

ROZTOKY

U JILEMNICE

ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.2

Pořizovatel	Roztoky u Jilemnice
Zpracovatel	Architektonický atelier Holub.s.r.o. Pod Beránkou 19, 160 00 Praha 6
Autor	Ing.arch. A. Holub a kolektiv

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část změny ÚP

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území
- c) urbanistická koncepce lokalit
- d) koncepce infrastruktury
- e) koncepce uspořádání krajiny
- f) podmínky pro využití ploch
- g) vymezení VPS
- h) vymezení VPO
- i) stanovení kompenzačních opatření
- j) rozsah dokumentace změny ÚP

Odůvodnění změny ÚP

Výkresová část

Datum zpracování	únor 2017
-------------------------	-----------

1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna ÚP dílčím způsobem upravuje zastavěné plochy (aktualizace lokalit A2/ZM2, A3/ZM2).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna ÚP se nedotýká koncepce rozvoje území.

Změny se nedotýkají zájmů, které jsou obsaženy v ZUR.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna ÚP pouze dílčím způsobem rozšiřuje zastavitelné plochy ve dvou okrajových částech, takže nedochází k porušení urbanistické koncepce.

Nově navržené plochy

PLOCHA A29/ZM2

Zvětšení zastavitelné plochy A29 o nově vymezenou plochu.

Funkční regulace

Plocha smíšená obytná (venkovská obytná zástavba)

PLOCHA A30/ZM2

Vymezení nové zastavitelné plochy zarovnáním současné hranice zastavěného území

Funkční regulace

Plocha smíšená obytná (venkovská obytná zástavba)

PLOCHA I2/ZM2

Vymezená plocha pro stávající autobusovou zastávku

Funkční regulace

Silnice II.a III.třídy

Redukce plochy

PLOCHA A18/ZM2

Redukce zastavitelné plochy o 1240 m². Plocha získaná redukcí zůstává ve funkci okolních ploch – louky a pastviny.

Funkční regulace

Plocha smíšená obytná (venkovská obytná zástavba)

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístění

Změna ÚP se nedotýká koncepce infrastruktury.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

Změna ÚP se nedotýká koncepce uspořádání krajiny.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VÝKLAD POJMŮ

Výklad pojmů je doplněn o pojmy:

- Stavba doplňkového charakteru – pergoly, přístřešky, vjezdové brány, zpevněné příjezdy atd.
- Obslužné objekty klientů železnic – nově zakládané objekty související s modernizací železnice a nově zakládanými zastávkami - přístřešky na kola, soc zařízení, přístřešky proti dešti atd.
- Obslužné objekty pro provoz železnice – stávající objekty (sklady, provozní objekty atd.)

ÚPRAVA PLOCH S ROZDÍLNÝCH ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Doplnění způsobu využití jednotlivých funkčních ploch:

Venkovská obytná zástavba

Hlavní využití

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a chovem domácího zvířectva
- objekty individuální rekreace
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování potřeb území
- ekologické aktivity
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- chov hospodářského zvířectva
- nerušící živnostenské činnosti především pro potřebu místních obyvatel
- malá ubytovací a stravovací zařízení
- parkoviště pro aktivity v území
- stavby doplňkového charakteru

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Smíšená zástavba městského typu

Hlavní využití

- bydlení všech forem
- objekty pro dočasné ubytování a rekreaci
- nerušící živnostenské činnosti a služby
- obchodní a kancelářské objekty
- zábavní zařízení malého rozsahu
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, správní, sociální zařízení určené pro obsluhu území
- obchodní zařízení, a nerušící služby
- stravovací zařízení
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití

- obchodní zařízení velkého rozsahu (hypermarkety)
- parkovací plochy mimo residenty
- zábavní zařízení velkého rozsahu (diskotéka atd.)

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Nízkopodlažní obytná zástavba

Hlavní využití

- nízkopodlažní bydlení
- objekty pro individuální rekreaci
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- stavby doplňkového charakteru
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- nerušící drobné podnikatelské aktivity

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Veřejná vybavenost

Hlavní využití

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- kulturní zařízení
- správní zařízení
- církevní zařízení
- služby související s hlavní činností
- parkování zajišťující hlavní činnost
- doprovodná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- kulturní zařízení většího rozsahu
- sociální byty, služební byty
- stravovací zařízení
- technické vybavení

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Sportovní plochy, rekreace

Hlavní využití

- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény
- obslužné objekty sportovišť
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- doprovodná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- obchodní, kulturní a klubové zařízení pro obsluhu území
- rekreační (dočasné) ubytování všech forem

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmínečně možné využití

Živnostenská plocha

Hlavní využití

- obchodní činnost
- prodejny, služby
- řemeslná výroba
- drobná výroba
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- skladové objekty jako doprovod hlavní činnosti
- autoservisy
- bydlení jako doprovod hlavní činnosti

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Výrobní plochy***Hlavní využití***

- činnosti, které nejsou spojeny s nadměrnou přepravou materiálu (limit dá policie ČR, odbor dopravy a obec)
- výrobní objekty, služby
- skladové objekty
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- stavební dvory
- doprovodná zeleň
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Zemědělské areály***Hlavní využití***

- objekty pro ustájení a chov dobytka
- skladové objekty
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- zpracování zemědělských produktů
- doprovodná zeleň
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- ekologické aktivity, živnostenské činnosti, odpadové hospodářství (včetně kompostáren)

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Silnice II. a III. třídy***Hlavní využití***

- pozemní komunikace
- parkoviště
- zařízení umožňující provozování komunikace (mostky, propustky atd.)
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- obslužné činnosti úzce související s provozováním dopravy

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Místní komunikace***Hlavní využití***

- pozemní komunikace
- parkoviště
- zařízení umožňující provozování komunikace (mostky, propustky atd.)
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- žádné

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Železnice***Hlavní využití***

- železnice
- obslužné objekty pro provoz železnice
- technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně možné využití

- obslužné objekty klientů železnice

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Technické vybavení*Hlavní využití*

- čistička odpadních vod
- objekty technického vybavení
- liniové podzemní stavby
- související obslužné komunikace

Podmínečně možné využití

- není

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Plochy veřejných prostranství*Hlavní využití*

- výhradně pro vymezenou funkci veřejné zeleně

Podmínečně možné využití

- liniové inženýrské sítě a technická zařízení s potřebnými příjezdy (ČOV, trafostanice, zařízení pro získávání pitné vody) sloužící pro potřebu obce,
- cyklotrasy a cyklostezky.

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo podmíněčně možné využití

Plochy nezastavěného území*Změny ploch nezastavěného území*

Mimo zastavěné území obce lze měnit využití zemědělských ploch (v detailním členění územního plánu označeny jako louky a pastviny, orná půda), po projednání změny dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vod. plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možno vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce, pastvině, vodní ploše a pozemcích, určených k plnění funkce lesa.

Možné využití ploch nezastavěného území

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.

Zemědělské plochy - orná půda*Hlavní využití*

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.)

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na lesní plochy, realizované na IV.a V. třídách ochrany ZPF. Nové zalesnění nesmí být blíže než 30m od stávající zástavby - je však podmíněno projednanou výjimkou z ochranného pásma lesů (50m).

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, oplocení, sportovní plochy (např. hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Zemědělské plochy - louky, pastviny***Hlavní využití***

Zemědělská činnost v sektoru prvovýroby (lesnictví, zemědělství, zpracování surovin atp.) včetně možnosti dočasného oplocení

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na lesní plochy, realizované na IV. a V. třídách ochrany ZPF. Nové zalesnění nesmí být blíže než 30m od stávající zástavby - je však podmíněno projednanou výjimkou z ochranného pásma lesů (50m).

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, trvalé oplocení, sportovní plochy (např. hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Zemědělské plochy - zahrady

Zahrady většího rozsahu, které nejsou obsaženy v jiných funkčních plochách.

Hlavní využití

Pro zemědělské, okrasné i rekreační činnosti. Umisťovat sem lze dále objekty dle § 103, odst. 1.a.1 zák. 183/2006 Sb. (stavby o jednom podlaží do 25 m² plochy).

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a ubytování, oplocení, sportovní plochy (např. hřiště a cyklo a motokrosu), ČOV, kompostárny

Lesní plochy***Hlavní využití***

- Pozemky pro plnění funkce lesa
- Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní využití a podmínečně možné využití

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy***Hlavní využití***

Zajištění rovnováhy ve vodním hospodářství
Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití

těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Pruh v šíři 6m od okraje toku je nezastavitelný.

Podmínečně možné využití

- Technická a dopravní infrastruktura
- vytváření protierozních prvků, stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků, mezi atd.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní využití a podmínečně možné využití

Plochy ÚSES

Hlavní využití

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmínečně možné využití

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití

- v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení. V biokoridorech umísťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

REGULATIVY VÝSTAVBY

REGULATIVY PRO STAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Regulativy výstavby pro celé území budou doplněny o regulativy:

- Záměry a stavby v celém území nesmí narušovat krajinný ráz
- K zásahům, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, bude vyžadován souhlas podle §12 odst.2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
- V případech záměrů, kdy by mohlo dojít ke snížení biologické rozmanitosti, bude požadováno biologické hodnocení.

Ustanovení §18 odst.5 stavebního zákona nelze v nezastavěném území využít pro:

- Stavby, které nejsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu
- Veškeré stavby spojené s bydlením a rekreací, s výjimkou infocenter a naučných stezek a s nimi spojenými informativními a hracími prvky a odpovídajícím mobiliářem
- Obnovitelné zdroje energie
- Trvalé oplocování pozemků s výjimkou průchodného dočasného ohrazení pozemků za účelem pastvy dobytka.
- ČOV, kompostárny

REGULATIVY VÝSTAVBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PLOCHA A29/ZM2

Zvětšení zastavitelné plochy.

Funkční regulace

Plocha smíšená obytná (venkovská obytná zástavba)

Regulativy výstavby

- Platí regulativy platného ÚP
- Stávající rokle s potokem a pobřežními porosty nesmí být stavební ani jinou činností dotčena.

PLOCHA A30/ZM2

Zvětšení zastavitelné plochy.

Funkční regulace

Plocha smíšená obytná (venkovská obytná zástavba)

Regulativy výstavby

- Platí regulativy platného ÚP

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,

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

Změna ÚP se nedotýká veřejně prospěšných staveb

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna ÚP se nedotýká opatření, kde lze uplatnit předkupní právo

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

k němu připojené grafické části

Dokumentace změny územního plánu č.2 obsahuje:

Změna ÚP	9 stránek textu.
Odůvodnění změny ÚP	2 stránky textu
Výkresová část:	10 výkresů

2 - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 územního plánu obce Roztoky u Jilemnice byla zpracována dle zákona č.183/2006, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady

Jako podklad pro zpracování změn sloužilo projednané a schválené zadání změny územního plánu

A) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR, priority – čl. (14) až čl. (32):

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 nevyplývá pro řešené území obce Roztoky u Jilemnice žádný požadavek na vymezení ploch nebo koridorů v územním plánu.

Čl. (14) – Změna ÚP naplňuje prioritu respektováním kulturních a civilizačních hodnot krajiny, rozvoj území v řešených částech obce probíhá vyváženým způsobem, kdy jsou vymezovány nové zastavitelné plochy kompenzací za plochy, které navrací do ZPF. Tímto řešením jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

čl. (14a) – Priorita je změnou ÚP naplňována, využití území a vymezování zastavitelných ploch probíhá především na půdách nízké ochrany.

čl. (15) – Změna naplňuje tuto prioritu vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, propojující některé části území řešené obce a v souladu s demografickou strukturou obyvatel řešeného území vymezuje plochy pro bydlení.

čl. (23), (24) – Změna ÚP vytváří předpoklad pro lepší dostupnost některých částí řešeného území (navrhované koridory dopravní infrastruktury), zmírňuje dopravu v centrálních částech stabilizovaných ploch bydlení, přičemž navrhovanými záměry nedochází k defragmentaci krajiny.

Čl. (29) – Změna ÚP naplňuje prioritu vymezením dopravních koridorů, které poskytnou obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

Z priorit čl. (16), (16a), (17), (18), (19), (20), (20a), (21), (22), (24a), (25), (26), (27), (28), (30), (31), (32) pak s ohledem na obsah změny a polohu řešeného území ve vztahu k vymezení rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, včetně stanovení dalších úkolů pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování, nevyplývají do této změny žádná opatření.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21. 12. 2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, nevyplývají pro území řešené touto změnou žádné skutečnosti, které je třeba touto změnou v ÚP zohlednit, neboť platný ÚP Roztoky u Jilemnice je zpracován v souladu se ZUR LK.

B) Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Změna č.2 se nedotýká širších územních vztahů, ale pouze vlastní obce.

Změna lokality A29/ZM2 vyplynula z požadavku vlastníka, který měl vzhledem k dříve stanovené hranici zastavitelného území (důvodem byla rokle s potokem a pobřežními porosty) omezené možnosti využití území. Protože jeho požadavek není v rozporu s urbanistickými ani jinými požadavky, nebyl důvod tuto změnu neprovést. Přírodní prvek je ochráněn regulativy využití území. V rámci této úpravy byla i zarovnána a mírně zvětšena hranice zastavitelného území.

Změna lokality A30/ZM2 vyplynula z požadavku vlastníka – hranice zastavěného území přímo lemovala hranici stávající zástavby, což znemožňovalo využití. Proto byla hranice zastavitelného území posunuta.

Protože obě plochy přímo navazují na již zastavěné území, jsou regulativy výstavby totožné s regulativy výstavby v již zastavěných plochách.

V rámci změny ÚP byla redukována zastavitelná plocha v lokalitě A18/ZM2 – není předpoklad, že by tato plocha byla využita pro výstavbu.

Lokalita A2/ZM2 a A3/ZM2 - změna původních lokalit A2 a A3 byla vyvolána skutečností, že původně navrhované rozvojové plochy jsou k dnešnímu dni již částečně zastavěné. Z tohoto důvodu byl charakter těchto ploch změněn na zastavěné plochy s funkcí dle původního ÚP, tedy plochy bydlení (nizkopodlažní obytná výstavba).

Způsob využití ploch byl doplněn tak, aby bylo umožněno ve všech lokalitách provádět modernizace infrastruktury a aby v rámci zemědělského areálu bylo možno provádět i kompostování. Umístění kompostárny je mimo obydlenou část obce – nehrozí tak žádný konflikt.

Doplněny byly také podmínky využití ploch ÚSES a regulativy omezující využití §18 odst.5 stavebního zákona.

Lokalita I2/ZM2 - v rámci úprav byla do dokumentace zanesena již existující plocha autobusové zastávky, která slouží pro sousední obec Martinice, je však na katastrálním území Roztok. Jedná se tedy o legalizaci stávajícího stavu, který však dosud nebyl v ÚP vyznačen. Proto dochází k formálnímu vymezení záboru PUPFL. Jelikož se však jedná o stávající stav, potřeba odlesnění zde není.

V řešeném území ani v rámci sousedních obcí nedošlo ke změně ÚSES.

C) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna ÚP č.2 neřešila záležitosti nadmístního významu.

D) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zábor ZPF

Změna ÚP č. 2 má dílčí dopad na zábor ZPF:

Tabulka vynětí ZPF

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)						Pozn.
		Celkem	z toho	Mimo zast.ú.	kultura	Mimo zast.ú. - bez vynětí	Zast. Území - bez vynětí	Mimo zast.ú. - vynětí	BPEJ	Tř. ochr	
A29/ZM2	Venkovská obytná zástavba	0,105		0,105	louka louka			0,044 0,061	77311 73051	I IV	
A30/ZM2	Venkovská obytná zástavba	0,058		0,058	louka			0,058	73341	IV	
A18/ZM2	Venkovská obytná zástavba	-0,124		-0,124	louka			-0,124	73041	IV	Návrat do ZPF

Celková vyjímaná plocha je 0,163 ha. Naopak do ZPF se vrací rozloha 0,124 ha. Celkový zábor ZPF je tedy 0,039 ha. Jedná se o okrajové plochy zatravněných svahů. Obhospodařitelnost ploch se nijak nenaruší.

Zábor PUPFL

Změna ÚP č.2 má dopad na zábor PUPFL.

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)						Pozn.
		Celkem	z toho	Mimo zast.ú.	kultura	Mimo zast.ú. - bez vynětí	Zast. Území - bez vynětí	Mimo zast.ú. - vynětí	BPEJ	Tř. ochr	
I2/ZM2	Silnice II.a III.tříd	0,052		0,052	les			0,052	230		

Plocha záboru je 520 m². Zábor se však týká již existující autobusové zastávky. Ke skutečnému odlesnění tedy nedojde.

Průběh pořízení Změny č. 2 ÚP Roztoky u Jilemnice a výsledek přezkoumání pořizovatelem:

1. Průběh pořízení změny územního plánu:

Změna č. 2 Územního plánu Roztoky u Jilemnice (dále jen „změna územního plánu“) byla pořízena odborem územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Jilemnice na základě žádosti Obce Kruh ze dne 4. února 2016, č. usnesení 7/2016.

Pořízení změny územního plánu se řídilo zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami – vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Zadání Změny č. 2 územního plánu Roztoky u Jilemnice byl v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona dne 18. února 2016 rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Obci Roztoky u Jilemnice a sousedním obcím. Doručen byl veřejnou vyhláškou, s datem vyvěšení dne 18. února 2016 a datem sejmutí dne 7. března 2016. K zadání bylo uplatněno 10 vyjádření dotčených orgánů, v pěti z nich byly uplatněny požadavky na doplnění obsahu zadání změny ÚP. Po termínu, bez požadavků na doplnění obsahu zadání, pak byl uplatněn požadavek Státního pozemkového úřadu Praha. Na základě rozsahu požadované změny územního plánu nebylo požadováno zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, a tudíž není součástí změny ÚP ani vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Upravené zadání bylo Zastupitelstvem obce Kruh schváleno dne 26. dubna 2016 usnesením č. 8/2016.

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant změny územního plánu ARCHITEKTONICKÝ ATELIER HOLUB S. R. O., PRAHA návrh dokumentace pro společné jednání. Dne 25. května 2016 pak pořizovatel rozeslal v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona oznámení o místě a době konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje, Obci Roztoky u Jilemnice a sousedním obcím, s výzvou dotčených orgánů k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Veřejná vyhláška, doručující návrh změny územního plánu pro společné jednání, byla vyvěšena dne 26. května 2016 a sejmuta dne 14. června 2016. Společné jednání s dotčenými orgány se uskutečnilo dne 17. června 2016 a byl z něj pořízen záznam. K návrhu dokumentace pořizované změny územního plánu uplatnilo stanovisko 8 dotčených orgánů ve stanovené lhůtě a dvě stanoviska po této lhůtě. Po lhůtě byl uplatněn požadavek MÚ Jilemnice, odboru životního prostředí a souvisel s nesprávnou terminologií použitou v platném ÚP, takže z uvedeného důvodu byl zohledněn a dále stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu Praha, které bylo bez požadavků. Požadavky Krajského úřadu Libereckého kraje, uplatněné podle zákona č. 114/1992 Sb. (ochrana životního prostředí), v platném znění, a podle zákona č. 334/1992 Sb. (ochrana zemědělského půdního fondu), v platném znění, týkající se úpravy textové části, byly následně dohodnuty v dohodovacím řízení uskutečněném dne 26. července 2016. Od Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy Liberec byl uplatněn požadavek na doplnění limitu území (prognózní zdroj č. P9 061800) a od sousední obce Martinice v Krkonoších, byl uplatněn požadavek na vymezení plochy veřejné opravní infrastruktury částečně zasahující do katastru obce, pro niž se změna pořizuje. Uplatněné, resp. dohodnuté, požadavky byly příslušným způsobem v návrhu změny zohledněny.

Dne 22. září 2016 zaslal Krajský úřad Libereckého kraje na základě dozorové pravomoci stanovisko s výzvou pro úpravu informace textové části pořizované změny týkající se vymezení zastavěného území. Následně dne 27. září 2016, na základě požadavku pořizovatele, vydal Krajský úřad Libereckého kraje stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a plánovací dokumentace kraje, a dále z hlediska zajištění koordinace území. Výsledkem posouzení bylo potvrzení možnosti zahájení řízení o změně územního plánu.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu dokumentace pořizované změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 14. listopadu 2016 a v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona byly přizvány jednotlivě dotčené orgány, Obec Roztoky u Jilemnice, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce. Dokumentace byla doručena touto vyhláškou, vyvěšenou dne 15. listopadu a sejmutou dne 1. prosince 2016. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 5. ledna 2017 a byl z něj pořízen záznam. K veřejnému projednání uplatnilo svá stanoviska 6 dotčených orgánů, z nichž Krajský úřad Libereckého kraje upozornil na nepřesnosti textové části (formální nepřesnosti) s požadavkem na její úpravu. Ostatní stanoviska byla bez požadavků.

Pořizovatel územního plánu společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny územního plánu a na základě těchto výsledků byla pořizovatelem zajištěna požadovaná úprava textové části Změny č. 2 ÚP Roztoky u Jilemnice pro její vydání.

V průběhu pořizování této změny nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, a proto součástí odůvodnění není návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu Roztoky u Jilemnice:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu Roztoky u Jilemnice podle následujících kritérií (ustanovení § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona):

a) s politikou územního rozvoje (PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZUR LK):

Výsledek zjištění:

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 stanoví základní úkoly a priority platné pro pořizování územních plánů a jejich změn a pro řešené území z ní nevyplývají konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo

koridorů. Způsob naplňování priorit touto změnou je pak podrobněji uveden v kapitole A.1. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Roztoky u Jilemnice.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje pak vyplynuly do řešení dokumentace Změny č. 2 ÚP Kruh požadavky na její vypracování, s cílem naplnění priorit územního plánování. Naplňováním těchto priorit je uvedeno v kapitole A.2. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Roztoky u Jilemnice.

- b) *s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:*

Výsledek zjištění: Změna č. 2 ÚP Roztoky u Jilemnice je zpracována v souladu s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, požadavky z nich vyplývající plně respektuje a v možné míře dále rozvíjí.

- c) *s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

Výsledek zjištění: Změna č. 2 ÚP Roztoky u Jilemnice byla pořízena v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Více viz text výše: *Průběh pořízení změny ÚP.*

- d) *s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:*

Výsledek zjištění: K projednávané změně ÚP nebylo uplatněno stanovisko s požadavky podle zvláštních právních předpisů.

Na základě výše uvedené došel pořizovatel k závěru, že:

Změna č. 2 ÚP Roztoky u Jilemnice není v rozporu se zákonem ani výše uplatněnými kritérii.