

Materiál pro jednání Zastupitelstva obce Bedřichov

Jednání ZM dne: 30.4.2020

Věc: **Schválení návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bedřichov, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Bedřichov**

Předkládá: **Petr Holub – starosta**

XX

Zastupitelstvo obce Bedřichov na svém .. zasedání dne ve věci Zprávy o uplatňování ÚP Bedřichov

1. bere na vědomí

důvodovou zprávu ke Zprávě o uplatňování ÚP Bedřichov,

2. schvaluje

v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bedřichov na základě vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a Správy CHKO Jizerské hory a připomínek, které byly uplatněny ve stanovené lhůtě ve smyslu § 47 stavebního zákona a

3. ukládá starostovi obce Bedřichov, Petrovi Holubovi

zajistit na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Bedřichov zpracování změny č. 3 ÚP Bedřichov v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Důvodová zpráva

Územní plán Bedřichov (dále jen „ÚP Bedřichov“) byl vydán v roce 2012 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a na základně schválení Zastupitelstvem obce Bedřichov dne 25.12.2012 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 9.11.2012.

V souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), a ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovalo Oddělení územního a strategického plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou (dále jen „pořizovatel“) návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bedřichov, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Bedřichov (dále jen „návrh Zprávy“).

Návrh Zprávy byl projednán v souladu s §55 odst. 1 stavebního zákona a byl veřejně vyvěšen k nahlédnutí od 12. 6. 2019 do 12. 7. 2019.

Dle § 47 stavebního zákona byl zpracovaný návrh Zprávy zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Bedřichov, pro kterou bude Změna č. 3 Územního plánu Bedřichov pořizována.

Návrh byl doručen veřejnou vyhláškou, do 15 dnů ode dne doručení (tj do 30 dnů od vyvěšení) mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření a sousední obce mohly uplatnit podněty. V téže lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty mohl doručit příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“).

V rámci projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska příslušných dotčených orgánů, ostatních orgánů a organizací, včetně připomínek veřejnosti.

A) VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OSTATNÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ

Přehled

- 1) Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 17. 6. 2019
- 2) Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Liberci ze dne 17. 6. 2019
- 3) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina ze dne 26. 6. 2019
- 4) Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Jizerské hory – stanovisko k vlivu návrhu Zprávy na soustavu NATURA 2000 ze dne 27. 6. 2019
- 5) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – územní odbor Jablonec nad Nisou ze dne 8. 7. 2019
- 6) Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Jizerské hory – vyjádření k návrhu Zprávy ze dne 9. 7. 2019
- 7) Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství –

stanovisko podle § 47 odst. 2 stavebního zákona (Stanovisko SEA) ze dne 9. 7. 2019

- 8) Krajský úřad Libereckého kraje – koordinované stanovisko ze dne 10. 7. 2019
- 9) Státní pozemkový úřad ze dne 10. 7. 2019
- 10) GasNet, s.r.o. ze dne 10. 7. 2019
- 11) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci ze dne 12. 7. 2019
- 12) Ministerstvo obrany České republiky ze dne 12. 7. 2019
- 13) Magistrát města Jablonec nad Nisou – souhrnné stanovisko ze dne 25. 7. 2019

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Bez připomínek a požadavků.

2) Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Liberci

Bez připomínek a požadavků.

3) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

Bez připomínek a požadavků.

4) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – územní odbor Jablonec nad Nisou ze dne 8. 7. 2019

Bez připomínek a požadavků.

5) Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správa CHKO Jizerské hory – vyjádření k návrhu Zprávy ze dne 9. 7. 2019

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správou CHKO Jizerské hory uplatnila vyjádření, ve kterém byla uplatněna řada požadavků.

V rámci kapitoly 1. Vyhodnocení zastavěného území byly uplatněny následující požadavky.

- Nesouhlas se zařazením následujících ploch či pozemků do stabilizovaného zastavěného území:
 - Z19 – část p.č. 413/1
 - Z22 – pozemky p.č. 362/2 a 358/2
 - Z36 – část p.č. 115/5 a st.p.č. 610
 - Z50 – pozemky p.č. 151/7 a pouze pozemky navazující bezprostředně na st.p.č. 578
 - Z61 – zařazení na podkladě aktuální katastrální situace
 - p.č. 438/1 – lesní pozemek, který zasahuje na plochu Z5
 - p.č. 421/2 – plocha Z16, AOPK požaduje tuto plochu vypustit a její převedení na plochu přírodní, pro zachování celistvosti biocentra
 - p.č. 2/1 a 2/3 – plocha Z45
 - p.č. 374/1 a 391/2 – plocha Z57
 - p.č. 570/1 – plocha Z74b, AOPK ČR nemá informace o povolení stavby
- Požadavek na zachování nezastavitelné plochy N10, N17, N22, N31
- Požadavek na vypuštění části pozemků p.č. 192 a 202/3 ze zastavěného území (jsou vymezeny jako nezastavitelná plocha kategorie NS)

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel výše uvedené požadavky akceptoval a zapracoval je do tabulky v rámci Návrhu na rozšíření zastavěného území.

Požadavky na vypuštění pozemků byly reflektovány v kapitole *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch* – body i., j. a k.

V rámci kapitoly 2. Vyhodnocení zastavitelných ploch AOPK ČR upozornila na odlišné využití oproti vyhodnocení v návrhu Zprávy:

- Z6 – na ploše byla zrealizována lesní cesta
- Z9, Z19, Z22, Z28, Z45 a Z57 – plochy nebyly využity pro výstavbu
- Z50 a Z61 – plochy nebyly využity na 100 %
- Z74b – AOPK ČR nemá informace o využití plochy (vydané územní rozhodnutí)

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel akceptoval výše uvedené návrhy na změny ve vyhodnocení využití ploch.

- U vyhodnocení zastavitelných ploch došlo ke snížení celkového využití z 21,95 % na 20,07 %
- U vyhodnocení nezastavitelných ploch došlo ke snížení celkového využití z 66,58 % využití na 59,96 %
- U vyhodnocení VPS pro dopravní infrastrukturu došlo ke zvýšení celkového využití z 42,78 % na 54,22 %

Úpravy ve vyhodnocení se dále projeví v kapitole D), kde došlo k následujícím změnám:

- U vyhodnocení ploch smíšených obytných (SC, BV, BS) došlo ke snížení celkového využití z 24,73 % na 20,89 %
- U vyhodnocení ploch veřejných prostranství – komunikace (VK) došlo ke snížení celkového využití z 21,22 % na 12,67 %

V rámci zastavitelných ploch byly dále uplatněny požadavky:

- Požadavek na zařazení plochy Z16 do plochy přírodní s tím, že cesta pro pěší je v této ploše přípustná
- Upozornění na problematickou plochu Z34, která v současnosti neumožňuje další využití vzhledem k podmínce minimální velikosti stavebního pozemku
- Požadavek na přehodnocení výškové regulace u plochy Z25

Komentář pořizovatele:

Požadavky byly akceptovány a reflektovány v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch* – body j a l.

V rámci vyhodnocení nezastavitelných ploch upozornila na AOPK ČR odlišné využití oproti vyhodnocení v návrhu Zprávy:

- Plochy N4, N6, N7 a N35 – pozemky nejsou formálně převedeny do lesních pozemků a nejsou tedy využity
- U ploch N10, N33, N34 a N42 AOPK ČR postrádala využití ploch
- U plochy N40 AOPK ČR nesouhlasila s vyhodnocením plochy, vzhledem k vyasfaltovaným zpevněným plochám na pozemku p.č. 512/1

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel akceptoval požadavky a upravil a doplnil tabulku vyhodnocení nezastavitelných ploch. V případě plochy N40 byl snížena míra využití ze 100 % na 76,64 %. Celkově došlo ke snížení využití nezastavitelných ploch z 66,58 % na 59,96 %.

V rámci kapitoly 3. *Vyhodnocení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)*

upozornila AOPK ČR na:

- Využití plochy Z16
- Nevyužití plochy Z56

V rámci části c) *VPS a VPO pro snižování ohrožení území povodněmi* dále AOPK ČR požadovala ponechání všech nezastavitelných ploch vymezených v rámci opatření VO 1 *úprava koryta Bílé Nisy pro zlepšení odtokových poměrů vč. protažení naučné stezky a vymezení nezastavitelných ploch N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23.*

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel požadavky akceptoval a upravil tabulky a vyhodnocení ploch. Celkové využití ploch se tak zvýšilo, z 47,78 % na 54,22 %. Požadavek na zachování VO1 byl reflektován vypuštěním původního návrhu pořizovatele na prověření vymezených nezastavitelných ploch vzhledem ke skutečnému stavu území. Požadavek byl z části *Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo* vypuštěn.

V rámci kapitoly 4. *Vyhodnocení územních studií* požadovala AOPK ČR stanovení lhůty pro zpracování vymezených územních studií 6 let. Zároveň požadovala rozsah studií ve Změně č. 3 ÚP Bedřichov prověřit a projednat.

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel konstatuje, že stanovení konkrétní lhůty bude prověřeno v rámci projednávacího procesu Změny č. 3 ÚP Bedřichov. Požadavek na prověření rozsahu územních studií byl reflektován v části *Ed) 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* – bod c.

V kapitole B. *Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP* AOPK ČR požadovala řešit uvedené problémy pouze organizačně a nikoliv vymezováním nových zastavitelných ploch.

Komentář pořizovatele:

Požadavek byl na základě jednání s AOPK ČR akceptován a v části *Ea) 3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případné doplňující průzkumů a rozborů* byl vypuštěn bod a.

V kapitole C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* AOPK ČR požadovala

- Doplnění republikových priorit, týkajících se ochrany hodnot.
- Důsledné respektování zásad, týkajících se ochrany přírodních a krajinných hodnot na území obce Bedřichov, jak jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.
- Podrobnější rozvedení záměrů Územní studie ÚS 1 – Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory v koncepčních souvislostech
- Uvést v návrhu Změny č. 3 ÚP Bedřichov, že územní rezerva V1 nebyla posouzena z hlediska SEA, a v době vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje byla zvažována pouze varianta podzemní štolou.

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel akceptoval požadavek týkající se republikových priorit, které doplnil do příslušné kapitoly. Z hlediska dodržování zásad konstatuje, že Změna č. 3 ÚP Bedřichov musí být v souladu s nadřazenou dokumentací a toto bude sledováno v průběhu pořizování. Záměry

z Koncepce cestovního ruchu Jizerské hory byly pořizovatelem doplněny a podrobněji specifikovány. Zároveň byl vypuštěn požadavek na jejich prověření v části *Ea) 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků* – bod a.

Problematika dotčení území obce Bedřichov územní rezervou V1 byla řešena a bylo zjištěno, že ÚP Bedřichov tuto rezervu nevymezil. V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov proto bude koridor územní rezervy V1 ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje převzat, a to v původní šířce. Požadavek je specifikován v kapitole C2 a dále v části *Ea) 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků* – bod a.

AOPK ČR dále specifikovala další požadavky, týkající se přímo zadání Změny č. 3 ÚP Bedřichov:

- Požadavek na prověření podmínek využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na hustotu zástavby.
- Požadavek na prověření a případné upravení podmínek pro vymezení stavebních pozemků a jejich minimálních velikostí.
- Požadavek na řešení problematiky § 12 odst. 4 zákona 114/1992 (podle Metodického pokynu MŽP ve spolupráci s MMR, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). V rámci požadavku prověřit vymezení území v ÚP Bedřichov v nichž:
 - A. Lze dohodnout základní podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR v následných řízeních (stanoviscích) nebude posuzovat krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona.
 - B. Nelze dohodnout základní podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR v následujících řízeních (stanoviscích) bude posuzovat krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona.
- Požadavek při prověřování možnosti výstavby retenčních nádrží pro zasněžování respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Komentář pořizovatele:

Problematika hustoty zástavby a obecně úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání, včetně úprav vymezení stavebních pozemků je v rámci návrhu Zprávy řešeno v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch* – bod d. a částečně bod e., který byl na základě požadavku AOPK ČR upraven. Požadavek na prověření podmínek s ohledem na hustotu zástavby byl pořizovatelem akceptován a byl převzat do Návrhu Zadání do části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch* pod bod m.

Požadavek na řešení problematiky § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny byl pořizovatelem akceptován a převzat do návrhu Zadání do části *Ea) 7. Ostatní požadavky* – pod bod d.

Body i a j v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*, týkající se prověření možnosti umístění retenčních nádrží pro zasněžování byly z návrhu Zprávy vypuštěny, požadavek na respektování zájmů ochrany přírody se proto stal bezpředmětným.

6) Krajský úřad Libereckého kraje – koordinované stanovisko ze dne 10. 7. 2019

a) Z hlediska památková péče

Bez připomínek a požadavků.

b) Z hlediska státní správy lesů

Není dotčeným orgánem.

c) Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Není dotčeným orgánem.

d) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

- Požadavek na uvedení všech změnových jevů graficky znázornit a uvést je v textové části Změny.
- Vymezení zastavěného území provést v souladu s Metodickým pokynem vydaným MMR v roce 2014.

Komentář pořizovatele:

Požadavek na znázornění jevů je v návrhu Zprávy obsažen v části *Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*. Aktualizace zastavěného území bude provedena v souladu s právními předpisy.

e) Z hlediska ochrany ovzduší

Bez připomínek a požadavků.

f) Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem

Není dotčeným orgánem.

g) Z hlediska dopravy

Bere návrh Zprávy na vědomí.

h) Z hlediska prevence závažných havárií

Bez připomínek a požadavků.

i) Z hlediska územního plánování a stavebního řádu

Bez připomínek a požadavků.

7) Státní pozemkový úřad ze dne 10. 7. 2019

Bez připomínek a požadavků.

8) GasNet, s.r.o. ze dne 10. 7. 2019

Bez připomínek a požadavků.

9) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci ze dne 12. 7. 2019

Bez připomínek a požadavků.

10) Ministerstvo obrany České republiky ze dne 12. 7. 2019

- Požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP Bedřichov.
- Požadavek na zapracování textové poznámky: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR,“ pod legendu Koordinačního výkresu.

Komentář pořizovatele:

Požadavky byly pořizovatelem akceptovány. V návrhu Zprávy jsou reflektovány v části *Ea*) 7. *Ostatní požadavky* – body e, f.

11) Magistrát města Jablonec nad Nisou – souhrnné stanovisko ze dne 25. 7. 2019

a) Z hlediska památková péče

Bez připomínek a požadavků.

b) Z hlediska ochrany ZPF

Není dotčeným orgánem.

c) Z hlediska ochrany ovzduší

Není dotčeným orgánem.

d) Z hlediska Státní správy lesů

Bez připomínek a požadavků.

e) Z hlediska státní správy myslivosti

Bez připomínek a požadavků.

f) Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Bez připomínek a požadavků.

g) Z hlediska odpadového hospodářství

- Bere návrh Zprávy na vědomí.

h) Z hlediska ochrany vod

- Požadavek na realizaci odkanalizování lokality řešené v bodě *h* – *Požadavek na prověření změny typu plochy na části pozemku p.č. 463/1 z plochy specifické – nezastavěného území N3 na plochy BV Plochy smíšené obytné – venkovské, v místní komunikaci na pozemku p.č. 741/1 s napojením na veřejnou kanalizační stoku splaškové kanalizace. Dešťové vody řešit vsakováním v místě vzniku.*

Komentář pořizovatele:

Předmětný bod *h* dle původního řazení byl z části *Ea*) 4. *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch* na 11. zasedání Zastupitelstva obce Bedřichov konaného dne 29. 11. 2019 vypuštěn z návrhu Zprávy, požadavek se proto stal bezpředmětným.

i) Z hlediska oddělení dopravního a silničního

Bez připomínek a požadavků.

B) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1) Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správa CHKO Jizerské hory – stanovisko k vlivu návrhu Zprávy na soustavu NATURA 2000 ze dne 27. 6. 2019

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správou CHKO Jizerské hory uplatnila stanovisko, dle kterého nemohla na základě návrhu Zprávy v souladu s § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučit významný vliv návrhu Zprávy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.

Důvodem nemožnosti vyloučení byla nedostatečná specifikace následujících požadavků, vyplývajících z Územní studie ÚS 1 Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory nebo vyplývajících z novelizací stavebního zákona:

- Požadavek na prověření implementace záměrů vyplývajících z Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory v rozsahu:
 - P47 Zahuštění pěších turistických tras
 - H02 Páteří hipostezka – západní větev: Hejnice – Ferdinandov – Nová Louka – Prezidentská chata – Hrabětice – Horní Maxov – Záhoří – Smržovka (Agro Z Penzion Ski) – Albrechtice v Jizerských horách – Desná – Souš – Polubný – Kořenov,
- Požadavek na prověření potřeby vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití,
- Požadavek na prověření nutnosti stanovení podmínek pro prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- Požadavek na prověření nutnosti upravení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby respektovaly § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2) Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko podle § 47 odst. 2 stavebního zákona (Stanovisko SEA) ze dne 9. 7. 2019

Krajský úřad dále jako příslušný úřad ve stanovisku uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000 a předměty její ochrany (dále jen dokumentace SEA) podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

Důvodem byla rovněž nedostatečná specifikace záměrů vyplývajících z Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory a budoucí požadavek Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje spočívající v prověření možnosti územní ochrany a využití VD Bedřichov jako potenciálního budoucího zdroje pitné vody a jeho zapojení do systému zásobování pitnou vodou. Dalším faktorem vedoucím k požadavku na vyhotovení dokumentace SEA byly v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch body i. Požadavek na prověření možnosti výstavby retenčních nádrží pro zasněžování na plochách SN Plochy specifické – nezastavěné území a j. Požadavek na prověření možnosti výstavby retenčních nádrží pro zasněžování na pozemcích p.č. 114, 110, 163/9, 163/7, 163/1, 202/1, 201 v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou.*

Vyhodnocení pořizovatele:

Z obou stanovisek nadřízených orgánů vyplynul požadavek na vyhotovení dokumentace SEA. Správa CHKO Jizerské hory ve svém stanovisku předestřela možnost jednání a přehodnocení stanoviska.

Pořizovatel proto dne 4. 11. 2019 absolvoval jednání se Správou CHKO Jizerské hory o úpravách návrhu Zprávy tak, aby bylo možné vyloučit významný vliv návrhu Zprávy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.

Pořizovatel dále dne 8. 1. 2020 absolvoval pracovní jednání na Krajském úřadě Libereckého kraje, na kterém byly rovněž řešeny možnosti úprav návrhu Zprávy takovým způsobem, který by umožnil upuštění od požadavku na vyhotovení dokumentace SEA.

Dne 16. 1. 2020 se konalo pracovní jednání pořizovatele a zástupců obce Bedřichov o dalším postupu.

Dne 17. 2. 2020 obdržel pořizovatel přehodnocené stanovisko Správy CHKO Jizerské hory, která na základě upraveného návrhu Zprávy přehodnotila vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.

Dne 12. 3. 2020 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, ve kterém bylo, na základě uvedených nově zjištěných a doložených skutečností, upuštěno od požadavku na zpracování dokumentace SEA a naturového hodnocení.

C) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI

Přípomínka č. 1 k návrhu Změny č. 3 ÚP Bedřichov

Podatelé: B. B. a Ing. P. K.

Datum podání: 10. 7. 2019

Požadavek: Vyřazení bodu *h*. *Požadavek na prověření změny typu plochy na části pozemku p.č. 463/1 z plochy specifické – nezastavěného území N3 na plochy BV Plochy smíšené obytné – venkovské (důvod požadavku byl projednán na jednání se zástupci vlastníka, zpracovatele ÚP Bedřichov, obce Bedřichov a CHKO JH dne 15. 2. 2019, důvodem požadavku je příprava akce „2. nástupní turistické centrum Maliník – Bedřichov“).*

Odůvodnění: Podatelé odůvodňují svoji připomínku ve 13 bodech. V bodě 1) je konstatováno, že dle závěrů návrhu Zprávy bylo vyčerpáno pouze 25 % ploch a není tedy důvodné vymezování nových zastavitelných ploch, s čímž je předmětný bod *h* v rozporu. V dalších bodech jsou podrobně rozebírány další důvody, např. absence požadavku na kompenzaci za vymezenou plochu nebo nedostatečná kapacita veřejné infrastruktury v lokalitě.

Vyhodnocení pořizovatele:

Přípomínce se vyhovuje.

Předmětný bod *h* dle původního řazení v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*, proti kterému připomínka podatelů směřuje, byl na 11. konání zastupitelstva obce Bedřichov usnesením č. 97/2019 z návrhu Zprávy vpuštěn.

Připomínka č. 2 k návrhu Změny č. 3 ÚP Bedřichov

Podatel: Ing. C. K.

Datum podání: 10. 7. 2019

Požadavek: Připomínka podatele směřuje na definování výšky objektů v ÚP Bedřichov, zejména při realizaci objektů ve svazích. Navrhuje, aby v ÚP Bedřichov byla upravena definice výšky objektů.

Odůvodnění: Podatel odůvodňuje připomínku osobní zkušeností s výstavbou v obci Bedřichov a problematikou výstavby ve svazích.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje.

V návrhu Zprávy je v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch* uveden bod *d. Požadavek na prověření a případné upravení upřesňující definice, která se týká stanovení výšky objektů, a to v návaznosti na stanovení max. výšky objektů v podmínkách pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití určených pro jednotlivé kategorie.* V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov tak bude definice výšky komplexně prověřena a případně upravena.

Připomínka č. 3 k návrhu Změny č. 3 ÚP Bedřichov

Podatel: M. T.

Datum podání: 10. 7. 2019

Požadavek: Požadavek na vyřazení bodu *a. Prověření požadavku na vyřazení podmínky zpracování územní studie pro rozvojové plochy přestavby P1, P2, P3, P4 a Z78 z části Ed) 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.*

Odůvodnění: Podatel odůvodňuje připomínku složitostí podmínek ve stávající lokalitě, zejména týkající se nevyřešením napojení lokality na technickou a dopravní infrastrukturu. Dle podatele by otázka napojení lokality na adekvátní technickou a dopravní infrastrukturu měla být řešena komplexně, tedy územní studií.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínce se nevyhovuje.

Původní koncepce ÚP Bedřichov předpokládala postupnou změnu využití v lokalitě vymezené plochami přestavby P1, P2, P3 a P4, kdy mělo dojít k postupné transformaci z individuální rekreace na trvalé bydlení. Tento předpoklad se od doby vydání ÚP Bedřichov v roce 2012 nenaplnil a nepodařilo se ani vyřešit otázku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

V rámci Změny č. 3 ÚP Bedřichov dojde k prověření nahrazení této koncepce vymezením nové funkční plochy rekreace a s tím spojených podmínek prostorového uspořádání. Současně s touto předpokládanou změnou přístupu bude prověřena nutnost vymezení podmínky na pořízení územní studie, vzhledem k předpokládané nově nastavené koncepci, jak by se zástavba v území měla dále vyvíjet. Výsledek projednání nelze dopředu předpokládat. V současnosti navíc podmínka na pořízení územní studie pozbyla ze zákona platnosti, a pokud má být zachována, musí být v rámci procesu Změny č. 3 ÚP Bedřichov znovu vymezena. Toto prověření je předmětem bodu a. proti kterému připomínka směřuje.

Připomínka č. 4 k návrhu Změny č. 3 ÚP Bedřichov

Podatel: Ing. P. J.

Datum podání: 11. 7. 2019

Požadavek: Připomínka je strukturována do několika bodů:

1. Požadavek na změnu regulativů zastavěného území obce Bedřichov podél silniční komunikace III/29022 od centrálního parkoviště (P200) směrem na Liberec z typu ploch „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (Plochy kategorie BV) na „Plochy smíšené obytné – centrální“ (Plochy kategorie SC), respektive „Plochy smíšené obytné“ (Plochy kategorie BS) aby reflektovali dle podatele současný stav.
2. Požadavek na vypuštění bodu *g. Požadavek na změnu regulativů na pozemku p.č. 637/1 v k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou pro školící centrum z části Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*, v případě neschválení bodu č. 1 z připomínky podatele.
3. Požadavek na vyjmutí bodu *h. Požadavek na prověření změny typu plochy na části pozemku p.č. 463/1 z plochy specifické – nezastavěného území N3 na plochy BV Plochy smíšené obytné – venkovské (důvod požadavku byl projednán na jednání se zástupci vlastníka, zpracovatele ÚP Bedřichov, obce Bedřichov a CHKO JH dne 15. 2. 2019, důvodem požadavku je příprava akce „2. nástupní turistické centrum Maliník – Bedřichov“).*
4. V předkládaném návrhu Zprávy není řešeno, jakým způsobem má být vedena lyžařská běžecká trať přes komunikaci III/29022 v plánovaném centru Maliník.
5. V části 3. Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) podatel žádá doplnění stavu realizace VT5 a VT7. Pro Změnu č. 3 ÚP Bedřichov navrhuje podatel zachovat VT5 a VT7 a postoupit v realizaci v souladu s dokumentem „Programové prohlášení zastupitelstva obce Bedřichov 2018 – 2022.

Odůvodnění:

1. Dle podatele zmíněné plochy podél komunikace netvoří již okrajovou část obce, ale svou polohou podél hlavní průjezdné komunikace její dřívější centrální část rozšiřují a přirozeně spojují s připravovaným „2. turistickým centrem Maliník – Bedřichov“. Okrajovou část obce dle podatele nově tvoří chatová osada Šanghaj (Plochy P1, P2, P3, P4 a Z78).
2. Požadavek odůvodňuje podatel tím, že pozemek p.č. 637/1 v k.ú. Bedřichov, který je v ÚP Bedřichov vymezen jako návrhová zastavitelná plocha kategorie BV, je v okrajové části obce a měla by se na ní realizovat rozvolněná zástavba.
3. Dle podatele je v lokalitě nedostatečná dopravní a technická infrastruktura, výstavba by měla negativní dopad na lokální biokoridor a sousední biocentrum BC 54, došlo by ke zrušení plánovaného „Dětského hřiště pod Rajtrem“ a lyžařského vleku a záměr je nevýhodný pro obec.
4. Dle podatele by případné přemostění bylo finančně neúměrné účelu a Zastupitelstvo obce Bedřichov by mělo dát prioritu projektům ze svého programového prohlášení.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínce se částečně vyhovuje.

- ad 1. V rámci projednání s dotčenými orgány vyplynuly požadavky AOPK ČR, v rámci kterých budou do určité míry prověřeny stávající podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na hustotu zástavby, vymezení stavebních pozemků ve stabilizovaném území a rovněž výšky objektů – bod d., bod e. a bod m. v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.*
- ad 2. Předmětný bod *g* části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*, proti kterému připomínka podatele směřuje, byl upraven.

- ad 3. Předmětný bod h dle původního řazení v části *Ea) 4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*, proti kterému připomínka podatele směřuje, byl na 11. konání zastupitelstva obce Bedřichov usnesením č. 97/2019 z návrhu Zprávy vypuštěn.
- ad 4. Požadavek je mimo podrobnost ÚP Bedřichov.
- ad 5. Pořizovatelem byl do návrhu Zprávy doplněn stav realizace navržených veřejně prospěšných staveb. Předmětem Změny č. 3 ÚP Bedřichov nebude změna navržených veřejně prospěšných staveb.

ZÁVĚR

Pořizovatel proto předkládá upravený Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bedřichov, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 3 ÚP Bedřichov zastupitelstvu obce Bedřichov ke schválení.

Po schválení návrhu Zprávy může být zahájen proces pořízení Změny č. 3 ÚP Bedřichov.