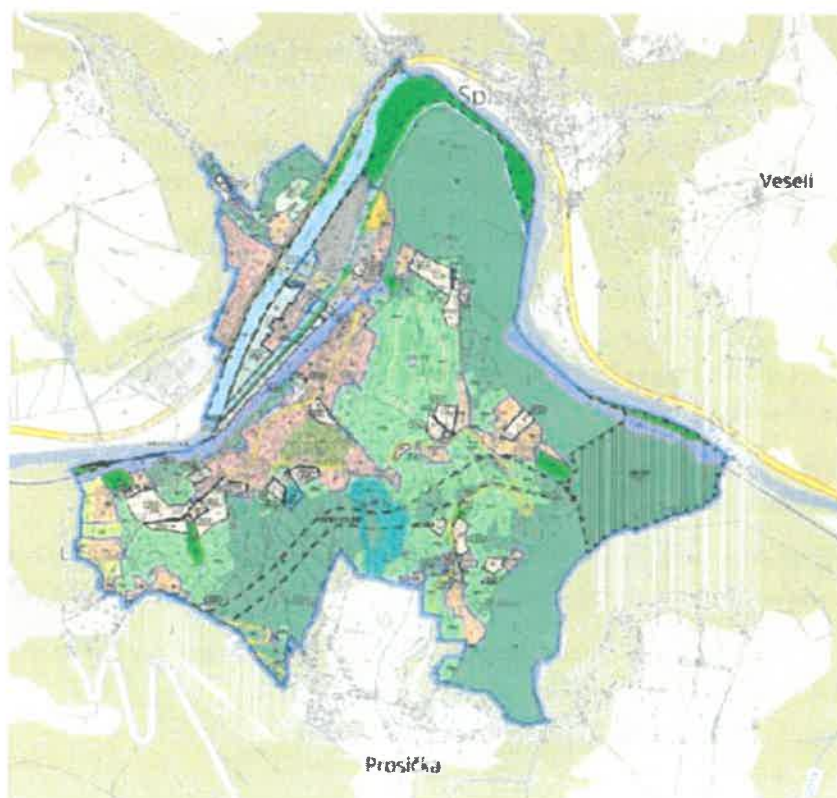


# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍŠNÝ

období 2014 - 2023

Požizovatel

Městský úřad Železný Brod  
odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
úřad územního plánování  
náměstí 3. května č. p. 1, 468 22 Železný Brod



Vyhodnocení zpracované v souladu s § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schválena Zastupitelstvem obce Líšný dne

usnesením č.

## **OBSAH**

úvod

- 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. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 zjištěny
- J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

závěr

## Úvod

Obec Líšný leží v atraktivním přírodním prostředí na pomezí turistických oblastí a tras Českého ráje, Horního Pojizeří a Jizerských hor. Celé území je součástí přírodního parku Maloskalsko. O kvalitě přírodního prostředí vypovídá i četnost prvků regionálního a nadregionálního systému ekologické stability. Obec se rozkládá v členitém terénu při řece Jizeře. Jeho severozápadní částí prochází po pravém břehu Jizery komunikace I/10 a na levém břehu Jizery vede železniční trať Jaroměř – Liberec. Hustá kompaktní zástavba sídla je v nižších polohách v údolí řeky, rozptýlená zástavba je rozložena na členitém svahu nad levým břehem řeky.

Podle historických zápisů patřila obec Líšný s jinými osadami na levém břehu Jizery k dominikánskému klášteru v Turnově. Osudy Líšného byly spojeny s osadou Vranové až do roku 1848, kdy byla zrušena robota. Ve třicátých letech 20. století bylo obyvatelstvo zaměstnáno v textilním a sklářském průmyslu. V současné době obyvatelé převážně cestují za prací do blízkého okolí. Obec plní převážně funkci obytnou a rekreační. Chybí zde základní i mateřská škola. Ekonomické aktivity odpovídají typu drobných služeb.

Celé území sídla je klidným místem pro trvalé i rekreační bydlení s relativně rychlou dostupností větších center, kterými jsou Jablonec nad Nisou, Turnov, Železný Brod i vzdálenější Liberec.

Obec Líšný má platný územní plán, který vydalo zastupitelstvo obce dne 8. 10. 2014, usnesením č.22.1/14. Územní plán nabyl účinnosti 5. 11. 2014. Územní plán byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon).

Zprávu o uplatňování „Územního plánu Líšný“ pořizovatel po projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem předloží zastupitelstvu obce ke schválení v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů).

**Zpráva o uplatňování územního plánu neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu.**

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**

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny některé zákony a předpisy podle kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o změnu právních předpisů – zákon č. 350/2012 Sb., zákon č. 225/2017 Sb. kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (novela stavebního zákona), vyhláška č. 458/2012 Sb., vyhláška č. 13/2018, kterou se změnila vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK) byly vydány dne 21. 12. 2011, usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje a nabyly účinnosti 22. 1. 2012. V platném územním plánu již byly zohledněny. Dne 27. 4. 2021 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 této dokumentace.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. PUR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021).

Při využívání území jsou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené územním plánem. Jsou naplňovány předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Plochy navržené pro jednotlivá využití se postupně využívají.

**B.**

#### **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Ze zpracovaných a vydaných Územně analytických podkladů, které byly zpracovány v roce 2020 nevyplývaly žádné nové požadavky na změnu územního plánu.

**C.**

#### **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platný územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území. Z PÚR ČR (ve znění platném od 1. 9. 2021) nevyplývají pro území žádné nové požadavky.

Platný územní plán není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK), které byly vydány 21. 12. 2011 a nabýly účinnosti 22. 1. 2012. Z Aktualizace č. 1 nevyplývají pro obec nové požadavky.

**D.**

#### **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán obce nabyl účinnosti dne 5. 11. 2014. Byl vydán zastupitelstvem obce usnesením 22.1/14.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území obce, která je respektována. Navržené zastavitelné plochy se postupně využívají, v souladu se stanovenou koncepcí.

#### **VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Úkolem stávajícího územního plánu bylo vytvořit podmínky pro klidné bydlení současných i budoucích obyvatel, aby byly v obci zachovány všechny hodnoty, zejména příjemné krajinné prostředí. Z tohoto důvodu byly plochy navrhovány v návaznosti na zastavěné území, aby budoucí domy byly připojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Maximální výměra stavebního pozemku byla stanovena v různých částech obce rozdílně z důvodu polohy obce (údolí a přilehlé příkré svahy). Stanovením rozdílné prostorové regulace byly dány podmínky pro zachování krajinných hodnot v území.

V územním plánu byly vymezeny nové plochy pro bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), plochy pro bydlení v rodinných domech – příměstské (BI) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

V územním plánu byly pro rozvoj obce vymezeny plochy „Veřejných prostranství – uliční prostory (PV)“, plochy „Veřejných prostranství – zeleň přírodního charakteru (ZVp)“, plochy „Veřejných

prostranství – veřejná zeleň (ZV)“, plochy „Dopravní infrastruktury silniční místní (DSm)“, plochy „Technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)“, plochy přestavby P01 a P02.

**PLOCHA Z01 (0,1 ha) - Bydlení v rodinných domech-rozptýlené (BR)**

Tato plocha byla vymezena pro maximálně jeden stavební pozemek, plocha se nachází v západní části řešeného území, jižně od komunikace.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z02 (1, 15 ha) – Bydlení v rodinných domech-rozptýlené (BR)**

Zato plocha byla vymezena pro max 4 stavební pozemky. Podmínkou využití bylo zpracování územní studie. Varianta zpracovaného návrhu územní studie byla zastupitelstvem obce zamítnuta. K dalšímu projednání nedošlo, termín pro zpracování územní studie ze zákona vypršel.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z03 a (0,33 ha) - Bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Tato plocha byla vymezena pro max. 2 stavební pozemky, výměra stavebního pozemku je stanovena max. 1000 m<sup>2</sup>.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z03 b (0,13 ha) – Veřejné prostranství – uliční prostory**

Plocha je vymezena jako veřejný prostor pro rozšíření místní komunikace v souladu s platnou legislativou. V současné době je využívána k otáčení vozidel.

Využití: 80 %

**PLOCHA Z03 c (0,66ha) – Bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro maximálně 3 stavební pozemky. Výměra pozemku k umístění rodinného domu má být max. 1200 m<sup>2</sup>. K dopravní obsluze má sloužit navržené veřejné prostranství Z03 b.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z03 d (0,15 ha) – Veřejné prostranství – zeleň přírodního charakteru**

Plocha vymezena pro kvalitní zeleň, stávající trasy a OP infrastruktury, dotčena koridorem VT (technická infrastruktura)

Využití: 100 %

**PLOCHA Z03 e (0, 2 ha) – Bydlení v rodinných domech – příměstské (BI)**

Plocha byla vymezena pro maximálně 1 stavební pozemek, výměra stavebního pozemku maximálně 1000 m<sup>2</sup>.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z04 (0,19 ha) – Bydlení v rodinných domech – příměstské (BI)**

Plocha byla vymezena pro maximálně 1 stavební pozemek o max. výměře 1000 m<sup>2</sup>.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z05 (0,21 ha) – Bydlení v rodinných domech – příměstské (BI), Zeleň soukromá, vyhrazená (ZS)**

Tato plocha byla vymezena pro max. 1 stavební pozemek (výměra stavebního pozemku max. 1000 m<sup>2</sup>). Část plochy je vymezena pro zeleň soukromou.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z06 (0,32 ha) – Bydlení v rodinných domech-příměstské (BI)**

Tato plocha byla vymezena pro maximálně 2 stavební pozemky o výměře max. 1000 m<sup>2</sup>).

Využití: 0 %

**PLOCHA Z07 (0,31 ha) – Bydlení v rodinných domech – příměstské (BI)**

Tato plocha byla vymezena pro maximálně 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max. 1500 m<sup>2</sup>.

Využití: 0 %

**PLOCHA Z08 (0,04 ha) – Veřejná prostranství – uliční prostory (PV)**

Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro cyklostezku.

Využití: 100 %

**PLOCHA Z09 a, c (0, 2 ha + 0, 61 ha) – Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Plocha vymezená pro břehovotu zeleň.

Plocha se využívá v souladu s regulativem a pro Greenway Jizera.

Využití 100 %.

**PLOCHA Z09 b (0, 1 ha) – Dopravní infrastruktura silniční místní (DSm)**

Plocha pro cyklostezku.

Využití: 100 %

**PLOCHA Z10 (1, 59 ha) – Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejné zeleně, drobné rekreační zázemí pro grilování, přístřešky, altány, hřiště atd.

Plocha se využívá v souladu s regulativem.

Využití 100 %.

**PLOCHA Z11 (0, 11 ha) – Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

Hlavním využitím plochy je prostor pro technickou infrastrukturu. Podmíněně lze využít jako manipulační plocha, účelová komunikace. V současné době se využívá k půjčování lodiček.

Plocha se využívá v souladu s platným regulativem.

Využití: 100%

**PLOCHA Z12 (0, 12 ha) – smíšené plochy obytné – venkovské (Z12 a), veřejná prostranství – uliční prostory (Z12 b)**

**Plocha Z12 a**

Plocha byla vymezena pro venkovskou zástavbu.

Využití: 0 %

**Plocha Z12 b**

Plocha byla vymezena jako veřejné prostranství.

Plocha se využívá v souladu s regulativem.

**PLOCHA Z13 (0,13 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 1 stavební pozemek.

Využito: 0 %

**PLOCHA Z14 a (0,72 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 4 stavební pozemky.

Využito: 0 %

**PLOCHA Z14 b (0,03 ha) – Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

Plocha byla vymezena pro umístění zařízení mobilního operátora.

Využito: 0%

**PLOCHA Z14 c (0,09 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro maximálně 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max 700 m<sup>2</sup>.

Využito: 0 %

**PLOCHA Z14 d (0,3 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 2 stavební pozemky. Výměra stavebního pozemku max. 900 m<sup>2</sup>.

Využito: 0 %.

**PLOCHA Z14 e (0,19 ha) – Dopravní infrastruktura silniční místní (DSm)**

Plocha byla vymezena pro realizaci širkového uspořádání komunikace dle platných předpisů. Plocha je dotčena koridorem VT – části VT1e. Využívá se jako pěší komunikace.

Využito: 20 %.

**PLOCHA Z15 (0, 12 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max. 900 m<sup>2</sup>.

Plocha je dotčena koridorem VT – části VT1e.

Využito: 100 %.

**PLOCHA Z16 (0, 26 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max. 1200 m<sup>2</sup>.

Plocha je dotčena koridorem VT – části VT1e

Využito: 100 %

**PLOCHA Z17 a (0,33 ha) – bydlení v rodinných domech rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 2 stavební pozemky. Výměra stavebního pozemku max. 1000 m<sup>2</sup>.

Využito: 0 %.



**PLOCHA Z17 b (0,04 ha) – dopravní infrastruktura silniční místní (DSm)**

Plocha byla vymezena pro šířkové uspořádání komunikace v souladu s platnými normami.

Využito: 0 %

**PLOCHA Z18 (0,39 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max. 1500 m<sup>2</sup>.

Využito: 0%

**PLOCHA Z19 (0,15 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha vymezena pro max. 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max. 1000 m<sup>2</sup>.

Využito: 0 %

**PLOCHA Z20 (0,38) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 2 stavební pozemky. Výměra stavebního pozemku max. 1200 m<sup>2</sup>.

Využito: 0 %.

**PLOCHA Z21 (0,16 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max. 700 m<sup>2</sup>.

Využito: 0 %

**PLOCHA Z22 (0,22 ha) – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR)**

Plocha byla vymezena pro max. 1 stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku max. 1000 m<sup>2</sup>.

Využito: 0 %

**PLOCHA Z23 (0,08 ha) – dopravní infrastruktura silniční místní (DSm)**

Plocha pro realizaci cyklostezky. Plocha leží v koridorech VK1a, VD1a, VU1a, je součástí koridoru VD2a.

Využito: 100 %

**PLOCHA Z24 (0,07 ha) – technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

Plocha pro realizaci vodojemu.

Využito: 0 %.

**PLOCHA PŘESTAVBY PO1 (0,31 ha) – veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Plocha pro rekreační a turistické zázemí a volnočasové aktivity.

Využito: 0 %

**PLOCHA PŘESTAVBY PO2 (0, 31 ha) – veřejné prostranství – uliční zeleň (PV)**

Stavba určena pro demolici a dále k veřejnému využití. V současné době obec zakoupila stávající objekt, prozatím bez konkrétního využití.

Využití: 0 %.

**VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH URČENÝCH K RODINNÉMU BYDLENÍ RŮZNÉHO TYPU**

<b>OZNAČENÍ PLOCHY</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Navrhovaný počet rodinných domů</b>	<b>Realizované domy (KN) k červnu 2023</b>
Z01	0, 1	1	0
Z02	1, 15	4	0
Z03 a	0, 33	2	0
Z03 c	0, 66	3	0
Z03 e	0, 2	1	0
Z04	0, 19	1	0
Z05	0, 21	1	0
Z06	0, 32	2	0
Z07	0, 31	1	0
Z12 a	0, 12	1	0
Z13	0, 13	1	0
Z14 a	0, 72	4	0
Z14 c	0, 09	1	0
Z14 d	0, 3	2	0
Z15	0, 12	1	1
Z16	0, 26	1	1
Z17 a	0, 33	2	0
Z18	0, 39	1	0
Z19	0, 15	1	0
Z20	0, 38	2	0
Z21	0, 16	1	0
Z22	0, 22	1	0
<b>Celkem</b>		<b>35</b>	<b>2</b>

Z tabulky lze vyčíst, že z celkové možné realizace 35 rodinných domů byly zrealizovány 2 rodinné domy. V tabulce nejsou uvedeny domy rozestavěné.

Stávající platný územní plán má stále dostatečnou rezervu ploch vymezených pro bydlení a zajištění rozvoje obce. Vzhledem k době platnosti územního plánu a množství realizovaných rodinných domů orgán územního plánování došel k závěru, že obec nepotřebuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Nové plochy určené pro bydlení se doporučuje navrhnout výměnou za nevyužívané stávající zastavitelné plochy, v souladu se stavebním zákonem.

E.

**Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Zadání změny není součástí zprávy.

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**

Není třeba stanovit požadavek na vyhodnocení, zadání návrhu změny územního plánu není součástí této „Zprávy“.

G.

**Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Požadavky nejsou, součástí „Zprávy“ není zadání územního plánu nebo změny.

H.

**Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. – D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Doporučujeme zpracování nového územního plánu (nebo změny), které zohlední nové předpisy v rámci změn stavebního zákona a dalších souvisejících předpisů.

I.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J.

#### **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR LK není v rámci této zprávy uplatňován.

#### **ZÁVĚR**

Pořizovatel vypracoval návrh Zprávy o Uplatňování územního plánu Líšný, který dle požadavků § 55 odst. 1 stavebního zákona předkládá k vyjádření dotčeným orgánům, k uplatnění stanoviska krajskému úřadu a k uplatnění podnětů sousedním obcím. Návrh Zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, aby každý mohl uplatnit připomínky.