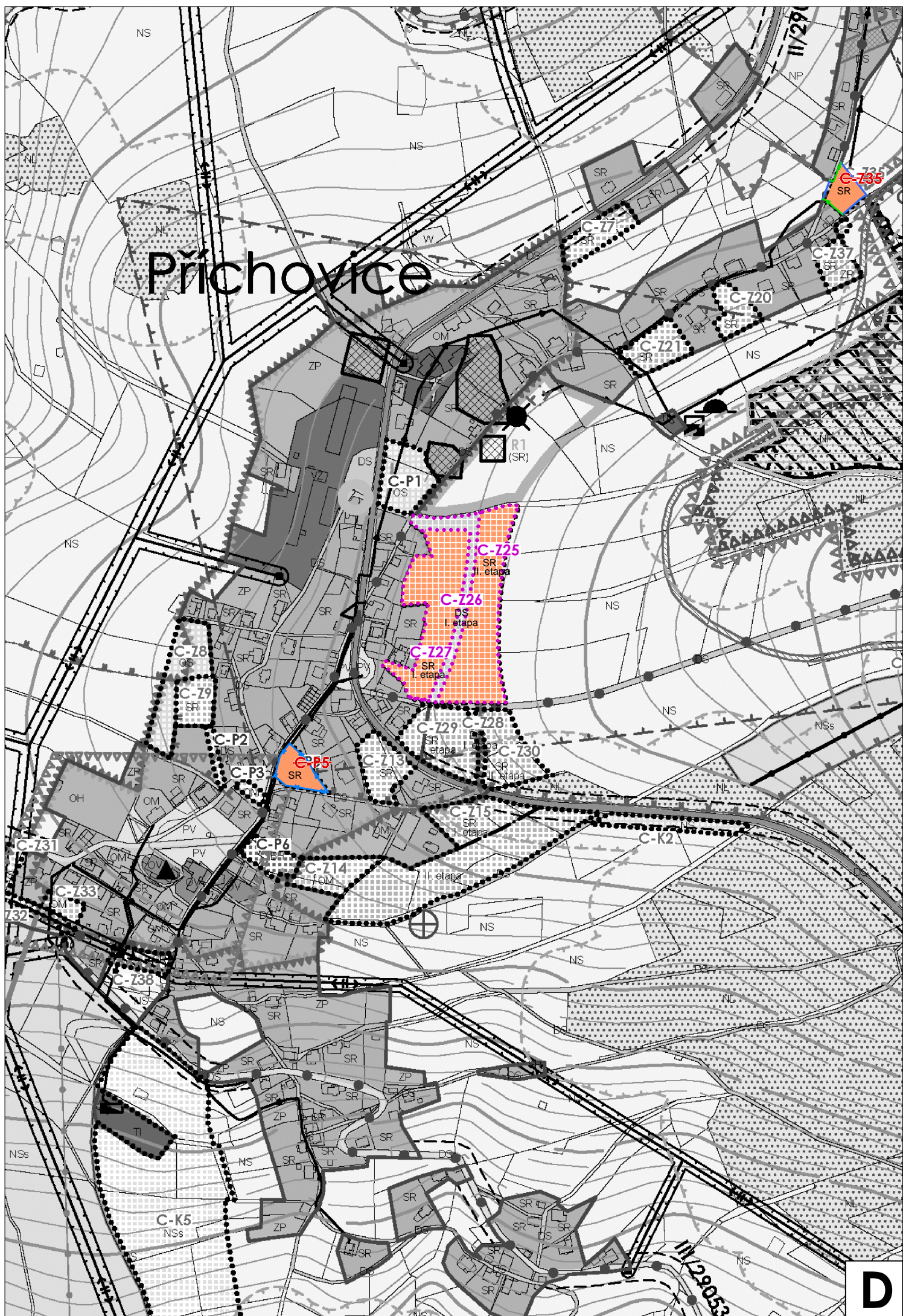
Kořenov

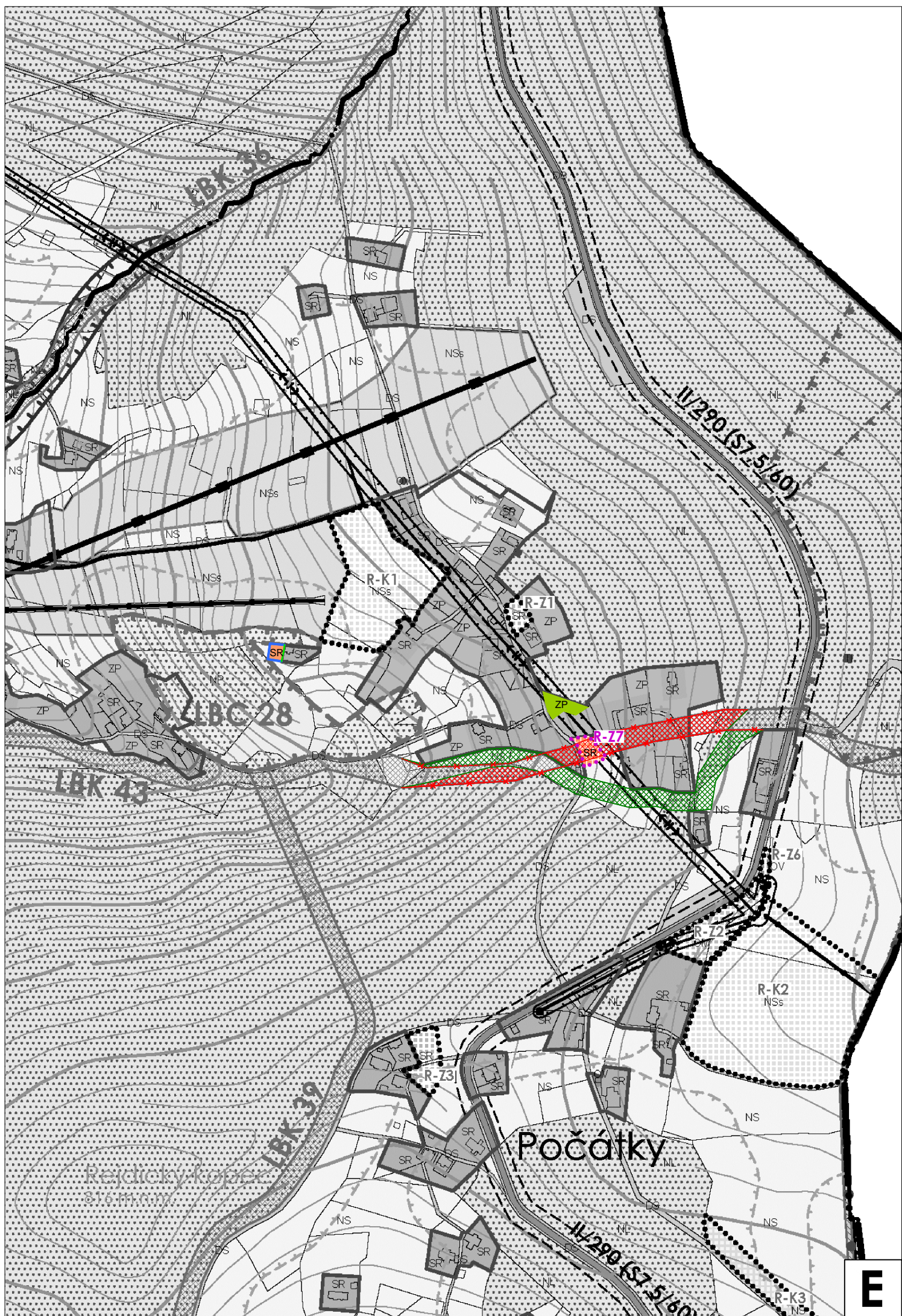


Tesařov














KRKONOŠSKÝ
NÁRODNÍ PARK

Přichovice



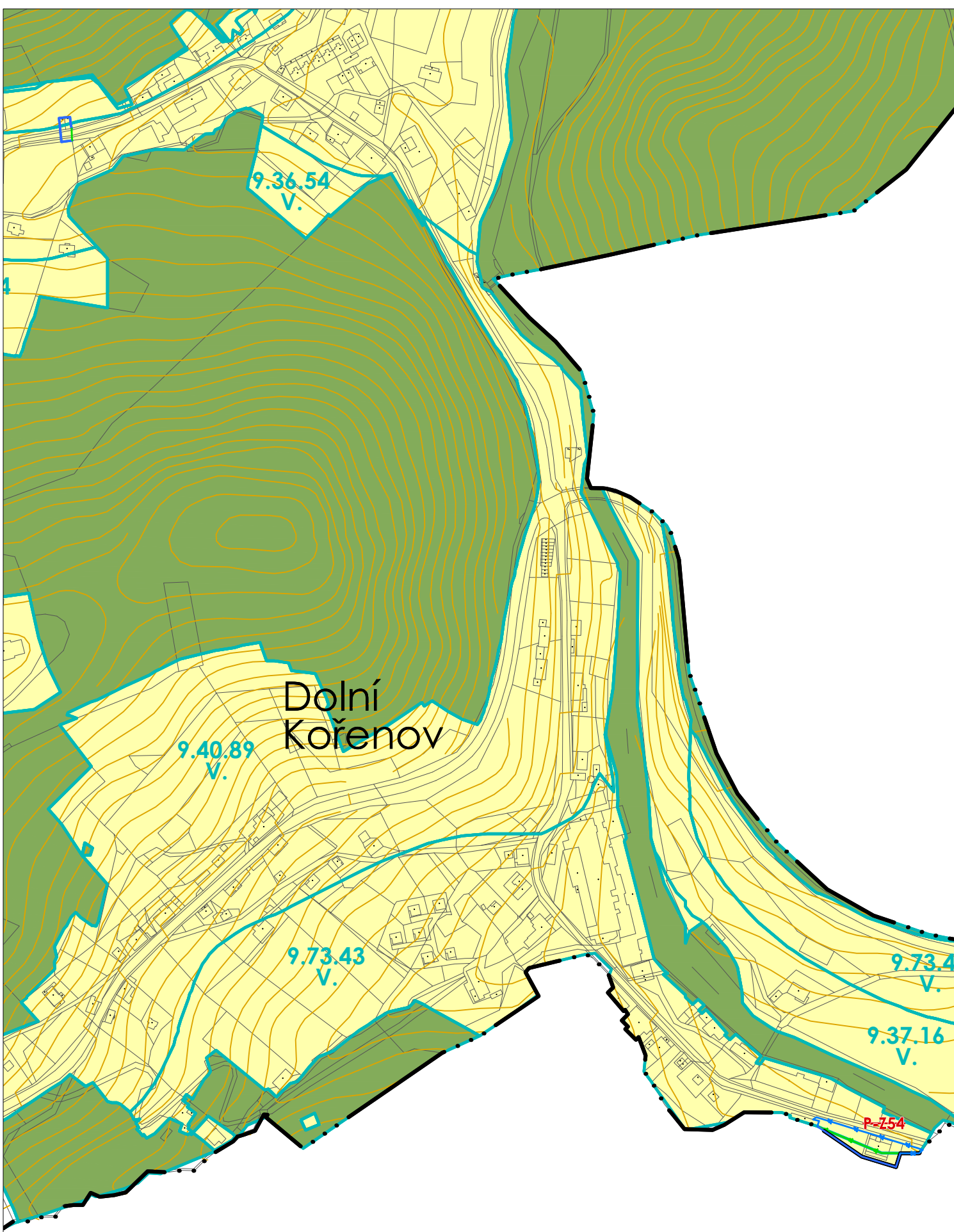


LEGENDA:

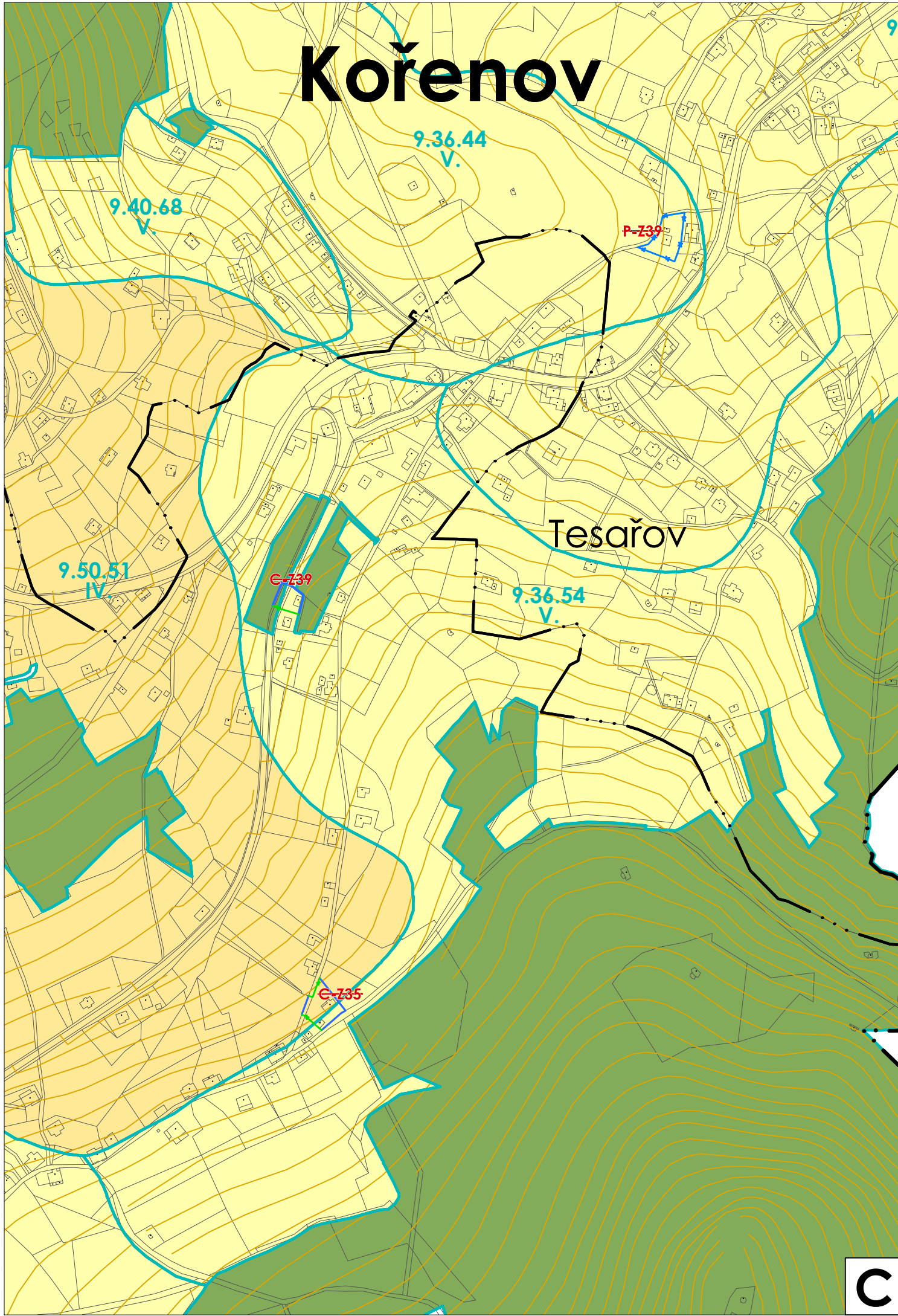
	hranice administrativního území
	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017
	hranice zastavěného území ke zrušení
	zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení
	plocha s vyhodnocením záboru ZPF
	plocha změn se zábořem ZPF - bez vyhodnocení
	část plochy představující zábor ZPF
	plocha změn bez záboru ZPF
	plocha změn navrácená do ZPF
	hranice BPEJ
	kódy BPEJ
	třídy ochrany
	zemědělská půda s třídou ochrany III.
	zemědělská půda s třídou ochrany IV.
	zemědělská půda s třídou ochrany V.
	nezemědělská půda

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov

POŘIZOVATEL	Obecní úřad Kořenov	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	IX/2019
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer, Petr Schejbal	1: 5 000
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU		VÝKRES Č.
		3



Kořenov



9.36.51
IV.

Přichovice

9.41.68
V.

C-735

9.36.44
V.

C-725

C-726

C-127

C-P5

9.41.68
V.

D

9.41.68
V.



9.36.24
III.

Rejdický kopec
816 m.n.m.

Počátky

9.36.44
V.

9.50.44
V.

E

[c]**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV
- PŘÍLOHY****PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí ČR
LBK	lokální biokoridor
LK	Liberecký kraj
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PRVK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

původní text
nový text
vypuštěný text

Kapitoly a podkapitoly, které nejsou součástí textu s vyznačením změn, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Kořenov zůstává v těchto částech nezměněna. Jedná se o následující celé kapitoly nebo podkapitoly:

- kapitola 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- v rámci kapitoly 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně
 - 3.5. Charakter a struktura zástavby
- v rámci kapitoly 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ
 - 4.1. Občanské vybavení
 - 4.2. Veřejná prostranství
 - 4.3. Dopravní infrastruktura
- v rámci kapitoly 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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
 - 5.2. Prostupnost krajiny
 - 5.3. Protierozní a revitalizační opatření v krajině
 - 5.4. Ochrana před povodněmi
 - 5.5. Systém ekologické stability
- 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 ODS. 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)
- 8. 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 USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
- 10. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
- 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- 12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENOV

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu Kořenov (dále jen „územní plán“) vymezeno k datu 28.2.2014 a aktualizováno k datu 27.7.2017. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části územního plánu (výkres základního členění, hlavní výkres) a z grafické části odůvodnění územního plánu (koordinální výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

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

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- zachovat přirozenou funkční nejednoznačnost urbanizovaných ploch;
- umožnit rekreační využívání objektů určených k trvalému bydlení;
- stavební rozvoj soustředit v dosahu provozované a navrhované veřejné infrastruktury;
- při zástavbě preferovat přírodu blízká opatření zvyšující retenční schopnost území;
- posilovat územní vazby jednotlivých sídel na území obce;
- respektovat stávající kompoziční vztahy, zejména geomorfologii území a historicky vytvořené struktury a vazby v krajině;
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v obci;
- podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí;
- umožnit realizaci staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách podporovat realizaci staveb a opatření nestavební povahy zachovávající případně zvyšující retenční schopnost krajiny;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- umožnit vedení multifunkčních turistických koridorů (D42, D41A) po stávajících dopravních plochách;

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

Plochy bydlení – v bytových domech (BH) – zahrnují stabilizované plochy zejména v Dolním Kořenově, ojediněle v Příchovicích.

Územním plán vymezuje plochy přestavby **P-P4** a **C-P6**.

Plochy občanského vybavení - jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení v centrálních částech jednotlivých sídel.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy **C-Z1b**, **R-Z6**.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – zahrnují stabilizované plochy komerční občanské vybavenosti, zejména velkokapacitní rekreační objekty.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby **C-P3**, **C-P4**, **C-Z14**, **C-Z33**, a **R-Z2**.

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – vymezeny jsou stabilizované plochy

v Rejdících, Tesařově, Nové Vísce, Horním Kořenově a v Polubném.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby **P-P1, P-Z23, P-Z25, P-Z30, P-Z48, C-P1 a C-Z8.**

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou stabilizované plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť v Polubném, Tesařově a v Příchovicích.

Plochy veřejných prostranství (PV) – vymezeny jsou stabilizované plochy v jádrových částech sídel.

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – tvoří jednoznačně dominantní funkci v urbanizovaném území. Zastavitelné plochy doplňují stávající strukturu zástavby i v rámci volné krajiny, jsou umístěny s ohledem na exponované polohy v rámci II. a III. zóny CHKO Jizerské hory.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **P-Z1 – Z6, P-Z9, P-Z10, ~~P-Z13~~ P-Z14– Z19, P-Z21, P-Z22, P-Z24, P-Z28, P-Z31 – Z34, P-Z36 – P-Z38, P-Z40 – Z41, P-Z43, P-Z46, P-Z47a, b, P-Z49 – Z51, P-Z53, ~~P-Z55~~, P-Z56, P-Z58, C-Z1a, C-Z3 – Z7, C-Z9, C-Z13, C-Z15, C-Z20, C-Z21, C-Z25, C-Z27, C-Z29, C-Z30, C-Z34, ~~C-Z35~~, C-Z37, C-Z38, ~~C-Z39~~, C-Z40, R-Z1, R-Z3, R-Z4 a plochu přestavby ~~C-P5~~ R-Z7.**

Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1) – územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **J-Z1.**

Plochy dopravní infrastruktury – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Dopravní infrastruktura - silniční (DS)** – zahrnují stabilizované plochy komunikační sítě (silnice I, II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, manipulační a odstavné plochy).

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby **C-Z2, C-Z26, C-Z28, C-Z31, C-Z36, C-Z32, C-P2, P-Z11, P-Z26, P-Z27, P-Z42.**

- **Dopravní infrastruktura - silniční 1 (DS1)** - zahrnuje stabilizovanou plochu parkoviště Pod Bukovcem.
- **Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)** – představují pouze stabilizované drážní plochy.

V rozsahu drážních ploch je upřesněno vedení koridoru R (Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí - Regiotram Nisa).

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI) – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením, zejména vodovody, vodojemy, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, apod.

~~Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **P-Z54** pro ČOV Kořenov a **P-Z8** v Polubném.~~

Plochy výroby a skladování – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – jsou vymezeny stabilizované plochy v rozsahu stávajících výrobních areálů.
- **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – jsou vymezeny stabilizované plochy v rozsahu stávajících výrobních areálů v Polubném a Příchovicích.

Podrobné podmínky pro konkrétní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny v kapitole 3.3. a 3.4.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Kořenov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P-Z1	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,46
P-Z2	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,74 0,48
P-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,10
P-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,25
P-Z5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,29

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P-Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,56
P-Z8	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	-	Polubný	0,11
P-Z9	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,21
P-Z10	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,19
P-Z11	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,43
P-Z13	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,06
P-Z14	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,08
P-Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,08
P-Z16	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,03
P-Z17	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,16
	zeleň – přírodního charakteru (ZP)			0,02
P-Z18	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,67
P-Z19	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,25
P-Z21	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,20
P-Z22	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,28
P-Z23	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,06
P-Z24	smíšené obytné – rekreační (SR)	- zástavbu včetně zpevněných ploch a terénních úprav umístit min. 15 metrů od břehové čáry Martinského potoka	Polubný	0,32
P-Z25	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,60
P-Z26	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,12
P-Z27	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- v části plochy zasahující do koridoru územní rezervy R2 platí podmínky pro prověření stanovené pro tento koridor územní rezervy (R2)	Polubný	0,11

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P–Z28	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,27
P–Z30	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,54
P–Z31	smíšené obytné – rekreační (SR)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	Polubný	2,09
P–Z32	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,63
P–Z33	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,72
P–Z34	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,79
P–Z36	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,19
P–Z37	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,13
P–Z38	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,21
P–Z39	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,14

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P–Z40	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,25
P–Z41	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,18
P–Z42	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,31
P–Z43	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,22
P–Z46	smíšené obytné – rekreační (SR)	- při umísťování staveb bude respektována údolní (potoční) niva Tesařovského potoka v severní části plochy	Polubný	0,89
P–Z47a	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,41
P–Z47b	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,13
P–Z48	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,21
P–Z49	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,15
P–Z50	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,06
P–Z51	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,15
P–Z53	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,56 0,55
P–Z54	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	-	Polubný	0,13
P–Z55	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,30
P–Z56	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,09
P–Z58	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,09
C–Z1a	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,17
C–Z1b	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Příchovice u Kořenova	0,08
C–Z2	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,04

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
C-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,22
C-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,32
C-Z5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,12
C-Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,15
C-Z7	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,25
C-Z8	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Příchovice u Kořenova	0,46
C-Z9	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,22
C-Z13	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,29
C-Z14	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,28
C-Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	- respektovat prvky krajinné zeleně - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)	Příchovice u Kořenova	1,67
C-Z20	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Příchovice u Kořenova	0,19
C-Z21	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Příchovice u Kořenova	0,27
C-Z25	smíšené obytné – rekreační (SR)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11) - podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z26)	Příchovice u Kořenova	0,78 0,89
C-Z26	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27	Příchovice u Kořenova	0,17 0,28

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
C-Z27	smíšené obytné – rekreační (SR)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27</p> <p>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)</p> <p>- podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z26)</p>	Příchovice u Kořenova	1,05 0,83
C-Z28	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- studii zpracovat společně pro plochy C – Z28, C – Z29, C – Z30</p> <p>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)</p>	Příchovice u Kořenova	0,07
C-Z29	smíšené obytné – rekreační (SR)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- studii zpracovat společně pro plochy C – Z28, C – Z29, C – Z30</p> <p>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)</p> <p>- podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z28)</p>	Příchovice u Kořenova	0,50
C-Z30	smíšené obytné – rekreační (SR)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- studii zpracovat společně pro plochy C – Z28, C – Z29, C – Z30</p> <p>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)</p> <p>- podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z28)</p>	Příchovice u Kořenova	0,40
C-Z31	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,12
C-Z32	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,09
C-Z33	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,10
C-Z34	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,18
C-Z35	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,10
C-Z36	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,14
C-Z37	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,13

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-		0,07
C-Z38	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,14
C-Z39	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,04
C-Z40	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,03
R-Z1	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,07
R-Z2	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Rejdice	0,38
R-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,19
R-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,16
R-Z6	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Rejdice	0,03
R-Z7	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,06
J-Z1	smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	-	Jizerka	0,23

3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P-P1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,22
P-P4	bydlení – v bytových domech (BH)	-	Polubný	0,10
C-P1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Příchovice u Kořenova	0,36
C-P2	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,05
C-P3	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,05
C-P4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,60
C-P5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,16
C-P6	bydlení – v bytových domech (BH)	-	Příchovice u Kořenova	0,16

4 ~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ~~ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou

Kořenov (Tesařov)

Koncepce zásobování Tesařova bude řešena napojením na vodovod Příchovice a vybudováním nového vodojemu VDJ Kořenov (150 m³) a rozvodné sítě DN 100 o délce cca 1500 m.

Jizerka

Zásobování pitnou vodou Jizerky bude řešeno ze stávajícího obecního vodovodu. Problematiku kvality a vydatnosti zdroje je navrženo řešit samostatným hydrogeologickým průzkumem a návrhem nového místního zdroje včetně případného zařízení pro úpravu surové vody (odradnovací stanice).

Polubný (Dolní Kořenov, Horní Polubný)

Koncepce zásobování Dolního Kořenova pitnou vodou bude řešena společně s Horním Polubným vybudováním rozvodné sítě DN 100 o délce cca 2500 m s napojením na realizovaný přívaděcí řad DN 600 z ÚV Souš do VDJ U úpravny v Harrachově a vybudováním vodojemu VDJ Polubný – nový (200 m³) při cestě na Jizerku ve svahu nad Martinským údolím.

Příchovice

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Způsob zásobování pitnou vodou je územním plánem stabilizován.

Rejdice

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Způsob zásobování pitnou spočívá v individuálním řešení zásobování pitnou vodou (zejména studny individuálního zásobování vodou).

V rámci koncepce zásobování pitnou vodou stanovuje územní plán následující zásady:

- zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.
- U objektů mimo dosah vodovodního systému je individuální způsob zásobování vodou stabilizován;
- vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou umísťovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravních;
- vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Koncepce nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zásobování požární vodou

Koncepce zásobování požární vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

K zásahům proti požáru budou využity vodní plochy v zastavěných územích jednotlivých sídel, podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské (W) umožňují zřízení vyhovujících odběrných objektů.

4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Koncepce kanalizace

Polubný, Dolní Kořenov, Horní Kořenov, Tesařov

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod těchto částí obce zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. ~~Pro ČOV v Dolním Kořenově je územním plánem navržena zastavitelná plocha P-Z54. Dolní Kořenov je odkanalizován novou~~

centrální ČOV (pod podnikem CUTISIN), která zajišťuje odvádění a likvidaci vod také pro sídelní části v povodí Jizery (Tesařov, Horní Kořenov, Polubný, Martinské Údolí).

Pro samoty územní plán navrhuje odvádění a likvidace odpadních vod individuálním způsobem. Pro malou část zástavby v údolí Tesařovského potoka je navrženo odvádění a likvidace odpadních vod rovněž individuálním způsobem s tím, že ve lhůtě delší než je čtyřletý cyklus aktualizace bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena vybudováním výtlačné kanalizace.

Růžodol

V Růžodole je navrženo maximální využití stávající kanalizace a ČOV Růžodol pro odvedení splaškových vod. Navrženo je postupné prodloužení kanalizačních stok k objektům z povodí náležejícího k čistírně odpadních vod a napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby. V oblasti u Údolní chaty se jedná o dostavbu kanalizace s odkanalizováním zástavby podél silnice až na vrchol v Tesařově.

Jizerka

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Odvádění a likvidace odpadních vod individuálním způsobem je územním plánem stabilizována.

Příchovice

V Příchovicích je navrženo maximální využití stávající kanalizace a ČOV pro odvádění splaškových vod. Pro pokrytí převážné většiny Příchovic, včetně zastavitelných ploch, je navržen základní kanalizační systém DN 300, v délce cca 0,600 km.

Rejdice

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Odvádění a likvidace odpadních vod individuálním způsobem je územním plánem stabilizována.

V rámci koncepce odvádění a likvidace odpadních vod stanovuje územní plán následující zásady:

- odkanalizování zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu stávající a navrhované kanalizační sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů, resp. napojením na kanalizační systém. U objektů mimo dosah kanalizačního systému je individuální způsob odvádění a likvidace odpadních vod územním plánem stabilizován;
- srážkové vody v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním), ostatní srážkové vody odvádět příkopy a propustky přímo do recipientů;
- při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území;
- podporovat opatření zvyšující retenční schopnost území.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií

Způsob napájení

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

Primární a sekundární rozvod

Primární a sekundární rozvodný systém zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachován.

Zastavitelné plochy budou připojovány vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Koncepce telekomunikací a radiokomunikací zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby je navrženo napojení na stávající síť, v případě většího rozsahu ploch bude napojení řešeno prodloužením sítí.

4.4.5 Zásobování plynem a teplem

Koncepce zásobování plynem

U zastavitelných ploch v dosahu STL plynovodní sítě je navrženo napojení prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Územním plánem je navržena plynofikace Tesařova a Příchovic, resp. lokalit se zvýšenou hustotou zástavby. Napojení území na STL plynovod je navrženo v oblasti Dolního Kořenova. Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným využitím. Navrhované plynovodní řady nejsou obsaženy v grafické části územního plánu.

Koncepce zásobování teplem

U zastavitelných ploch v dosahu plynovodní sítě je pro vytápění a ohřev TUV navrženo využívání zemního plynu, příp. bude vytápění řešeno individuálním způsobem, zejména ekologicky šetrnými palivy nebo alternativními a obnovitelnými zdroji energie.

U objektů mimo dosah plynovodní sítě a objektů, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, bude vytápění řešeno individuálním způsobem, zejména ekologicky šetrnými palivy nebo alternativními a obnovitelnými zdroji energie.

4.4.6 Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. Ve čtyřletém cyklu aktualizace územní plán stabilizuje stávající způsob likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro skládkování.

Samostatné zastavitelné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromazďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

~~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 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

V krajině nejsou navrhována nová sídla ani samoty, celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu ploch přírodních, lesních a ploch smíšených nezastavěného území.

Celková koncepce územního plánu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrových částech sídel (Tesařov, Polubný, Příchovice), velmi omezeně pak v rámci menších sídelních enkláv, převážně však v přímé vazbě na zastavěná území a v dosahu dopravní a technické infrastruktury, na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Při využívání území stanoví územní plán následující zásady:

- zachovat členění krajiny dle převažujícího charakteru krajiny;
- volnou krajinu (území mimo zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby) kultivovat a chránit před zastavěním;
- chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilní fragmenty krajiny (skladebné části ÚSES);
- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny, zakládat prvky krajinné zeleně, obnovovat mimosídlní cesty;

- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo jejích dominant;
- vytvořit podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- ochranu před povodněmi přednostně řešit realizací opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi, pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech, pokud nelze jinak, řešit ochranu před povodněmi realizací staveb na ochranu před povodněmi;
- zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

Plochy vodní a vodo hospodářské (W) – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Plochy lesní (NL) – zahrnují stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody, v řešeném území zahrnují skladebné části územního systému ekologické stability (biocentra), lokality soustavy NATURA 2000, plochy I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory a plochy Krkonošského národního parku.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS) - jsou vymezeny na funkčně nejednoznačných plochách, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkce.

V rámci těchto ploch jsou vymezeny plochy sezónních odstavných parkovišť: **P-K1, C-K2, C-K3, R-K3** (viz kapitola 4.3.1. textové části územního plánu).

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) - zahrnují stabilizované plochy s polyfunkčním využitím, které mají v letním období zejména funkci přírodní nebo funkci zemědělské prvovýroby převážně extenzivního charakteru s mimoprodukčním významem a v zimním období funkci sportovní (samostatné sjezdové tratě, lyžařské areály a další sportovní plochy). Jedná se o plochy v nezastavěném území s předpokládaným využitím pro účely sportovní funkce v krajině s omezením staveb.

Územním plánem jsou vymezeny plochy **C-K1, C-K5, C-K6, P-K2, P-K5, P-K9, P-K6a, P-K6b, P-K11, R-K1, R-K2** (viz kapitola 4.3.5. textové části územního plánu).

Další navrhovaná opatření v krajině:

- upřednostňovat extenzivní formy hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině;
- respektování a obnova mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest, vodotečí či remízů (doplňková opatření systému ekologické stability), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a zachování přístupu k vodotečím.

Koncepce zalesňování, zásady pro zalesňování a kácení:

- při zalesňování upřednostňovat pozemky navazující na stávající lesní celky, kde nedojde ke snížení hodnoty krajinného rázu a dochovaného stavu přírodního prostředí lokality;
- případné zalesňování nelesních pozemků (o výměře nad 2000 m²) je z hlediska územního plánu změnou funkčního využití a vyžaduje pořídit změnu územního plánu;
- dbát o diferencovaný přístup k zalesňování zemědělských ploch, ze zalesňování vyloučit pozemky s výskytem lučních druhů vzácných a ohrožených rostlin a živočichů, plochy kde by výsadba lesního porostu výrazně narušila krajinný ráz;
- kácení nelesních dřevin významných z hlediska utváření krajinného rázu a nelesních dřevin v rámci ÚSES bude řešeno v souladu se zásadami stanovenými v platném Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory.

Podmínky pro změny využití ploch:

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkce lesa PUPFL (o výměře do 2000 m²);

- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL (o výměře do 2000 m²);
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, PUPFL (o výměře do 2000 m²);
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, PUPFL (o výměře do 2000 m²);
- z PUPFL (o výměře do 2000 m²) na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu.

Zásady péče o krajinný ráz

pásmo A - k.ú.: Jizerka, Rejdice, Příchovice u Kořenova, Polubný (vyjma Dolního Kořenova a centrálního Kořenova)

- ochrana reliéfu krajiny, ochrana významných krajinných dominant;
- ochrana přirozeného charakteru vodních toků a pramenišť;
- zachovat typický charakter struktury členění zemědělské krajiny a její vazbu k sídlům (meze, remízky, cesty), případné doplnění narušených částí, ochrana cestní sítě;
- respektovat charakter a strukturu zástavby a její umístění v krajině - uspořádání a hierarchie objektů v rámci sídla i krajiny, kontext vývoje území;
- případné stavby a zařízení technické infrastruktury budou respektovat ráz krajiny, nebudou výrazně zasahovat do prostorových a pohledových vztahů krajiny, a bude prověřeno vhodné krajinářské řešení začlenění případných staveb do krajiny.

pásmo B - k.ú.: Polubný (Dolní Kořenov), Příchovice u Kořenova (vyjma Rejdic, Tesařova, Nové Vísky)

- ochrana přirozeného charakteru vodních toků, pramenišť a celkově vodního režimu krajiny;
- doplnění členění krajiny, obnova a ochrana cestní sítě.

pásmo C - k.ú.: Polubný (centrální Kořenov)

- podporovat znovuvyužití ploch tzv. brownfields (nevyužívané nebo nevhodně využívané zastavěné plochy);
- chránit vazby městské struktury k nezastavěné krajině – zelené „pásy“
- podporovat obnovu zaniklé cestní sítě;
- členit velké plochy zemědělské půdy cestami, mezemi, remízky, solitérami. Chránit prostupnost krajiny, cestní síť. Alespoň částečná revitalizace technicky upravených koryt vodních toků, včetně dosadby doprovodné zeleně.

Ochrana krajinného rázu:

Vymezují se zóny ochrany krajinného rázu:

zóna A, v níž jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu,

zóna B a nezastavěné území zóny A, v nichž nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

Zóny jsou zobrazeny ve schématu prostorového uspořádání, formulace podmínek pro rozhodování o změnách v území v zónách je zpřesněna v Příloze č. 1 - Vymezení pojmů.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktury:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WD1	Polubný	dopravní infrastruktura – železniční (DZ) - Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí - Regiotram Nisa (R)
WD2	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z26)

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WD3	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z28)
WD4	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-P2)
WD5	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z32)

Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technické infrastruktury:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WI1	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) – čistírna odpadních vod (P-Z54)

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – turistická doprava

ozn.	k.ú.	popis
D41A	Jizera, Polubný	multifunkční turistický koridor – Jizera turistické trasy
D42	Jizera, Polubný	multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka turistické trasy – pěší trasa, cyklotrasa, lyžařská trasa

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení skladebných částí územního systému ekologické stability:

ozn.	k.ú.	popis
NC 83	Polubný	skladebná část ÚSES - nadregionální biocentrum
K 30 MB	Polubný	skladebné části ÚSES - nadregionální biokoridory
K 22 MB	Rejdice, Příchovice u Kořenova	
K 27 V	Polubný	
RK 13	Jizerka	skladebné části ÚSES - regionální biokoridory
RK 652	Polubný	
VU1	Jizerka, Polubný, Příchovice u Kořenova, Rejdice	skladebné části ÚSES – lokální biocentra a biokoridory

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce/využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.

Koeficient zastavěných ploch (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

Lehký průmysl – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

Negativní účinky a vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Nerušící výroba - výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Plochy změn v krajině - plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zástavbě (zejména nezpevněné plochy pro sezónní parkování v zimním období, plochy sportovních areálů – lyžařský areál, lanové centrum).

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Podmíněně přípustné využití – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Přípustné využití - stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Sezónní – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Zóna A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které se, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, krajinný ráz neposuzuje.

Zóna B a nezastavěné území zóny A – zóna ochrany krajinného rázu, ve které nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které bude ochrana krajinného rázu zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti změně č. 1 Územního plánu Kořenov, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Luboš Marek
starosta obce

.....
Stanislav Pelc
místostarosta obce

otisk úředního razítka

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který změnu č. 1 Územního plánu Kořenov vydal:

Zastupitelstvo obce Kořenov

Datum nabytí účinnosti změny č. 1 Územního plánu Kořenov:

.....

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

Luboš Marek, starosta obce

.....

otisk úředního razítka

Záznam o účinnosti připravila Jana Kost'ová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, jímž je Obecní úřad Kořenov, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, a vykonává územně plánovací činnost podle ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona při pořízení změny č. 1 Územního plánu Kořenov.