

Změna č.1

Územní plán Stružinec

POŘIZOVATEL : Vladimír Mařan

VEDOUCÍ PROJEKTANT:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. arch. Miloslav Štěpánek, Sasanková 854, 463 12 Liberec 25

Září 2016

ZAZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Stružinec Datum nabytí účinnosti:	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Vladimír Mařan Funkce: Pořizovatel Podpis: Razítko:

Změna č.1 ÚP Stružinec

1 Vymezení zastavěného území

- Vymezení zastavěného území se Změnou č.1 Územního plánu Stružinec (dále jen Změna č.1) nemění.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Změnou č.1 zůstává zachována stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice obce a jejích místních částí. Nedochází k navržení nových zastavitelných plochy.
- Regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla, odpovídající svému umístění v kvalitním přírodním prostředí.
- Požadavky Změny č.1 respektují zásady ÚP Stružinec viz Obec má v současné době cca 716 obyvatel, dá se předpokládat nárůst na 760 obyvatel v časovém horizontu 15 let / předpoklad ÚP Stružinec je výstavba 35 až 45 rodinných domů v časovém horizontu 15 let.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

3.1 Urbanistická koncepce

- Změna č.1 svým řešením nevyvolává změnu celkové urbanistické koncepce stanovené ÚP Stružinec.

Změna č.1 nenavrhuje ani nevymezuje žádné zastavitelné plochy.

- Koeficient zastavění pozemků u výstavby rodinných domů se liší podle podrobnějšího funkčního využití a podle umístění v krajině.

• 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

PLOCHY BYDLENÍ

- k.ú. TUHAŇ U STRUŽINCE - nízkopodlažní zástavba
- k.ú. POHOŘÍ U STRUŽINCE - nízkopodlažní zástavba
- k.ú. STRUŽINEC U LOMNICE NAD POPELKOU - nízkopodlažní zástavba
- - včetně všech dalších ploch s rozdílným způsobem využití
- **OBEC STRUŽINEC - smíšená obytná zástavba**
 - - není dotčeno řešením Změny č.1

název lokality	číslo plochy	max. počet RD	počet bytů v RD
Pohoří	SO s01	2	2
Stružinec	SO s02	0	0
	SO s03	0	0
	SO s11	2	2
	SO s12	0	0
	SO s13	1	0
	SO s14	1	1
Tuhaň	SO s41	1	1
obec smíšená obytná zástavba celkem		6	6

- *Změnou č.1 je navržen max. počet RD v ploše S13 na 1RD.*

3.3 Vymezení ploch přestavby

Změna č.1 nevymezuje plochy přestavby.

3.4 Systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Změnou č.1 nedochází ke změně v systému sídelní zeleně.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Změnou č.1 nedochází ke změně koncepce dopravního řešení.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Změnou č.1 nedochází ke změně koncepce vodního hospodářství.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Změnou č.1 nedochází ke změně koncepce energetických zařízení a spojů.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Změnou č.1 nedochází ke změně koncepce nakládání s odpady.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Změna č.1 nevyvolává změnu koncepce občanského vybavení.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Změnou č.1 nedochází ke změně koncepce veřejných prostranství.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.1 nemění celkovou koncepci uspořádání krajiny stanovené ÚP Stružinec.

Územní systém ekologické stability

Změna č.1 respektuje Územní systém ekologické stability navržený v ÚP Stružinec.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

- pro lokalitu SO s11 bude změněn text regulativu pro umístění stavby ve vazbě na řešení vzdálenosti ochranného pásma pozemků určených k plnění funkce lesa a stanovení podmínky pro následná řízení, viz *textová část Územní plán Stružinec kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, podkap. 6.1 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy - Plochy smíšené obytné (SO) - Další podmínky využití - stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30m od hranice lesních pozemků, kdy bude nově stanoveno, že pro lokalitu SO s11 bude vzdálenost stavby hlavní stanovena po posouzení v následném řízení dle stavebního zákona*

7 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 vvvlastnit

Není měněno Změnou č.1 ÚP Stružinec.

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých ie prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Není měněno Změnou č.1 ÚP Stružinec.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých ie pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

Není měněno Změnou č.1 ÚP Stružinec.

12 Stanovení pořadí změn v území - etapizace

Není měněno Změnou č.1 ÚP Stružinec.

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Není měněno Změnou č.1 ÚP Stružinec.

15 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Není měněno Změnou č.1 ÚP Stružinec.

16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Změny č.1 ÚP obsahuje 13 stran
- Grafická část - Změna č.1 nevyvolává potřebu změny grafické části

Obsah textové části Odůvodnění Změny č.1 ÚP Stružinec

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání včetně Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 43 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Politika územního rozvoje ČR

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) byly vydány Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK.

Řešené území neleží v rozvojové či specifické oblasti, je dotčeno rozvojovou osou krajského významu ROS12 Jablonec nad Nisou – Železný Brod – Semily – Lomnice nad Popelkou / Jičín a Jilemnice / Horka u Staré Paky a Jilemnice / Vrchlabí.

Krajské priority udržitelného rozvoje území jsou Změnou č. 1 naplňovány přiměřeně v míře dané jejím rozsahem. Respektovány a naplněny jsou priority ze všech tří okruhů – zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území.

Obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou obsahem řešení Změny č. 1 naplňovány.

ROZVOJOVÉ OSY IV. ŘÁDU - NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Územní koridory s prostorovou vazbou na dopravní koridory nadmístního významu, připojující rozvojové oblasti krajského významu a specifické oblasti s centry osídlení mikroregionálního a subregionálního významu na strukturu rozvojových oblastí a rozvojových os mezinárodního a republikového významu.

Z6 Zlepšovat dostupnost a atraktivitu okrajových částí kraje pro snižování ekonomických a sociálních rozdílů uvnitř kraje a z hlediska udržení a posílení integrity kraje.

ROS12 Jablonec nad Nisou – Železný Brod – Semily – Lomnice nad Popelkou / Jičín a Jilemnice / Horka u Staré Paky a Jilemnice / Vrchlabí

Vymezení:

Koridor propojující rozvojové oblasti ROB4 Semily - Železný Brod a ROB5 Jilemnice s ROB1Liberec a s rozvojovými osami republikového významu ROS6 a ROS7.

Dotčené území obcí mimo rozvojové oblasti ROB1, ROB4 a ROB5: Pěnčín (ORP Železný Brod), Tatobity, **Stružinec**, Lomnice nad Popelkou, Bradlecká Lhota, Bystrá nad Jizerou, Háje nad Jizerou (ORP Semily) a Peřimov, Martinice v Krkonoších, Studenec, Bukovina u Čisté, Horka u Staré Paky – ROS7 (ORP Jilemnice).

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro řešené území Změnou č.1 ÚP Stružinec žádné konkrétní požadavky k řešení (koridory nadmístního významu, VPS)

1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že Oec Stružinec leží mimo rozvojovou oblast OB7 Liberec, mezi

rozvojovými osami OS3 Praha – Liberec – hranice České republiky, Německo, Polsko a OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice České republiky, Polsko i mimo záměry rozvojových dopravních koridorů. Řešené území leží rovněž mimo vymezené specifické oblasti.

Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Politika územního rozvoje ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

Změna č.1 ÚP Stružinec svým řešením není dotčena republikovými, přeshraničními či mezinárodními záměry. ani nevyvolává rozpor s obecnými prioritami a naplňuje tu nejdůležitější (č.14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 1 je v souladu s obecnými požadavky ZÚR LK na rozvoj území.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky obsažené v Zadání Změny č. 1 Územního plánu Stružinec byly splněny.

Požadavek orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Libereckého kraje na vyhodnocení je součástí Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Stružinec.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Změny č.1 ÚP Stružinec

NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU

- dle společného metodického stanoviska Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

Cíl metodiky:

Pořizovatelé i projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhovat a prosazovat taková řešení, které jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ostatních zákonem chráněných obecných zájmů co nejvýhodnější. Současně mají zdůvodnit dané řešení ve srovnání s dalšími možnými variantami. Metodika uvádí zásady i praktický příklad jak těchto cílů co nejlépe dosáhnout.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména

a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Změna č.1 ÚP Stružinec svým obsahem nenarušuje organizaci ZPF, řešení je v rámci již vymezené a odsouhlasené zastavitelné plochy.

b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu,

Změnou č.1 ÚP Stružinec nedochází k odnětí ZPF.

c) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

Není řešením Změny č.1 ÚP Stružinec.

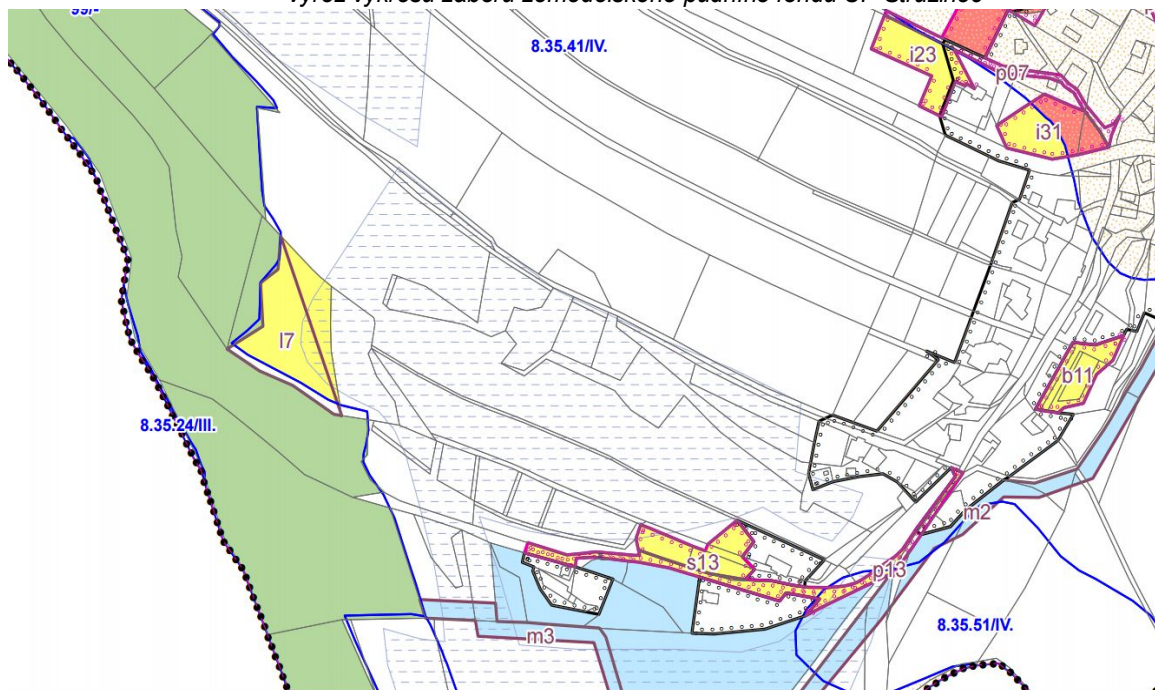
d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon)

V rámci požadavku pro lokalitu označenou SO s13 stanovení počtu rodinných domů v dané lokalitě, resp. na daném pozemku, který je ve vlastnictví žadatele, viz *textová část Územní plán Stružinec, kap. 3.2 Vymezení zastavitelných ploch - Plochy bydlení - Obec Stružinec - Smíšená obytná zástavba - SO s13 max. počet RD, kdy stávající počet 0 bude nahrazen počtem 1 není požadováno nové vymezení zastavitelné plochy, tato již byla vymezena platným ÚP Stružinec.*

Třídy ochrany ZPF

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny pozemky s převážně podprůměrnou kvalitou, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

výřez výkresu záboru zemědělského půdního fondu ÚP Stružinec



Soulad a koordinace v řešeném území:

Zachována je základní stávající urbanistická a architektonická struktura, kompozice obce a jeho částí, požadavek

Změny č.1 ÚP Stružinec je zakomponován do této struktury.

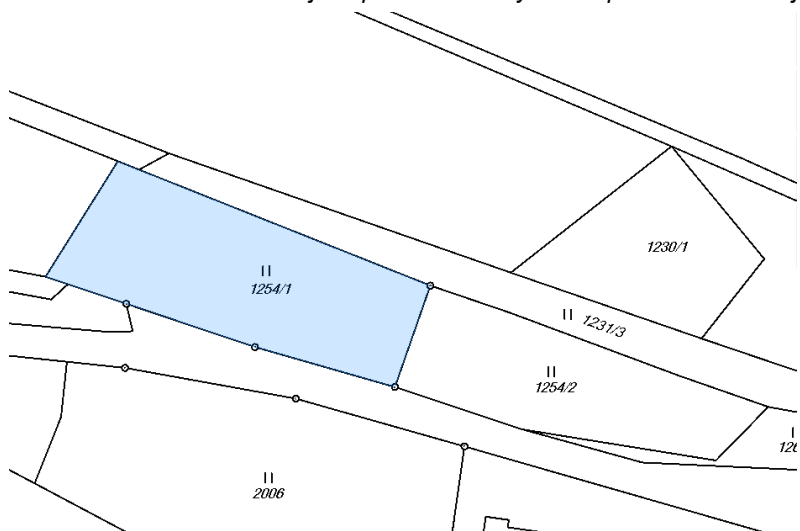
Při řešení územního plánu bylo respektováno stávající technické vybavení a možnosti jeho dalšího doplnění. Nová výstavba byla přednostně umísťovaná na plochy, které je možné přímo napojit na stávající inženýrské sítě, což respektuje i navržená Změna č.1 ÚP Stružinec.

Obytná zástavba je rozdělená dle požadovaného charakteru a umístění v obci:

- Plochy bydlení venkovského jsou situované v Tuhani a Bezděčíně, dále v Pohoří av okrajových částech obce Stružince. Nové plochy tvoří doplnění současného stavu.

Stavby a rekonstrukce budou respektovat charakter a měřítko sídel.

- Plochy bydlení individuálního městského typu se rozvíjí pouze ve Stružinci v návaznosti na tento charakter zástavby. Jedná se především o lokality na okraji Stružince – Královka, U Školské cesty a Nad Chalupy.
- *Plochy smíšené obytné jsou tvořeny nižší obytnou zástavbou s vysokým podílem zemědělského podnikání, dále s výrobními i nevýrobními službami a s občanským vybavením. Lokalizovány jsou většinou ve Stružinci. Navrženo je doplnění zástavby tímto způsobem na okraji Stružince,*



výřez katastru nemovitostí dotčené parcely v rámci Změny č.1 ÚP Stružinec



výřez katastru nemovitostí dotčené parcely v rámci Změny č.1 ÚP Stružinec

Koncepce bydlení dle ÚP Stružinec:

Současný stav

sčítání v	r. 1982	r. 1991	r. 2001	r. 2011
trvale obydlené domy	233	268	302	326
počet obyvatel	836	740	692	716

Počet bytů má stoupající tendenci i navzdory kolísavému počtu obyvatel obce V letech 2005 až 2011 činil ukazatel výstavby nových bytů 2 až 3 byty za rok. V území se projevuje i postupně se lepšící kvalita bydlení.

Ve Stružinci převažuje zástavba v rodinných domech.

Výše uvedené je daným záměrem respektováno.

Regulativy platného ÚP Stružinec:

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: jedná se o převažující účel využití

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Výše uvedené daný záměr respektuje, hlavní využití přímo deklaruje bydlení v rodinných domech, jediné co tuto možnost vylučuje je tabulka s počtem RD a max. počtem bytů.

Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad
- výrobní služby
- zemědělská výroba malého rozsahu
- občanské vybavení

Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení veřejné a malé komerční občanské vybavenosti stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

- doprovodné stavby ke stavbám bydlení nebo rekreace pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím.....

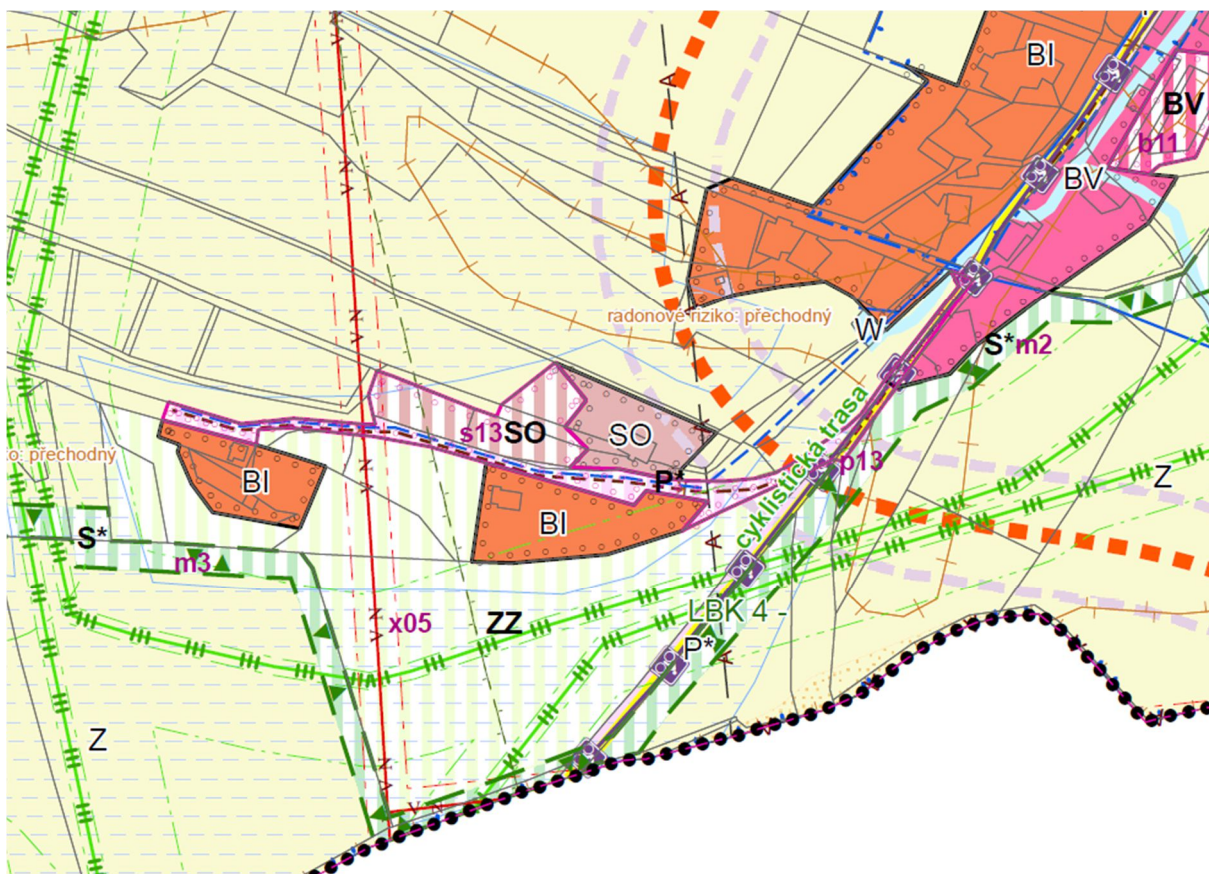
Podmínky prostorového uspořádání, kterými z těchto zásadních jsou :

- koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. 40 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- koeficient zeleně minimálně 0,05 (tj. 5 % zeleně z celkové plochy pozemku)

Podmínky prostorového uspořádání jsou Změnou č. 1 ÚP Stružinec respektovány, požadavkem na možnost výstavby RD v dotčené ploše SO s13 nedojde k narušení prostorového uspořádání a bude plně v souladu s okolní zástavbou a krajinným rázem.



výřez aktuálního stavu území dotčeného měnou č. 1 ÚP Stružinec



výřez koordinačního výkresu ÚP Stružinec

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení s ohledem na platný ÚP Stružinec

ÚP Stružinec respektuje zákon č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a vyhlášku č. 13/1994 o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a splňuje náležitosti vyplývající z přílohy č. 3 této vyhlášky. V katastru Stružince u Lomnice nad Popelkou nebylo možné více využívat pro výstavbu půdy s nízkou třídou ochrany, protože v přímé návaznosti na sídlo jsou většinou půdy I. třídy ochrany.

Navrženo je tolik objektů bydlení, aby byly splněny požadavky Zadání, tj. cca 45 rodinných domů (RD) v časovém horizontu 15 let s minimální rezervou 40 %, což znamená minimálně 63 RD. Na navržených plochách je možné umístit cca 60 až 68 RD.

V rámci plochy S13 není možné umístit stavbu RD, ačkoliv regulativ jako takový umožňuje danou plochu zastavit objekty náročnějšími na využívání daného území než výstavba 1RD.

V k. ú. Stružinec u Lomnice nad Popelkou je navrženo celkem cca 45 rodinných domů se 49 byty.

Celkem je v obci Stružinec navrženo cca 68 rodinných domů s cca 74 byty.

Uvedené počty rodinných domů jsou pro dané území maximální, ale jejich počet je možné snížit.

Pro reálné potřeby obce bude patrně postačovat cca 40 až 45 stavebních míst. Vzhledem k majetkoprávním vztahům – soukromému vlastnictví většiny pozemků – je zde již pro návrhové období rezerva cca 33 až 50 %

stavebních míst.

Vzhledem ke stávajícímu rozptýlenému charakteru zástavby je pravděpodobné, že využití navržených ploch bude méně intenzivní, dá se předpokládat, že plochy budou využity pro cca 60 rodinných domů, což je rezerva cca 35 %. V Zadání je požadována rezerva minimálně 40%, takže tento požadavek je splněn při větší intenzitě zástavby – minimálně 63 rodinných domů. Při maximální využití ploch je rezerva až 50 %.

Výše uvedené je Návrhem Změny č.1 ÚP Stružinec respektováno a splňuje nároky na výstavbu.

Závěr:

"Aby ochrana ZPF byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, je nutné navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením."

S13 SO Stružinec u Lomnice n./P. 0,26ha orná TTP nízká třída ochrany ZPF IV

Obec Stružinec celkem celkem 23,77ha

Požadavek navrhovatele 0,1063ha

Procentuální tabulkové vyhodnocení nepředstavuje skutečný podklad k prokázání nezbytnosti odnětí zemědělské půdy, protože k faktickému odnětí Změnou č.1 ÚP nedochází.

ÚP Stružinec vychází z předpokladu realizace 2 až 3 nových rodinných domů ročně.

Daný návrh přímo navazuje na zastavěné území, je technicky i dopravně obslužitelný veřejnou infrastrukturou, daný záměr nenaruší krajinný ráz a s ohledem na vymezení plochy s13 jako zastavitelné, ve které je jedním pozemkem i pozemek žadatele nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy a tím i rozšiřování zástavby dále do krajiny.

Byly proto navrženy plochy pro cca 80 rodinných domů, což byla rezerva reálné potřeby cca 80 %. Počet rodinných domů je tak snížen z 87 na 70. Tyto počty rodinných domů jsou maximální pro dané území, viz ÚP Stružinec.

Podmínky prostorového uspořádání, kterými z těchto zásadních jsou koeficienty zastavění a zeleně platí pro jakoukoliv výstavbu, kterou regulativy umožňují, tzn., že ani výstavbou 1RD v dané ploše SO s13 nedojde k narušení vazeb v území a pouze dotvoří celek s již stojícím objektem. Ačkoliv je v rámci vyjádření obsahující požadavky odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Zadání Změny č.1 ÚP Stružinec konstatováno, že plocha s13 neměla být zastavěna RD, je třeba vzít v potaz výčet všech výše uvedených staveb a zařízení, které lze v dané ploše realizovat v souladu s územním plánem a regulativy pro plochy SO. Zároveň se k danému záměru staví pozitivně i Obec Stružinec, které je znám tento záměr již dlouhodobě a má zájem o možnost výstavby pro vlastníka daného objektu.

Dle vyjádření Obce Stružinec byl v rámci dané plochy, resp. pozemku požadavek na zástavbu RD již v době zpracování ÚP Stružinec, vycházející z požadavku původního vlastníka na výstavbu RD, což svým způsobem

odpovídá i řešení v ÚP Stružinec s tím rozdílem, že počet RD je vyjádřen hodnotou nula. Objekt bydlení v tomto případě nepředstavuje zatížení dané plochy s ohledem na ochranu ZPF oproti výčtu všech staveb, které lze realizovat.

Dále daný požadavek odůvodňujeme skutečností, že i ve výčtu možných staveb, které lze v daném území realizovat jsou stavby, které umožňují realizaci bydlení, ať už v případě staveb pro zemědělství či výrobu, služby. V rámci podmíněně přípustných jsou doslovně cit. *stavby a zařízení veřejné a malé komerční občanské vybavenosti stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů.*

Jako jiné řešení posuzujeme "nulové" řešení, které by představovalo stavbu v daném případě nerealizovat, to je ale dle našeho názoru v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, resp. významu územního plnu jako takového, který konts. že, cit.: **Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**

(2) **Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.** Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) **Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Potřeba vymezení záležitostí tohoto charakteru z dosavadního procesu pořízení a zpracování Změny č. 1 nevyplývala.

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

Viz kapitola B Odůvodnění Návrhu Změny č.1 ÚP Stružinec.