



MĚSTO NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

PALACKÉHO 280, 463 65 NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

Č. j. NMPS/1878/2011-ÚP

V NOVÉM MĚSTĚ POD SMRKEM DNE 25.05.2011

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 1/2011

3. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **3. změnu ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem č. 13 ze dne 04.12.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou – Vyhláška o regulativech územního rozvoje města Nového Města pod Smrkem, č. j. MěÚ 2734/96 o vymezení závazné části ÚPNSÚ, upraveného 1. změnou ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem, schválenou usnesením Zastupitelstva města č. 10/06/ZM ze dne 13.12.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nové Město pod Smrkem č. 6/06.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění (doplňuje) takto:

1. Vymezují se tyto funkční plochy:
 - a) Plochy bydlení - rodinné domy, označené v grafické části dokumentace této změny: 3/1a, 3/1b, 3/9, 3/11a, 3/13, 3/15, 3/16a, 3/16b, 3/19, 3/20, 3/24, 3/27, 3/28;
 - b) Plochy občanského vybavení, označené v grafické části dokumentace této změny: 3/3, 3/4, 3/5, 3/11b;
 - c) Plochy technického vybavení, označené v grafické části dokumentace této změny: 3/25;
 - d) Sportovní plochy – lyžařská sjezdovka (nově vymezená funkční plocha), označené v grafické části dokumentace této změny: 3/14;
 - e) Sportovní plochy – areál přírodního koupaliště (nově vymezená funkční plocha), označené v grafické části dokumentace této změny: 3/29;
 - f) Parkovací plochy – označené v grafické části dokumentace této změny: 3/6 a 3/17;
 - g) Plochy dopravy – cyklostezka (nově vymezená funkční plocha), označené v grafické části dokumentace této změny: 3/26.

2. Funkční plochy vymezené v odst. 1 písm. a), b), c), d), e), f), g) jsou zařazeny do zastavitelných ploch.
3. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce - Vyhláška o regulativech územního rozvoje města Nového Města pod Smrkem, č.j. MěÚ 2734/96 o vymezení závazné části ÚPNSÚ, ve znění vyhlášky č. 6/06, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch. Tyto stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) se doplňují a upravují následovně:

* SPORTOVNÍ PLOCHY - lyžařská sjezdovka

Lokalita 3/14

plochy zastavitelné

- stavba objektu zázemí s občerstvením, s technickým a sociálním vybavením
- stavby souvisejícího technického vybavení - vodovodní, kanalizační a elektrická přípojka
- parkoviště pro osobní automobily

plochy nezastavitelné

- území je určeno pro vymezení sjezdové lyžařské tratě
- nezastavitelnost plochy mimo stavby konstrukce vleku na patkách a objektu pro obsluhu vleku
- stavby souvisejícího technického vybavení - vodovod pro možné zasněžování, osvětlení na stožárech vleku

* SPORTOVNÍ PLOCHY - areál přírodního koupaliště

Rozšířeno o lokalitu 3/29

přípustné využití

- veřejné přírodní koupaliště, v zimním období ledová plocha
- přírodní amfiteátr, kulturní scéna
- veřejné sportoviště
- doplňující sociální a stravovací zařízení
- doplňující ubytovací zařízení
- záchytné parkoviště

4. Dále se doplňují zvláštní požadavky – regulativu pro plochy BYDLENÍ rodinné domy pro dílčí lokality 3. změny následovně:

lokality	3/1a
zvláštní požadavky – regulativ	U lokality situované při silnici II/291 s blízkým zdrojem hluku a vibrací požadavek na prokázání souladu s požadavky právních předpisů. Při umístování staveb pro bydlení bude měřením hluku doloženo dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

lokality	3/16a, 3/16b, 3/24
zvláštní požadavky – regulativ	V případě nutnosti provádět na uvedených lokalitách stavebně technická opatření k eliminaci negativních vlivů ze silničního provozu na přilehlých komunikacích, budou tato opatření budována na náklady stavebníka (investora).

lokality	3/9, 3/13, 3/16a, 3/16/b, 3/19, 3/20
zvláštní požadavky – regulativ	Podmínky prostorového uspořádání: přípouští se podlažnost u hlavních staveb 1 nadzemní podlaží s podkrovím,

	s možností podsklepení stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb u lokalit 3/9-6, 3/13-2, 3/16a-4, 3/16b-6, 3/19-1, 3/20-1
--	---

lokality	3/9
zvláštní požadavky – regulativ	Požadavek na zpracování zastavovací studie k územnímu řízení, která vyřeší zejména parcelaci území a základní uspořádání staveb s doplněním zastavěného území a stávající zástavby s návrhem řešení dopravní a technické infrastruktury.

lokality	3/19, 3/20
zvláštní požadavky – regulativ	Umístění staveb trvalého charakteru bude situováno v bezpečné vzdálenosti od lesa. Vzdálenost je dána střední výškou sousedícího lesního porostu v mýtném věku.

5. Dále se doplňují zvláštní požadavky – regulativu pro plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ pro dílčí lokality 3. změny následovně:

lokality	3/3
zvláštní požadavky – regulativ	Řešení lokality umístěné v ploše registrovaného významného krajinného prvku (VKP) - Lesopark za Textilanou s požadavkem na korigování zastavitelné plochy mimo stávající kvalitní dřeviny. Uspořádání navrhovaných objektů nesmí narušit stávající dominantní polohu a tzv. prostředí objektu kulturní památky „vily továrníka Klingera“, omezení staveb do 3 nadzemních podlaží včetně podkroví s možností podsklepení nepřevyšující výšky dřevin v lesoparku.

6. Grafickou část návrhu 3. změny ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem, zpracovanou Ing. arch. Miloslavem Štěpánkem, z března 2011 (č. zakázky zhotovitele 1 02 10) tvoří:

1a,1b	údaje k výkresům č. 1, 2, 3	PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KOMPLEXNÍ NÁVRH	M 1 : 5000
2a,2b	platný stav ÚPNSÚ	PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KOMPLEXNÍ NÁVRH	M 1 : 5000
3a,3b	doplňující výkres	DOPRAVA	M 1 : 5000
4a,4b	údaje k výkresům č. 4, 5, 6	TECHNICKÉ VYBAVENÍ VODOVOD, KANALIZACE	M 1 : 5000
5a,5b	údaje k výkresům č. 4, 7	TECHNICKÉ VYBAVENÍ ENERGETIKA A SPOJE	M 1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 3. změna ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem, obsahuje textovou a grafickou část vč. nedílných příloh.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Zadání 3. změny ÚPNSÚ:

Pořízení 3. změny ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem (dále jen změny ÚPNSÚ), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem č. 412/09/ZM ze dne 23.9.2009. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona 191/2008 Sb. (stavební zákon), zahájen proces pořízení změny ÚPNSÚ. Určeným zastupitelem byl určen pan starosta Ing. Pavel Smutný.

Projednáni bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 13.01.2010 do 16.02.2010 na úřední desce městského úřadu města Nové Město pod Smrkem a elektronicky způsobem umožňující dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 13.01.2010 do 12.02.2010. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s výzvou k uplatnění svých požadavků do 30 dní ode dne obdrženi návrhu zadání. Doručené požadavky byly vyhodnoceny a po projednání zapracovány do dokumentace návrhu zadání. Obeslané sousední obce žádné podněty neuplatnily.

Dle původního koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. OÚPSŘ/15/2010/OÚP ze dne 8.02.2010 byl z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, který uplatnila Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, ve věci posouzení lokality 3/14, tj. sportovní plochy – lyžařská sjezdovka. Uvedený požadavek byl s dotčenými orgány znovu projednán a bylo provedeno Zjišťovací řízení záměru „Lyžařské sjezdovky U Spálenky – Nové Město pod Smrkem“, které bylo na základě předložené dokumentace provedeno Krajským úřadem a dne 28.04.2010 pod č. j. 0137/JH/2010 bylo stanoveno, že lze vyloučit významný vliv záměru na evropsky významné lokality zařazené v rámci Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory do Národního seznamu nebo na vymezenou Ptačí oblast Jizerské hory.

Na základě výsledku jednání se Správou CHKO Jizerské hory a provedení zjišťovacího řízení, upustil Krajský úřad od původního požadavku a na základě nově doložených skutečností usoudil, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat 3. změnu ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platných předpisů.

Dne 28.06.2010 na zasedání Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem, bylo schváleno Zadání 3. změny ÚPNSÚ usnesením č. 514/10/ZM.

Návrh 3. změny ÚPNSÚ:

Na základě schváleného zadání 3. změny ÚPNSÚ vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Miloslav Štěpánek návrh 3. změny ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem.

Společné jednání o návrhu změny se uskutečnilo dne 10.12.2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Nové Město pod Smrkem. Místo a doba konání společného jednání byla oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu 15 dnů předem. Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska k uvedenému návrhu změny ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 10.01.2011. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do dokumentace návrhu změny v kanceláři stavebního úřadu MÚ Nové Město pod Smrkem, dále v kanceláři oddělení územního plánování MÚ Frýdlant a dále v kanceláři Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Liberec.

Do textu dokumentace návrhu a odůvodnění byly zapracovány připomínky a stanoviska dotčených orgánů, která obdržel pořizovatel v rámci zákonné lhůty.

Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel předložil návrh 3. Změny ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem a zprávu o jeho projednání dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení krajskému úřadu dne 22.3.2011.

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ/15/2010/OÚP ze dne 23.03.2011, ve kterém povoluje, aby byl návrh 3. změny ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem veřejně projednán v řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona, obdržel pořizovatel dne 23.03.2011.

Řízení o návrhu 3. změny ÚPNSÚ a veřejné projednání:

Veřejné projednání návrhu 3. změny ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 06.04.2011 do 09.05.2011 na úřední desce Městského

úřadu města Nové Město pod Smrkem a elektronicky způsobem umožňující dálkový přístup. Návrh 3. změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 06.04.2011 do 06.05.2011 v kanceláři stavebního úřadu MÚ Nové Město pod Smrkem, dále v kanceláři oddělení územního plánování MÚ Frýdlant, dále v kanceláři Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Liberec a na elektronické úřední desce. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu 3. změny ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem se uskutečnilo dne 09.05.2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Nové Město pod Smrkem, jeho součástí byl odborný výklad projektanta. O průběhu projednání byl proveden záznam. V rámci veřejného projednání nebyly vzneseny žádné připomínky ani námítky vlastníků.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) nevyplývají pro řešení 3. změny ÚPNSÚ konkrétní úkoly. Návrh 3. změny se nedotýká ploch a koridorů nadmístního zájmu. Území města Nové Město pod Smrkem je zařazeno z pohledu PÚR ČR v rozvojové oblasti OB7 Liberce. Záměry 3. změny ÚPNSÚ jsou v souladu s požadavkem intenzivního využívání území s rozvojem veřejné infrastruktury. Území města Nové Město pod Smrkem se dále nachází z pohledu ZÚR Libereckého kraje ve specifické oblasti SO7, Krkonoše – Jizerské hory, z pohledu cestovního ruchu do oblasti Frýdlantsko s vazbami na podporu rozvoje území. Vymezení rozvojové osy IV. řádu ... Frýdlant – N. Město p. S. – Polsko. Vymezení koridoru regionálního významu (silnice II/291), přeložka silnice II/291 (vazba k lokalitě změny 3/4).
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
Změna č. 3 ÚPNSÚ umožňuje realizovat předpokládanou výstavbu bez prokazatelně negativního ovlivnění vyvážených vztahů v území.
Hlavním cílem je v dílčích lokalitách změn převážně vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech, dále vymezení ploch pro komerční občanské vybavení, sportovně rekreačních ploch a parkovacích ploch, s vymezením zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje dílčích území (viz kapitola c).
Změna č. 3 ÚPNSÚ je řešena v souladu s požadavkem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vytváření vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel města. Z hlediska využívání území je 3. změna ÚPNSÚ v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Změna č. 3 ÚPNSÚ je zpracována a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. V rámci přezkumu podkladů dokumentací změny neshledal pořizovatel žádný rozpor s ustanoveními stavebního zákona.
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
Změna č. 3 ÚPNSÚ je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory nebyly řešeny.
6. Vyhodnocení splnění zadání
3. změna ÚPNSÚ splnila požadavky schváleného zadání. Změna dle zadání je řešena v rámci definic a parametrů stanovených stávajícím územním plánem. Po projednání nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

Byly upřesněny následující údaje zadání se zdůvodněním:

- dle bodu e) zadání s vazbou na řešení koncepce dopravy u lokalit změny 3/1a a 3/1b nejsou vymezovány vnitřní obslužné komunikace, napojení lokality 3/1b ze stávající křižovatky u ČS pohonných hmot; u dalších lokalit změny vyhovují dopravní obslužnosti z dopravních prostor silnic a místních komunikací
- dle bodu e) zadání s vazbou na řešení technického vybavení se upřesňují trasy jednotlivých sítí dle údajů územně analytických podkladů ORP Frýdlant
- dle bodu e) zadání s vazbou na řešení občanského vybavení u lokalit změn 3/3 a 3/4 se využívá dokumentace jednoduchých zastavovacích studií
- dle bodu h) zadání s vazbou na požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů se vymezují limity využití území v souvislostech omezení řešení lokalit změn

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Nové funkční využití ploch umožní požadovaný rozvoj města včetně zlepšení podmínek života obyvatel města. Podrobné komplexní zdůvodnění přijatého řešení je uvedeno v kapitole g) dokumentace odůvodnění změny.

Související širší vztahy k lokalitám změn

Cyklistické trasy s průběhem tras Nové Město pod Smrkem ve směru Jindřichovice pod Smrkem, Polsko, do Jizerských hor a do Ludvíkova pod Smrkem s pokračováním ve směru do Raspenavy a Lázní Libverda s vazbou na lokality změny 3/26 (návrh cyklostezky) a okality změny 3/29 (rozšíření areálu novoměstského přírodního koupaliště). U lokality změny 3/29 související vazby na rozšíření stávající sítě stezek pro terénní cyklisty (singltreku).

Turistické trasy s průběhem tras Nové Město pod Smrkem ve směru Jindřichovice pod Smrkem a do Jizerských hor s vazbou na lokalitu změny 3/29.

Limity využití území

Ochranné pásmo dráhy zasahuje nepatrný cípek lokality změny 3/1a.

Omezení zastavitelné plochy u lokality změny 3/3 v území registrovaného VKP „Lesopark u Zámečku“.

Umístění staveb bude situováno v bezpečné vzdálenosti od lesa. Vzdálenost je dána střední výškou sousedícího lesního porostu v mytném věku.

Omezení průběhu navrhované cyklostezky mimo trasu kabelu u lokality změny 3/26, s možností průběhu cyklostezky jižně i severně od silnice.

Situování lokality změny 3/25 v ploše lokálního biocentra s vymezením na Ztraceném potoce.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo po projednání v zadání změny požadováno a nebylo předmětem řešení změny.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, je součástí textové části – odůvodnění změny v kapitole i1).

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je součástí textové části – odůvodnění změny v kapitole i2).

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

11. Vyhodnocení připomínek

Uplatněné připomínky byly v přiměřené míře zahrnuty do textu dokumentace změny.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří níže uvedené výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3 ÚPNSÚ Nové Město pod Smrkem:

6a, 6b	doplňující výkres	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5000
7a, 7b	údaje k výkresu č. 6	ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	M 1 : 5000

C. Nedílné přílohy odůvodnění tvoří:

- Textová a grafická část dokumentace 3. změny územního plánu města Nové Město pod Smrkem, zpracovaná Ing. arch. Miloslavem Štěpánkem, ČZ 10210 – březen 2011.

Poučení:

Proti 3. změně územního plánu města Nové Město pod Smrkem, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Pavel Smutný v. r.
starosta obce

Mgr. Radoslava Žáková v. r.
místostarostka obce