



Městský úřad Rokytnice nad Jizerou

Stavební úřad

Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou, tel: 481 549 313, 481 549 314
e-mail: cizinska.stavebni@mesto-rokytnice.cz, www.mesto-rokytnice.cz, IČO: 276057 DIČ: CZ00276057

Vyřizuje: Bc. Petra Čížinská, Radka Slavíková
V Rokytnici nad Jizerou dne 14. 9. 2021

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PASEKY NAD JIZEROU Č. 3

návrh určený k projednání a schválení v Zastupitelstvu obce Paseky nad Jizerou podle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vypracovaný dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) v úplném znění

Obsah zprávy (dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.):

- A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Rokytnice nad Jizerou, stavební úřad – Bc. Petra Čížinská
určený zastupitel obce Paseky nad Jizerou – Hana Růžičková, starosta

prosinec 2020 - duben 2021

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Paseky nad Jizerou byl pořízen dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Územní plán Paseky nad Jizerou vydalo Zastupitelstvo obce Paseky nad Jizerou formou opatření obecné povahy dne 20. 2. 2008 a nabyl účinnosti dne 7. 3. 2008. První Zpráva o uplatňování Územního plánu Paseky nad Jizerou byla schválena Zastupitelstvem obce Paseky nad Jizerou dne 28. 3. 2012 a nevyvolala změnu Územního plánu Paseky nad Jizerou. Druhá Zpráva o uplatňování Územního plánu Paseky nad Jizerou (dále jen „2. Zpráva“) byla schválena Zastupitelstvem obce Paseky nad Jizerou dne 20. 4. 2016. Její součástí bylo zadání Změny č. 1 Územního plánu Paseky nad Jizerou, která je vzhledem ke složitým jednáním s dotčenými orgány a obtížím způsobeným režimem nouzového stavu dosud v procesu pořizování. Od doby vyhotovení 2. Zprávy bylo podáno 10 návrhů fyzických a právnických osob na změnu územního plánu. Zastupitelstvo obce Paseky nad Jizerou je následně posoudilo a na svém zasedání dne 15. 2. 2021 odložilo projednávání podaných žádostí do doby ukončení procesu pořizování Změny č. 1 ÚP Paseky nad Jizerou, tzn. neschválilo pořízení další změny územního plánu (viz usnesení č. 9/2021).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Paseky nad Jizerou č. 3 vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, tedy v období od zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Paseky nad Jizerou č. 2 (únor 2016) do zpracování návrhu této Zprávy č. 3 (prosinec 2020) – dále: „sledované období“. V souladu s tímto ustanovením přistoupil stavební úřad Městského úřadu Rokytnice nad Jizerou, jako pořizovatel Územního plánu Paseky nad Jizerou, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Paseky nad Jizerou č. 3. Vše na základě veřejnoprávní smlouvy ze dne 1. 12. 2020 uzavřené mezi Městem Rokytnice nad Jizerou a Obcí Paseky nad Jizerou.

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Vymezení jednotlivých druhů ploch se změnou v území:

Druh plochy se změnou v území	Výměra (ha)	Podíl druhu ploch na plochách změn ÚP (%)	Pozn.
BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,820	24,43	Pl.č. 1-7 (Na Perlíčku, Hořensko, Centrum, V koutě, Při silnici, Rozcestí, Dolní Paseky)
RN – Rekreace – na plochách přírodního charakteru	9,194	58,80	Pl.č. 8
OM – Občanské vybavení – komerční malá a střední	0,148	0,95	Pl.č. 9
OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,793	5,07	Pl.č. 10
DS – Dopravní infrastruktura – silniční	1,249	7,98	Pl.č. 11
TI – Technická infrastruktura	0,433	2,77	Pl.č. 12
Celkem plochy se změnou v území	15,637	100	Pl.č. 1 – 12

--	--	--	--

- 1) Na zastavitelných plochách č. 1 – 7 bylo povoleno celkem 10 rodinných domů - zrealizováno 9 rodinných domů, od 1 RD bylo upuštěno - plocha je předmětem změny č. 1 - POM 1 (*sledované období: povoleny 2*).
- 2) Celkem 7 rodinných domů bylo povoleno v zastavěném území, jeden v lokalitě Hořensko (ppč. 1320/3), druhý v lokalitě Dolní Paseky (ppč. 426/6), třetí v lokalitě Pod Skálou (ppč. 1674), čtvrtý v lokalitě na Kopci (stpč. 149), pátý v lokalitě Havírenský mlýn (stpč. 182/1), šestý v lokalitě Dolní Paseky (ppč. 426/1), sedmý v lokalitě Na Perličku (ppč. 1392/3) (*sledované období: povoleny 2*).
- 3) Bylo realizováno technické zázemí Pizár.
- 4) *V zastavěném území byl povolen a realizován obslužný objekt Pizár (pokladna+WC).*
- 5) *Byla povolena a realizována výstavba lanové dráhy „ Paseky“ (náhrada 2 lyž. vleků).*

Přehled využití ploch se změnou v území

Číslo lokalit	Způsob využití lokalit	Výměra (ha)	Z toho využito		Nevyužito	Poznámka
			ha	%		
1	BV – Na Perličku	0,12	0,00	0	0,12	nerealiz. POM 1
2	BV – Hořensko	0,61	0,00	0	0,61	
3	BV – Centrum	0,57	0,04	7	0,53	1RD
4	BV – V koutě	0,16	0,00	0	0,16	
5	BV – Při silnici	0,60	0,36	60	0,24	2RD
6	BV – Rozcestí	0,59	0,44	75	0,15	3RD
7	BV – Dolní Paseky	1,17	0,43	37	0,74	3RD
Σ 1- 7	BV – bydlení venkovské	3,82	1,27	33	2,55	9RD
8	RN – rekreace	9,19	5,62	61	3,57	Běžecké trasy, výstavba LD Pizár
9	OM – občanské vybavení (komerční)	0,15	0,00	0	0,15	
10	OS – občanské vybavení (sport)	0,79	0,00	0	0,79	
11	DS – dopravní infrastruktura	1,25	0,40	0,32	0,85	Parkoviště Centrum DS2,
12	TI – technická infrastruktura	0,43	0,29	67	0,14	ČOV Paseky, ČOV Kořenov, tech. zázemí Pizár
Σ 1- 12		15,63	7,58	48,5	8,05	

A.2. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Jilemnice

V územně analytických podkladech (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Jilemnice (4. aktualizace pořízena v roce 2016) byly zaznamenány zejména tyto problémy a střety v území:

- Některé zastavitelné plochy kolidují s limity území – zejména se soustavou NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast, příp. ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, regionálním biokoridorem, s pásmem ve vzdálenosti 50 m od lesa, aktivní zónou záplavového území.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Paseky nad Jizerou se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (úplné znění závazné od 11. 9. 2020). Nachází se ve specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory s následujícími úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a 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,
- c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,
- d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,
- e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,

f) zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.

Specifické oblasti byly vymezeny tam, kde se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území a kde je potřeba řešení těchto problémů nejnaléhavější. Zároveň se jedná o území se specifickými hodnotami či specifickými problémy, které svým významem přesahují území kraje. Platný územní plán Paseky nad Jizerou respektuje tato kritéria, stejně jako ostatní republikové priority územního plánování.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány 21. 12. 2011 (zastupitelstvo kraje rozhodlo o jejich vydání 13. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK) a nabyly účinnosti dne 22. 1. 2012. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla vydána 30. 3. 2021 (usnesením č. 112/21/ZK) a nabyla účinnosti dne 27. 4. 2021.

- Území obce Paseky nad Jizerou se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, leží v SOB7b Specifická oblast Západní Krkonoše. Je součástí krajinného celku KC 04 Západní Krkonoše, krajiny 04-2 Harachovsko a 04-3 Rokytnicko a Pasecko, tj. krajiny lesozemědělské i lesní, význačných i běžných krajinných typů, součást KRMAP, zčásti i CHKO Jizerské hory, a EVL Krkonoše.

Cílovou kvalitou krajiny 04-3 je zejm. zachované široké úžlabí s přilehlými svahy, mozaikou středně velkých i drobných lesů, travnatých pozemků, s množstvím krajinně dominantních prvků nelesní zeleně na kamenných hrobkách a mezích. Zachovaná rozptýlená zástavba situovaná v údolích i na jejich svazích se snižující se hustotou osídlení ve vertikálním směru v souladu s historickým osidlováním. Zachovalé osamělé enklávy osídlení v přírodním prostředí. Vzájemný soulad charakteru historické i novodobé zástavby – měřítko, výška a proporce. Přiměřeně rozvíjená horská střediska cestovního ruchu s vhodně začleněnými areály sjezdových tratí do přírodního a krajinného rámce. Krajina částečně stabilizovaná, částečně nevyvážená – cílem je zlepšení architektonických a urbanistických kvalit zástavby a zachování volné krajiny.

- Okrajem území obce prochází multifunkční turistický koridor Jizera D41A.

- Část obce zaujímají regionální biocentra – RC1658 v jihovýchodní části a RC1661 ve východní části obce. Při východním okraji obce prochází nadregionální biokoridory K27V, K30MB a K30V. Podmínky pro využívání území s prvky regionálních a nadregionálních ÚSES stanovené v ÚP Paseky nad Jizerou korespondují s požadavky na využívání stanovenými v ZÚR Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z obsahu Zprávy o uplatňování územního plánu Paseky nad Jizerou č. 3 vyplývá, že dosud byla využita asi polovina stávajících zastavitelných ploch. Probíhající Změna č. 1 by měla zastavitelné plochy (BV) upravit pro výstavbu 12 rodinných domů (7 nových zastavitelných ploch pro rodinný dům a 5 náhrad za odstraněné domy a úprav stávajících ploch).

Ve sledovaném období bylo podáno 10 návrhů fyzických a právnických osob na změnu územního plánu.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle vydaného Územního plánu Paseky nad Jizerou je pro území obce v rámci zastavitelných ploch pro funkci bydlení venkovské navrhováno celkem 3,82 ha, které je možno využít. Dosud bylo využito 33 % z ploch návrhové kapacity. K dispozici je stále 2,55 ha ploch pro funkci bydlení.

K tomuto je potřebné zároveň uvést vývoj počtu obyvatel obce za sledované období z údajů ČSÚ:

- k 31. 12. 2016 - **252** obyvatel
- k 31. 12. 2019 - **251** obyvatel (dle údajů obce k 1. 1. 2021 je to 247 obyvatel).

Z výše uvedeného vyplývá, že počet obyvatel ve sledovaném období se téměř nezměnil, resp. se spíše mírně snížil, proto demografický vývoj obce není možné brát jako určující faktor pro potřebu vymezení dalších nových zastavitelných ploch.

Za sledované období obdržela obec 10 požadavků na změnu ÚP Paseky nad Jizerou, z nichž 8 se týkalo požadavku na vymezení dalších zastavitelných ploch pro funkci bydlení.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

- nejsou. V současné době probíhá projednávání Změny č. 1 ÚP Paseky nad Jizerou.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- nejsou.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

- nejsou.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nenavrhují se pořízení nového ÚP. Vyhodnocením uplatňování ÚP nebyly zjištěny skutečnosti podstatně ovlivňující koncepci ÚP, aktuálně se projednává Změna č. 1 ÚP Paseky nad Jizerou.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

- nebyly zjištěny.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- nejsou.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Paseky nad Jizerou za sledované období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Návrh zprávy byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách Města Rokytnice nad Jizerou a Obce Paseky nad Jizerou, aby se s ním mohla seznámit veřejnost, a byl zaslán sousedním obcím. Od veřejnosti a sousedních obcí nebyly uplatněny písemné připomínky. Požadavky dotčených orgánů nebyly rovněž uplatněny. Požadavky Krajského úřadu Libereckého kraje ze 7. 6. 2021 na úpravu textu (doplnění číslování stránek, doplnění čísla a názvu vyhlášky č. 500/2006 Sb., zařazení území obce dle Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje pouze do Specifické oblasti Západní Krkonoše SOB7b) byly splněny. Požadavek na prověření srozumitelnosti výkladu Územního plánu Paseky nad Jizerou je prověřován a řešen v pořizované Změně č. 1 ÚP Paseky nad Jizerou.

Na základě těchto skutečností je návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Paseky nad Jizerou za sledované období předložen Zastupitelstvu obce Paseky nad Jizerou k projednání dle § 6 odst. 5 stavebního zákona a ke schválení.

Pořizovatel:

Bc. Petra Čížinská
MěÚ Rokytnice nad Jizerou

Určený zastupitel:

.....

Hana Růžičková
starosta obce Paseky nad Jizerou