OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Vysoké nad Jizerou,

schválený usnesením Zastupitelstva města Vysoké nad Jizerou č. 266 ze dne 21.07.2016.

A) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

Textová část Územního plánu Vysoké nad Jizerou v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn obsahující:

1) **Vymezení zastavěného území,**

2) **Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,**

3) **Urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

4) **Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,**

5) **Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,**

6) **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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,**

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 vyvlastnit,**

8) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,**

9) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,**

10) **Vymezení ploch a koridorům územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

11) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

12) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,**

je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

B) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

Grafická část Územního plánu Vysoké nad Jizerou obsahující:

a) **Výkres základního členění území**, obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, vyhotovený v měřítku 1:5 000,

b) **Hlavní výkres**, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy, vyhotovený v měřítku 1:5 000,

c) **Výkres koncepce veřejné infrastruktury,** vyhotovený v měřítku 1:5 000 a

d) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,** vyhotovený v měřítku 1:5 000

je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

Odůvodnění

C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

1) Pořizování Územního plánu Vysoké nad Jizerou

Pořízení Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro celé území města Vysoké nad Jizerou, tj. katastrální území Helkovice (kód 638234), Sklenařice (kód 748234), Stará Ves u Vysokého nad Jizerou (kód 753904), Tříč (kód 770876) a Vysoké nad Jizerou (kód 788309) bylo schváleno Zastupitelstvem města Vysoké nad Jizerou (dále jen „Zastupitelstvo“) usnesením č.185/Z/12/2012 ze dne 30.01.2012 a dále byl usnesením č. 187/Z/12/2012 Zastupitelstva schválen určený zastupitel Ing. Jaroslav Nechanický.

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování v souladu se stavebním zákonem pořídil Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – úplná aktualizace 2012 v podrobnosti a rozsahu dle § 27 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tzn. i pro správní území města Vysoké nad Jizerou.

Město Vysoké nad Jizerou zároveň v prosinci 2012 informovalo občany o možnosti podávat návrhy záměrů na změnu využití území, jako podkladů pro pořízení územního plánu. Termín pro podání záměrů byl stanoven do 31.01.2013.

Zpracovatelem územního plánu včetně doplňujících průzkumů a rozborů byla na základě výběrového řízení vybrána společnost Institut regionálních informací, s. r. o. (Beethovenova 4, 602 00 Brno, nyní Chládkova 898/2, 616 00 Brno) – Ing. arch. Michal Hadlač (č. autorizace 03 497).

Doplňující průzkumy a rozbory byly zpracovatelem předány v září 2013.

Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako příslušným úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem byl zpracován návrh zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle náležitostí stanovených vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). V návrhu zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal písemností č. j. SÚ/356/14 ze dne 12.02.2014 projednání návrhu zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Libereckého kraje a městu Vysoké nad Jizerou s možností uplatnění vyjádření a podnětů k návrhu zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou a stanoviska podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zároveň veřejnou vyhláškou č. j. SÚ/357/14 ze dne 12.02.2014 doručil návrh zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou zveřejněním na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Semily a Městského úřadu Vysoké nad Jizerou v termínu od 12.02.2014 do 18.03.2014 a současně s tímto oznámil možnost každého uplatnit připomínku k návrhu zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Na základě projednání zadání pořizovatel obdržel 11 vyjádření dotčených orgánů, 2 připomínky, 3 stanoviska z hlediska posouzení vlivu na soustavu NATURA 2000 a 1 stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel a určený zastupitel stanoviska, vyjádření dotčených orgánů a připomínky vyhodnotili (Vyhodnocení vyjádření, podnětů, stanovisek a připomínek uplatněných k projednanému návrhu zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou vedené pod č. j. SÚ/877/14 ze dne 15.04.2014) a na jejich základě upravil návrh zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Dotčenými orgány nebyl ve stanoviscích vyloučen vliv na soustavu NATURA 2000 a proto byl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona a to včetně vyhodnocení podle § 45h a 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Městem Vysoké nad Jizerou ani dotčenými orgány dále nebylo požadováno variantní řešení Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Upravené zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno usnesením č. 513/Z/37/2014 Zastupitelstva města Vysoké nad Jizerou dne 25.04.2014.

Na základě schváleného zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou, zpracovaných Územně analytických pokladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Vysoké nad Jizerou byl zpracovatelem zpracován návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

V průběhu zpracování dokumentace návrhu územního plánu pro společné jednání dospěl zpracovatel a pořizovatel k závěru, že důvody, pro které nebyl dotčenými orgány vyloučen vliv záměrů na soustavu NATURA 2000, pominul, neboť dané záměry nebyly do dokumentace zapracovány. Vzhledem k hospodárnosti se proto pořizovatel rozhodl, že na základě uvedených skutečností požádá dotčené orgány o přehodnocení svých stanovisek z hlediska vlivu záměrů na soustavu NATURA 2000 a Krajský úřad Libereckého kraje následně o přehodnocení stanoviska z hlediska požadavků na posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí (Správa Krkonošského národního parku, žádost č. j. SÚ/2266/14 ze dne 22.08.2014; Správa Chráněná krajinné oblasti Jizerské hory, žádost č. j. SÚ/2267/14 ze dne 22.08.2014 a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, žádost č. j. SÚ/2268/14 ze dne 22.08.2014). Městský úřad Semily následně obdržel stanoviska dotčených orgánů, ve kterých je uvedeno, že na základě skutečností uvedených v žádostech lze vyloučit významný vliv na soustavu NATURA 2000 (stanovisko Správy Krkonošského národního parku, vedené pod č. j. SÚ/2676/14 doručené dne 24.09.2014; stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, vedené pod č. j. SÚ/2579/14 doručené dne 22.09.2014 a stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vedené pod č. j. SÚ/2690/14 ze dne 01.10.2014). Z uvedených důvodů pak nebyla v rámci dokumentace územního plánu pro společné jednání zpracována část vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 45h a 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil termín a místo společného jednání o návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území na den 04.11.2014 s konáním na Městském úřadě Vysoké nad Jizerou oznámením č. j. SÚ/2702/14 ze dne 06.10.2014 městu Vysoké nad Jizerou, jako obci, pro kterou je územní plán pořizován, jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne konání společného jednání. Zároveň upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. V oznámení dále sdělil, kde je možné nahlédnout do dokumentace návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona zároveň Krajskému úřadu Libereckého kraje předal návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro možnost nahlížení dotčeným orgánů při společném jednání a zároveň pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona.

Pořizovatel dále veřejnou vyhláškou ze dne 06.10.2014 vedenou pod č. j. SÚ/2703/14 doručil návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, a to zveřejněním na úředních deskách a elektronických úředních deskách Městského úřadu Semily a města Vysoké nad Jizerou. Vzhledem k tomu, že na úředních deskách nebylo možné zveřejnit celý obsah návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou, bylo veřejnou vyhláškou stanoveno, kde a kdy je možné nahlížet do dokumentace návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou, včetně možnosti dálkového přístupu. Pořizovatel dále oznámil možnost každého uplatnit k návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínku s uvedením termínu, formy a místa podání připomínek. Zároveň upozornil, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

V rámci vyhodnocování stanovisek uplatněných ke společnému jednání byla uplatněna i taková stanoviska, ve kterých byl požadavek na konkrétní dohodnutí některých částí územního plánu a dále stanoviska, jenž určený zastupitel a pořizovatel považovali za nepřiměřená vůči návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Na základě toho pořizovatel s příslušnými dotčenými orgány vyvolal dohodovací řízení, na jejichž základě vznikly následující dohody: dohoda č. j. SÚ/447/15 ze dne 17.02.2015 s Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany zemědělského půdního, dohoda č. j. SÚ/768/15 ze dne 16.03.2015 s Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany přírody a krajiny, dohoda č. j. SÚ/211/15 ze dne 23.01.2015 s Městským úřadem Semily, odborem životního prostředí, orgánem ochrany přírody a dohoda č. j. SÚ/3386/14 ze dne 23.02.2015 se Správou Krkonošského národního parku.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí podle § 22 písm. e) zákona, ve smyslu ustanovení § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona vydal souhlasné stanovisko značky KULK 5658/2015 ze dne 30.01.2015 k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou na životní prostředí a veřejné zdraví za předpokladu splnění podmínek. Stanovené podmínky byly respektovány, resp. některé podmínky ze stanoviska byly dohodnuty s dotčenými orgány, čímž byly podmínky změněny. K takto dohodnutému vypořádání podmínek neměl příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí připomínek.

V rámci společného jednání nebyly činěny konzultace podle § 50 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel dále v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dne 13.02.2015 žádostí vedenou pod č. j. SÚ/412/15 Krajský úřad Libereckého kraje o stanovisko. K žádosti přiložil všechna obdržená stanoviska a připomínky. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 13.03.2015 neuplatnil k návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou požadavky na jeho úpravu a na základě posouzení souhlasil s předloženým návrhem Územního plánu Vysoké nad Jizerou a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání návrhu územního plánu.

Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval konečné vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou a na jejich základě zajistil úpravu návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro účely veřejného projednání (Pokyny pro zpracování úprav plynoucích ze společného jednání k úpravě Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro veřejné projednání ze dne 09.06.2015 vedené pod č. j. SÚ/1114/15).

Upravená dokumentace návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro veřejné projednání byla pořizovateli předána dne 18.08.2015.

Pořizovatel následně formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/2409/15 ze dne 18.08.2015 a oznámením č. j. SÚ/2408/15 ze dne 18.08.2015 dotčeným orgánů, sousedním obcím a městu Vysoké nad Jizerou oznámil zahájení řízení o vydání Územního plánu Vysoké nad Jizerou vydávaného opatřením obecné povahy a zároveň oznámil konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou na den 19.10.2015 od 17:30 hodin.

V rámci veřejného projednání bylo v zákonném termínu doručeno 5 stanovisek dotčených orgánů, 12 námitek a 6 připomínek. Po stanoveném termínu pořizovatel neobdržel žádnou písemnost.

Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněné námitky a připomínky, přičemž vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy následně výzvou ze dne 26.11.2015 vedenou pod č. j. SÚ/3536/15 zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byly pořizovatelem návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek upraveny do souladu se stanovisky dotčených orgánů, viz vyhodnocení ze dne 22.01.2016 vedené pod č. j. SÚ/436/16. Z vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů námitek a připomínek vyplynula potřeba úpravy návrhu územního plánu, proto pořizovatel zpracoval pokyny na úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání (písemnost ze dne 22.01.2016 vedená pod č. j. SÚ/438/16). Tyto následně zaslal zpracovateli územního plánu. Zároveň zajistil úpravu vyhodnocení vlivů na životní prostředí v souladu s požadovanou úpravou návrhu územního plánu.

Pořizovatel následně zhodnotil, zda tyto úpravy představují podstatnou úpravu návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Jelikož v rámci úprav došlo k úpravě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení nové zastavitelné plochy a úpravě rozsahu několika dalších zastavitelných ploch, bylo zřejmé, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu a je tedy nutné jeho opakované veřejné projednání v rozsahu provedených změn.

Poté, co pořizovatel obdržel upravenou dokumentaci pro opakované veřejné projednání, oznámil dotčeným orgánům, okolním obcím a obci, pro kterou je územní plán pořizován konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (oznámení ze dne 07.03.2016 vedené pod č. j. SÚ/787/16). Veřejnou vyhláškou ze dne 07.03.2016 vedenou pod č. j. SÚ/788/16 pak doručil upravený návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou a oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Zároveň vyzval dotčené osoby k uplatnění námitek a každého k uplatnění připomínek k částem řešení, které byly od veřejného projednání upraveny. Termín veřejného projednání byl stanoven na 25.04.2016 od 14:00 hodin.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo v zákonném termínu doručeno 7 stanovisek dotčených orgánů a nebyla doručena žádná námitka ani připomínka. Po stanoveném termínu pořizovatel neobdržel žádnou písemnost.

Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny bylo v části dohodnuto zasláním návrhu dohody ze dne 17.05.2016 vedené pod č. j. SÚ1706/16, kterou dotčený orgán potvrdil dopisem č. j. KULK 50123/2016 ze dne 10.06.2016 doručeným dne 14.06.2016 a vedeným pod č. j. SÚ/2285/16.

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí neměl dotčený orgán k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání připomínky.

Vzhledem ke skutečnosti, že z opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky nebo připomínky, nebylo nutné dotčeným orgán tyto písemnosti zaslat k uplatnění stanoviska.

Na základě vyhodnocení opakovaného veřejného projednání byly zpracovány pokyny na úpravu dokumentace pro vydání v zastupitelstvu města (Seznam požadovaných úprav plynoucích z procesu projednání k úpravě

dokumentace Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro vydání v zastupitelstvu ze dne 17.06.2016 vedený pod č. j. SÚ/2289/16).

Pořizovatel po obdržení dokumentace Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro vydání v zastupitelstvu města ověřil a přezkoumal skutečnosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dospěl k závěru, že Územní plán Vysoké nad Jizerou není v rozporu se stavebním zákonem a požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a proto předložil návrh Územního plán Vysoké nad Jizerou společně zastupitelstvu města Vysoké nad Jizerou k ověření a vydání.

Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou ověřilo, že Územní plán Vysoké nad Jizerou není v rozporu s Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje a dále že nebyly řešeny rozpory. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou následně schválilo usnesením č. 266 ze dne 21.07.2016 vydání Územního plánu Vysoké nad Jizerou formou opatření obecné povahy.

2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující námitky:

Námitka č. 1

Podatel: Iveta Brnušáková

Podání označené jako námitka doručené dne 08.09.2015 a vedené pod č. j. SÚ/2696/15

Přepis podání:

Chtěla bych vznést námitku proti návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou, jakožto vlastník následujících pozemků v katastru Vysoké nad Jizerou dotčených návrhem řešení: p. č. 377/1, 377/2, 450, 451, 452, 453, 454 (viz příloha č. 1 – list vlastnictví č. 1012).

Z výše uvedených pozemků byly v návrhu územního plánu do plochy bydlení v rodinných domech č. BV/57 zahrnuty pouze pozemky č. 450, 451 a část pozemku 377/1, ačkoliv dne 20.02.2003 bylo vydáno územní rozhodnutí (č. j. SÚ: 813/02/2/Vi – 328; viz příloha č. 2), na jehož základě byly pozemky č. 451, 452 a 377/1 vymezeny jako stavební pozemek určený k umístění stavby RD a zpevněných ploch. Dále byla vydána stavební povolení na stavbu biologického septiku na pozemcích 452 a 453 (č.j. MH a ŽP/852/2003/VH-231/2 R49; viz příloha č. 3) a na stavbu domu na pozemcích 451 a 452 (zn. SÚ/218/03; příloha č. 4). Předtím, konkrétně dne 10.02.2003, byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF na pozemcích č. 451, 452 a 377/1 za účelem výstavby RD a zpevněných ploch (zn. MH/343/03-201; viz příloha č. 5). Za účelem výstavby RD byly již na tyto pozemky na náklady vlastníka přivedeny přípojky k vodovodu (viz příloha č. 6) a elektrické síti (viz příloha č. 7).

Chtěla bych Vás tímto požádat o začlenění pozemků 452, 453, 454 a části pozemku 377/1 do plochy bydlení v rodinných domech č. BV/57, tak aby zde bylo možné postavit RD, zpevněné plochy příp. další stavby v souladu s dříve vydanými rozhodnutími.

Pro bližší informaci přikládám nákres s vyznačením pozemků v návrhu Územního plánu a vymezením území dotčeného námitkou (příloha č. 8).

Přílohy:

List vlastnictví se seznamem pozemků dotčených návrhem územního plánu

Územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na pozemcích dotčených návrhem územního plánu

Povolení ke stavbě biologického septiku na pozemku dotčeném návrhem územního plánu

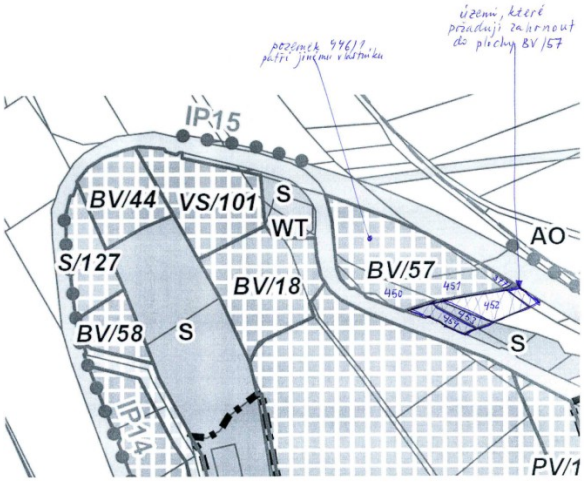
Povolení ke stavbě rodinného domu na pozemcích dotčených návrhem územního plánu

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF za účelem výstavby rodinného domu na pozemcích dotčených návrhem územního plánu

Souhlas města Vysoké nad Jizerou s napojením plánované stavby rodinného domu na veřejný vodovodní řad

Souhlas Východočeské energetiky, a. s., s trasou přípojky elektrické sítě

Nákres s vyznačením pozemků dotčených návrhem územního plánu a vymezením území dotčeného námitkou.



Vyhodnocení námitky č. 1:

Námitce č. 1 se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelka podání označila jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatel je vlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, a to ve smyslu neakceptování již vydaného stavebního povolení a tím nezařazení zastavitelné plochy do územního plánu. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že podatelka je oprávněná k podání námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že vlastník pozemků námitku doložil vydaným územním rozhodnutím Městského řadu Semily obvodního stavebního úřadu ze dne 20.02.2003 vedené pod č. j. SÚ/813/02/2/Vi – 328 týkající se rodinného domu na pozemcích p. č. 451 a 452, přístřešku na parkování na pozemku p. č. 451, terasy na pozemku p. č. 452, sjezdu na státní silnici na pozemcích p. č. 451 a 377/1, přípojky elektrické energie na pozemcích p. č. 377/1, 452, 453, 456, 455/1, 2367/2 a 371, přípojky vody na pozemcích p. č. 452, 453, 456, 455/1, 2367/2 a 372, kanalizační přípojky, čistírny odpadních vod, kanalizačního vedení a vyústního objektu na pozemcích p. č. 452 a 453 vše v katastrálním území Vysoké nad Jizerou. Stavba umístěná výše uvedeným územním rozhodnutím pak byla započata umístěním biologického septiku, biologického filtru a venkovní kanalizace na základě stavebního povolení Městského úřadu Semily, odboru místního hospodářství a životního prostředí ze dne 05.05.2003 vedeným pod č. j. MHaŽP/852/2003/VH-231/2 R49.

Pořizovatel na základě uvedeným skutečností konstatuje, že vzhledem k tomu, že stavba uvedená na územním rozhodnutí, byla započata stavbou na čistění odpadních vod, je její povolení platné a je tedy nutno jej zapracovat do dokumentace územního plánu, pokud nebudou shledány nové skutečnosti, které by bránily umístění zbývajících částí stavby.

Pořizovatel navrhl vyhovět námitce.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh rozhodnutí o námitce.

Z vyhodnocení námitky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

V územním plánu bude zastavitelná plocha BV/57 rozšířena o pozemkové p. č. 452, 453 a 454 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou a to v rozsahu zakresleném v příloze námitky.

Námitka č. 2

Podatel: Miroslav Kašťák

Podání označené jako námitka doručené dne 01.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/2925/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 1265/2, 1264, 1259/3 vše v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – spoluvlastník pozemků

Námitka:

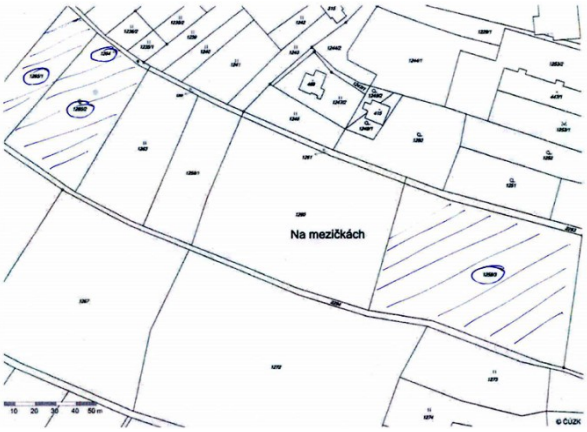
Pozemky jsou v návrhu nového územního plánu obce Vysoké nad Jizerou vyřazeny z obytné zástavby.

Odůvodnění námitky:

Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající obytné zástavby.

Příloha:

Vyznačení ploch v katastrální mapě



Rozhodnutí o námitce č. 2:

Námitce č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatel je spoluvlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. zařazením pozemků do plochy zemědělské a jejím nezařazením do zastavitelných ploch. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že dané podání lze posuzovat jako námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že Urbanistická koncepce města akcentuje dva rozvojové směry: primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč. V obou těchto rozvojových osách jsou pro vymezené zastavitelné plochy zajištěny podmínky pro jejich napojení na dopravní a technickou, infrastrukturu, takže je možné tyto plochy postupně zastavovat. Vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Na Mezičkách by došlo k otevření další rozvojové osy, která však obdobné možnosti napojení postrádá. Do lokality nevede žádná místní komunikace a vzhledem k terénnímu zlomu a k husté zástavbě na západní straně lokality je příjezd do lokality možný jen ze strany východní, kde se však již nacházejí soukromé pozemky.

Vzhledem k velkému počtu domů, které by mohly být na předmětné ploše postaveny, by bylo nutné nejprve vybudovat příjezdovou komunikaci včetně položení potřebné technické infrastruktury a teprve poté zahájit výstavbu domů. S umístěním výstavby v dané lokalitě tak není počítáno ani v rámci nové kanalizace. Postupné zastavování lokality, jako ve zbývajících dvou rozvojových osách, zde není možné. Vzhledem k tomu, že je v rámci řešeného území vymezen dostatek jiných, podstatně lépe přístupných zastavitelných ploch, jeví se vymezení předmětné plochy z technicko-ekonomického hlediska jako nevhodné a nadbytečné.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou žádné připomínky. Návrh rozhodnutí není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP. V současné době je vymezeno dostatek nových (dopravně dostupných) ploch pro výstavbu. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny vymezovat plochy pro výstavbu bez návaznosti na dopravní infrastrukturu a v místech, kde by došlo k snížení ekologické rovnováhy a estetické hodnoty krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

<u>Námitka č. 3</u>

Podatel: Jiřina Stránská

Podání označené jako námitka doručené dne 01.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/2926/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 1265/1, 1265/2, 1264, 1259/3 vše v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – spoluvlastník pozemků

Námitka:

Pozemky jsou v návrhu nového územního plánu obce Vysoké nad Jizerou vyřazeny z obytné zástavby.

Odůvodnění námitky:

Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající obytné zástavby

Příloha:

Vyznačení ploch v katastrální mapě

Rozhodnutí o námitce č. 3:

Námitce č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru" ověřil, že podatel je spoluvlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. zařazením pozemků do plochy zemědělské a jejím nezařazením do zastavitelných ploch. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že dané podání lze posuzovat jako námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že Urbanistická koncepce města akcentuje dva rozvojové směry: primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč. V obou těchto rozvojových osách jsou pro vymezené zastavitelné plochy zajištěny podmínky pro jejich napojení na dopravní a technickou, infrastrukturu, takže je možné tyto plochy postupně zastavovat. Vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Na Mezičkách by došlo k otevření další rozvojové osy, která však obdobné možnosti napojení postrádá. Do lokality nevede žádná místní komunikace a vzhledem k terénnímu zlomu a k husté zástavbě na západní straně lokality je příjezd do lokality možný jen ze strany východní, kde se však již nacházejí soukromé pozemky.

Vzhledem k velkému počtu domů, které by mohly být na předmětné ploše postaveny, by bylo nutné nejprve vybudovat příjezdovou komunikaci včetně položení potřebné technické infrastruktury a teprve poté zahájit výstavbu domů. S umístěním výstavby v dané lokalitě tak není počítáno ani v rámci nové kanalizace. Postupné zastavování lokality, jako ve zbývajících dvou rozvojových osách, zde není možné. Vzhledem k tomu, že je v rámci řešeného území vymezen dostatek jiných, podstatně lépe přístupných zastavitelných ploch, jeví se vymezení předmětné plochy z technicko-ekonomického hlediska jako nevhodné a nadbytečné.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou žádné připomínky. Návrh rozhodnutí není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP. V současné době je vymezeno dostatek nových (dopravně dostupných) ploch pro výstavbu. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny vymezovat plochy pro výstavbu bez návaznosti na dopravní infrastrukturu a v místech, kde by došlo k snížení ekologické rovnováhy a estetické hodnoty krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

<u>Námitka č. 4</u>

Podatel: Karel Stránský

Podání označené jako námitka doručené dne 01.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/2927/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 1265/2, 1264, 1259/3 vše v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – spoluvlastník pozemků

Námitka:

Pozemky jsou v návrhu nového územního plánu obce Vysoké nad Jizerou vyřazeny z obytné zástavby.

Odůvodnění námitky:

Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající obytné zástavby

Příloha:

Vyznačení ploch v katastrální mapě

Rozhodnutí o námitce č. 4:

Námitce č. 4 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru" ověřil, že podatel je spoluvlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. zařazením pozemků do plochy zemědělské a jejím nezařazením do zastavitelných ploch. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že dané podání lze posuzovat jako námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že Urbanistická koncepce města akcentuje dva rozvojové směry: primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč. V obou těchto rozvojových osách jsou pro vymezené zastavitelné plochy zajištěny podmínky pro jejich napojení na dopravní a technickou, infrastrukturu, takže je možné tyto plochy postupně zastavovat. Vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Na Mezičkách by došlo k otevření další rozvojové osy, která však obdobné možnosti napojení postrádá. Do lokality nevede žádná místní komunikace a vzhledem k terénnímu zlomu a k husté zástavbě na západní straně lokality je příjezd do lokality možný jen ze strany východní, kde se však již nacházejí soukromé pozemky.

Vzhledem k velkému počtu domů, které by mohly být na předmětné ploše postaveny, by bylo nutné nejprve vybudovat příjezdovou komunikaci včetně položení potřebné technické infrastruktury a teprve poté zahájit výstavbu domů. S umístěním výstavby v dané lokalitě tak není počítáno ani v rámci nové kanalizace. Postupné zastavování lokality, jako ve zbývajících dvou rozvojových osách, zde není možné. Vzhledem k tomu, že je v rámci řešeného území vymezen dostatek jiných, podstatně lépe přístupných zastavitelných ploch, jeví se vymezení předmětné plochy z technicko-ekonomického hlediska jako nevhodné a nadbytečné.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou žádné připomínky. Návrh rozhodnutí není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP. V současné době je vymezeno dostatek nových (dopravně dostupných) ploch pro výstavbu. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny vymezovat plochy pro výstavbu bez návaznosti na dopravní infrastrukturu a v místech, kde by došlo k snížení ekologické rovnováhy a estetické hodnoty krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

<u>Námitka č. 5</u>

Podatel: Jana Kašťáková

Podání označené jako námitka doručené dne 01.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/2924/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 1265/1, 1265/2, 1264, 1259/3 vše v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – spoluvlastník pozemků

Námitka:

Pozemky jsou v návrhu nového územního plánu obce Vysoké nad Jizerou vyřazeny z obytné zástavby.

Odůvodnění námitky:

Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající obytné zástavby

Příloha:

Vyznačení ploch v katastrální mapě

Rozhodnutí o námitce č. 5:

Námitce č. 5 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru" ověřil, že podatel je spoluvlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. zařazením pozemků do plochy zemědělské a jejím nezařazením do zastavitelných ploch. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že dané podání lze posuzovat jako námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že Urbanistická koncepce města akcentuje dva rozvojové směry: primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč. V obou těchto rozvojových osách jsou pro vymezené zastavitelné plochy zajištěny podmínky pro jejich napojení na dopravní a technickou, infrastrukturu, takže je možné tyto plochy postupně zastavovat. Vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Na Mezičkách by došlo k otevření další rozvojové osy, která však obdobné možnosti napojení postrádá. Do lokality nevede žádná místní komunikace a vzhledem k terénnímu zlomu a k husté zástavbě na západní straně lokality je příjezd do lokality možný jen ze strany východní, kde se však již nacházejí soukromé pozemky.

Vzhledem k velkému počtu domů, které by mohly být na předmětné ploše postaveny, by bylo nutné nejprve vybudovat příjezdovou komunikaci včetně položení potřebné technické infrastruktury a teprve poté zahájit výstavbu domů. S umístěním výstavby v dané lokalitě tak není počítáno ani v rámci nové kanalizace. Postupné zastavování lokality, jako ve zbývajících dvou rozvojových osách, zde není možné. Vzhledem k tomu, že je v rámci řešeného území vymezen dostatek jiných, podstatně lépe přístupných zastavitelných ploch, jeví se vymezení předmětné plochy z technicko-ekonomického hlediska jako nevhodné a nadbytečné.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou žádné připomínky. Návrh rozhodnutí není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP. V současné době je vymezeno dostatek nových (dopravně dostupných) ploch pro výstavbu. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny vymezovat plochy pro výstavbu bez návaznosti na dopravní infrastrukturu a v místech, kde by došlo k snížení ekologické rovnováhy a estetické hodnoty krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

<u>Námitka č. 6</u>

Podatel: Josef Hásek

Podání označené jako námitka doručené dne 12.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3099/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemek p. č. 1130/31 v k. ú. Vysoké nad Jizerou – Plocha BV/52

Námitka:

1. V návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou je můj pozemek zařazen do Ploch bydlení v rodinných domech, konkrétně jako BV/52. Pro tuto plochu je v návrhu územního plánu současně stanoven regulativ výměry pozemku pro jednu stavbu hlavní – minimálně 800 m^2. Tímto požaduji, aby byla tato minimální výměra snížena na 600 m^2, jako je tomu u jiných ploch bydlení v rodinných domech, resp. aby nebyla pro plochu BV/52 stanovena minimální výměra pro stavbu hlavní vůbec.

2. Směrem od kraje Vysokého vede k mému pozemku p. č. 1130/31 pouze obecní cesta, pozemek p. č. 2276/1, ostatní plocha, která se postupně zužuje až na šíři cca 2,5 m, což zřejmě nezaručuje regulérní přístup k mé parcele určené pro bydlení v rodinných domech. Navíc pozemek p. č. 2276/1 nevypadá dnes místy ani jako cesta, ale spíš jako mez, a u krajů jsou i sloupy vysokého napětí. Navrhuji proto, pokud je to pro stavby rodinných domů z hlediska stavebních předpisů nutné, aby byla stávající obecní cesta p. č. 2276/1 v Územním plánu Vysoké nad Jizerou rozšířena směrem od kraje Vysokého až k mému pozemku p. č. 1130/31 na vrub sousedních pozemků na šíři, umožňující regulérní přístup nejen k mému pozemku, ale i přilehlým pozemkům označeným jako Plochy bydlení v rodinných domech (BV).

Odůvodnění námitky:

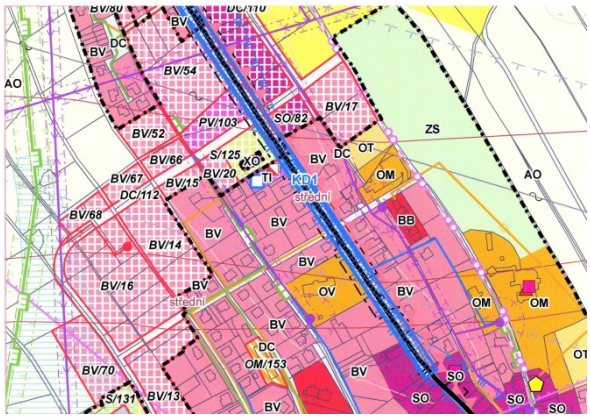
Ad 1) Pokud by se na ploše BV/52 stavěly např. pouze malé rodinné domy, je požadovaná výměra minimálně 800 m^2 dle návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro tuto plochu nadbytečná. Navrhuje se proto její snížení na 600 m^2, resp. úplné zrušení tohoto regulativu minimální výměry, když celková

velikost parcely je ve vztahu k budoucí zastavěné ploše dostatečně ošetřena koeficientem zastavění pozemku stavbami pro trvalé bydlení (max. 0,15 %).

Ad 2) Důvodem navrhovaného rozšíření obecní cesty p. č. 2276/1 je zajištění řádného přístupu k mé, ale i sousedním parcelám, které jsou v návrhu územního plánu určeny pro výstavbu RD, aby splňovala podmínky stavebních předpisů pro přístup k budoucím RD na této ploše BV/52, ale i k dalším plochám BV, přilehlým k této obecní cestě.

Příloha:

Kopie území z návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou



Vyhodnocení podání:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatel je vlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. nesprávně nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a nedostatečným dopravním napojení zastavitelné plochy. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že podatel je osobou oprávněnou k podání námitky.

Rozhodnutí o námitce č. 6 v části 1):

Námitce č. 6 v části 1) se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad 1) – snížení minimální výměry pozemku

Pořizovatel s určeným zastupitelem přehodnotili možnost snížení výměry z 800 m^2 na 600 m^2. Zpracovatel Územního plánu Vysoké nad Jizerou z důvodu rozvolněnější zástavby zvolil minimální výměra pozemku alespoň 800 m^2, na kterém má být umístěna stavba rodinného domu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem při posouzení námitky museli přihlédnout ke stávajícímu stavu území podél ulic Sadová a Sluneční a nové zástavy roubenými stavbami u lyžařského areálu, a ke skutečnosti, že navazující zastavitelné plochy (např. plochy BV/66, BV/67, BV/68, BV/14, BV/15, BV/20) mají územním plánem stanovenu výměru 600 m^2, stabilizovaná plocha roubených staveb je pak tvořena převážně pozemky o výměře mezi 600 m^2 a 700 m^2 a souhlasili se zmenšení minimální výměry pozemku pro jednu stavbu rodinného domu rovněž na 600 m^2. Navržená minimální výměra 800 m^2 se v daném případě jeví jako neopodstatněná.

Pořizovatel však konstatuje, že trvá na stanovení alespoň minimální výměry pozemku a nelze v daném případě akceptovat návrh na jeho úplné vypuštění, z důvodu aby v daném území nedocházelo k dalšímu zhoršování situace návrhem ještě menších pozemků a nepřirozeným zahušťováním zástavby.

Pořizovatel navrhl námitce vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh rozhodnutí o námitce.

Z vyhodnocení námitky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

Pro zastavitelnou plochu BV/52 bude stanovena výměra pozemku pro jednu stavbu hlavní – min. 600 m^2.

Rozhodnutí o námitce č. 6 v části 2):

Námitce č. 6 v části 2) se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad 2) – rozšíření obecní komunikace

Zajištění přístupu k zastavitelné ploše je zajisté úkolem územního plánu a územního plánování obecně. Z hlediska zastavitelné plochy BV/52 je toto zajištěno vymezením plochy komunikace na pozemkové p. č. 2276/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou. V ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je stanoveno, že ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m končící nejdéle 50 m od stavby. Dané ustanovení vyhlášky je územním plánem zcela naplněno, vzdálenost zastavitelné plochy od hlavní komunikace DC/112 je max. 30 m, šíře navržené komunikace jak sám podatel uvádí je 2,5 m.

Pořizovatel dále uvádí, že v případě potřeby je možné komunikaci umístit i na pozemky v ploše bydlení.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

<u>Námitka č. 7</u>

Podatel: JUDr. Josef Měchura a Ing. Ludmila Měchurová

Podání označené jako námitka doručené dne 16.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3098/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemek p. č. 641 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – Plocha smíšená obytná (SO/77)

Námitka:

1. Ve vyhodnocení naší dřívější připomínky č. 2 uplatněné ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou – změna funkčního využití předmětných ploch OM/77 na SO/77 se konstatuje, že připomínce bylo vyhověno. Ve skutečnosti však bylo vyhověno pouze částečně, a to tak, že stavby pro trvalé bydlení jsou v návrhu Územního plánu na ploše SO/77 zařazeny do „podmíněně přípustného využití“. Žádáme tedy, aby byla plocha SO/77 přeřazena ohledně možnosti výstavby staveb pro trvalé bydlení do „přípustného využití“ v rámci ploch smíšených obytných (SO), jejichž hlavním využitím je jak bydlení v bytových a rodinných domech, tak občanské vybavení. Současně žádáme, aby byla pro plochu SO/77 snížena minimální výměra pozemku pro stavbu hlavní pro trvalé bydlení z 800 m^2 na 600 m^2, jako je tomu u jiných Ploch bydlení v rodinných domech (BV), popř. aby nebyla stanovena minimální výměra pro stavbu na ploše SO/77 vůbec.

2. Nad plochou SO/77 je v návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou zakreslen návrh budoucí komunikace DC/110, která má vzniknout zřejmě rozšířením stávající cesty p. č. 2253/2, pokračující na parcele p. č. 640/8 (orná půda), a to rozšířením na obě dvě strany tak, že zasahuje i do naší parcely p. č. 641, jakož i do parcel dalších majitelů v rámci plochy SO/77. I když je navrhovaná komunikace veřejně prospěšnou stavbou, domníváme se, že by její realizace byla velmi komplikovaná kvůli dohodě se všemi vlastníky dotčených pozemků určených pro zástavbu, když navíc přístup k ploše SO/77 je možný přímo z hlavní komunikace a z tohoto pohledu se nově navrhovaná komunikace DC/110 jeví jako nadbytečná. Navrhujeme proto, aby byla uvažovaná cesta – plocha DC/110 posunuta až za hranici naší parcely p. č. 641, jakož i hranice parcel sousedních v rámci plochy SO/77, neboť toto jednosměrné posunutí (ne tedy rozšíření cesty na obě dvě strany) by zasahovalo pouze do plochy, která je v návrhu Územního plánu označena NSs, tedy nestavební, popř. aby byla celá navrhovaná komunikace – plocha DC/110 zcela zrušena jako nepotřebná.

3. V souvislosti s námitkami dle bodu 2 (viz výše) navrhujeme, aby celý pozemek p. č. 641 byl zařazen do plochy SO/77.

Odůvodnění námitky:

Ad 1) Vzhledem k tomu, že většina majitelů parcel v rámci plochy SO/77 nehodlá stavět na této ploše hotely, penziony, restaurace apod., k čemuž není v místě ani využitelná kapacita, ale právě stavby pro bydlení, navrhuje se pro tuto plochu změnit podmíněně přípustné využití na přípustné využití.

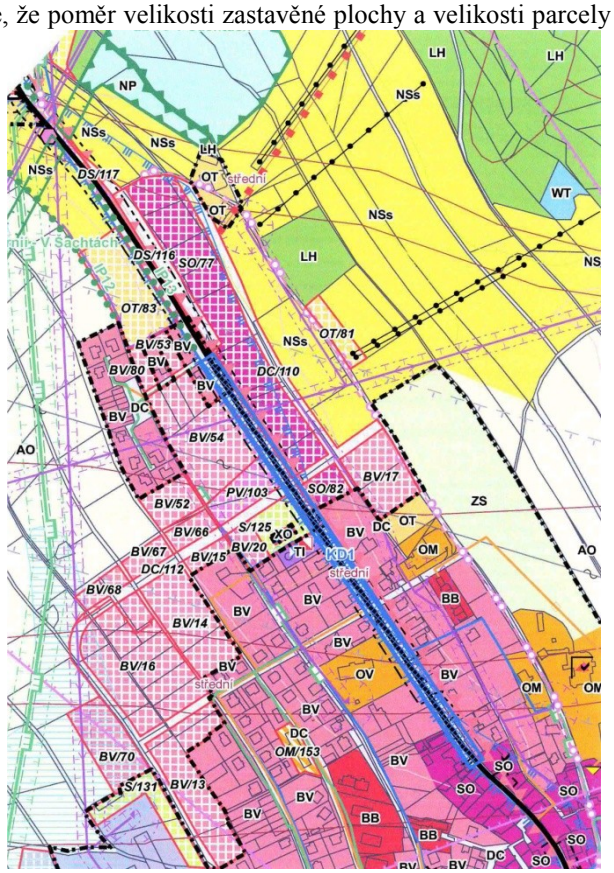
Pro nejmenší rodinné domy se jeví v návrhu ÚP požadovaná minimální výměra pozemku 800 m^2 zbytečně velká. Proto se navrhuje její zmenšení na 600 m^2 jako u většiny ostatních ploch BV, popř. úplné zrušení regulativu minimální výměry, když se domníváme, že poměr velikosti zastavěné plochy a velikosti parcely je v návrhu Územního plánu dostatečně ošetřen koeficientem zastavění pozemku stavbami pro trvalé bydlení (max. 0,15).

Ad 2) Navrhované rozšíření cesty (plochy DC/110) na obě dvě strany zasahuje do vlastnických práv majitelů parcel určených pro zástavbu včetně té naší. Navrhované posunutí cesty (plochy DC/110) až za hranici parcely p. č. 641 a ostatních v rámci ploch SO/77 by zasáhlo pouze parcely, které jsou v návrhu ÚP označeny NSs, tedy nestavební. Navrhovaná cesta (plocha DC/110) se navíc jeví jako nepotřebná, když na dotčené parcely v rámci plochy SO/77 je možný přístup z hlavní komunikace a případně přes parcelu p. č. 1145/5 a p. č. 642, když jejich majitelka umožnila přes tyto parcely věcné břemeno (služebnost) práva chůze a jízdy.

Ad 3) Při posunutí komunikace DC/110, resp. jejím úplném zrušení, by měla být celá plocha pozemku p. č. 641 součástí plochy SO/77.

Příloha:

Výseč dotčeného území z návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou



Vyhodnocení podání:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatel je vlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. nesprávně nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a nadbytečným návrhem zastavitelné plochy. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že podatel je osobou oprávněnou k podání námitky.

Rozhodnutí o námitce č. 7 v části 1):

Námitce č. 7 v části 1) se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad 1) – Stavby pro trvalé bydlení

Pořizovatel s určeným zastupitelem jsou názoru, že možnost umístění staveb pro bydlení v zastavitelných plochách SO/77 a SO/82 jako podmíněně přípustného využití, tj. tak, že k jejich umístění je nutné vydání souhlasu zastupitelstva města, je oprávněné. Dané lokality se nacházejí v bezprostřední návaznosti na lyžařský areál, tato skutečnost pak pro nejbližší okolí klade specifické nároky. Jednak se jedná o lokalitu, která má za cíl vytvořit pro návštěvníky charakter prostředí lyžařského střediska a to jak z hlediska vzhledového, tak zejména z hlediska veřejné infrastruktury, tj. nabídky služeb. A dále se jedná o koncepční umístění celé lokality, kdy byla snaha zpracovatele umístit většinu ubytovacích kapacit co nejblíže k samotnému lyžařskému areálu z důvodu minimalizování dopravní zátěže způsobené přesunem návštěvníků mezi ubytovacími zařízeními a samotným lyžařským areálem a to vše zejména během zimního období, kdy je situace z hlediska dopravy nejkomplikovanější.

Je proto zájmem města, aby v dané lokalitě bylo umístěno maximum objektů pro hromadné ubytování a občanské vybavenosti a stavby pro individuální bydlení byly umísťovány pouze v odůvodněných případech.

Ad 1) – snížení minimální výměry pozemku

Z hlediska veřejného zájmu je třeba trvat na minimální výměře pozemku pro stavbu rodinného domu v zastavitelné ploše SO/77 ve výši 800 m^2. Navržená zástavba podél silnice II/290 sama o sobě zhorší podmínky výhledů na atraktivní panoráma krkonošských vrchů, především Plešivce, Lysé hory a dalších, proto je tento negativní jev územním plánem alespoň z části redukován formou rozptýlenější zástavby, která umožní průhledy na Krkonoše. Pozemky o velikosti okolo 600 m^2 se nachází na protější straně silnice a cílem územního plánu je takto zahuštěnou zástavbu v území nerozšiřovat na lokality, přes které jsou průhledy na Krkonoše.

Pořizovatel navrhl námitce v části 1) nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

Rozhodnutí o námitce č. 7 v části 2):

Námitce č. 7 v části 2) se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad 2) – zrušení komunikace DC/110

Určený zastupitel za město Vysoké nad Jizerou konstatuje, že souhlasí se zrušením komunikace DC/110 v novém územním plánu. Požadavkem obce je pak zachování komunikace navazující DC/110 od silnice k zámeckému parku kvůli lepší dopravní obslužnosti a to v šíři 4 metry.

K uvedenému se dodává, že komunikace DC/110 byla v území navržena z důvodu odlehčení silnici II/290, která je již v současné době během sezóny výrazně zatížena. Obsluha plochy SO/77 pak měla být řešena z komunikace DC/110, zejména pak v místě navrženého parkoviště. Jestliže dopravní obsluha nových objektů (parkování ubytovaných, zásobování ...) bude řešena tak, že nebude narušena plynulost provozu na stávající silnici II/290, lze s vypuštěním komunikace DC/110 souhlasit.

Pořizovatel navrhl námitce v části 2) vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh rozhodnutí o námitce.

Z vyhodnocení námitky vyplynuly následující pokyny na úpravu dokumentace:

Plocha DC/110 na pozemkových p. č. 639, 640/4, 640/5, 641 a 642 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude vypuštěna z územního plánu a zařazena do zastavitelné plochy SO/77.

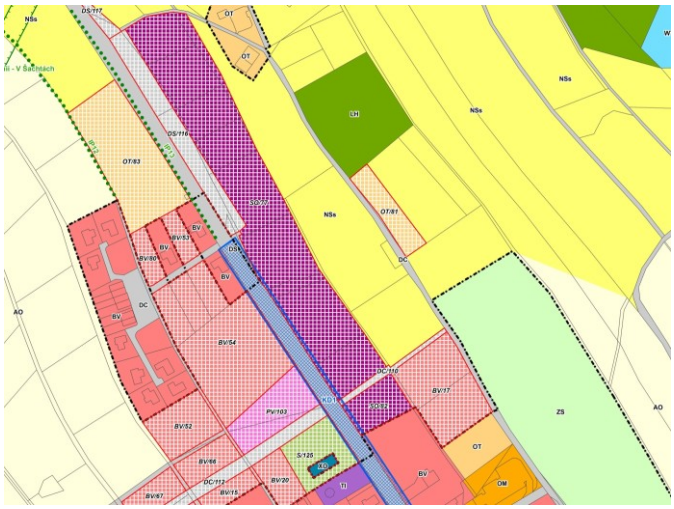
Plocha DC/110 na pozemkových p. č. 621, 622/1, 640/8 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude vypuštěna z územního plánu a zařazena do přiléhající stabilizované plochy NSs.

Plocha DC/110 na pozemkové p. č. 640/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude z části vypuštěna z územního plánu a zařazena do přiléhající stabilizované plochy NSs a to v takovém rozsahu, aby plocha DC/110 zůstala zachována v šíři 4 m od hranice mezi pozemkovými p. č. 640/3 a 623/2.

Plocha DC/110 mezi zastavitelnou plochou SO/82 a BV/17 bude vypuštěna z územního plánu. V části pozemkové parcely č. 635/5 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude zařazena do zastavitelné plochy SO/82 a v části pozemkové p. č. 2253/2 bude zařazena do zastavitelné plochy BV/17.

Stabilizovaná plocha DC na pozemkové p. č. 2253/2 bude zařazena do stabilizované plochy bydlení a stabilizovaná plocha DC na pozemkové p. č. 2253/9 bude zařazena do stabilizované plochy OM.

Stav po úpravě bude následující:



<u>Námitka č. 8</u>

Podatel: Fleuriada PLZ, s. r. o.

Podání označené jako námitka doručené dne 15.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3097/15

Podání doplňující předchozí podání ze dne 26.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ//15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 622/1, 640/3, 640/4, 640/5, vše v k. ú. Vysoké nad Jizerou ve vlastnictví navrhovatele, pozemek p. č. 640/8 v k. ú. Vysoké nad Jizerou ve spoluvlastnictví navrhovatele dalších (dále jen „Pozemky“)

Námitka:

Navrhovatel nesouhlasí se změnou zařazení pozemků p. č. 622/1, 640/3, 640/4, 640/5, 640/8 vše v k. ú. Vysoké nad Jizerou v územním plánu z kategorie UV3 a ZV4 do kategorie NSs (pozemky p. č. 622/1 a 640/3) a do kategorie DC/110 (pozemky p. č. 640/4, 640/5) a také se změnou zařazení pozemku 640/8, který je novém návrhu územního plánu uvažován pro novou komunikaci, která bude dělit pozemky 622/1, 640/3 a 640/4, 640/5 – z toho plynou další komplikace jejich využití.

Odůvodnění námitky:

Přibližně od roku 2010 začal navrhovatel připravovat zástavbu Pozemků v souladu s územním plánem a dne 15.11.2010 byl vypracován Ing. Jaroslavem Havránkem (Geodézie Český ráj, s. r. o.) geometrický plán č. 393/2010 na rozdělení pozemků (v příloze) – podle tohoto plánu má vzniknout celkem 15 stavebních parcel. Tento geometrický plán dne 23.11.2011 potvrdil také Katastrální úřad pro Liberecký kraj, KP Semily pod č. 633/2010. Dne 21.12.2011 požádal o schvální tohoto geometrického plánu tehdejší právní zástupce vlastníka pozemků Mgr. Koucký stavební úřad ve Vysokém nad Jizerou (v příloze).

Dne 09.01.2012 podal zdejší Městský úřad Semily, odbor stavební vyjádření pod. sp. zn. SÚ/7/12 (Ing. Vitvar) (v příloze), ve kterém sdělil, že stavební úřad považuje za důvodné pro dělení pozemků stanovit podmínky. Jako podmínka pro dělení pozemků bylo stanoveno, že žadatel je povinen stavebnímu úřadu předložit projekt vybudování inženýrských sítí na pozemcích (dále jen „Projekt).

S ohledem na tuto skutečnost uzavřel navrhovatel v roce 2012 smlouvu o dílo s projektantem Athos–co, s. r. o., IČ: 62906142 (projektant Ing. Zdeněk Vyhlas). Na základě této smlouvy měl být zpracován Projekt na uvedené inženýrské sítě, a to projektové práce pro ÚR, inženýrské činnosti, dokumentace pro stavební povolení a inženýrské činnosti pro zajištění stavebního povolení.

Dne 29.10.2012 projednalo zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou investiční záměr navrhovatele, spočívající ve výstavbě, která měla probíhat mj. na Pozemcích (v příloze). Zastupitelstvo schválilo výšku objektů, budoucí převzetí vyznačených přístupových komunikací, napojení areálu na vodovodní řad a územně plánovací dokumentaci pro územní řízení po výstavbu areálu navrhovatele.

Projekt byl kompletně vypracován a projektant v této věci komunikoval se stavebním úřadem, který dále mj. stanovil nutnost provedení EIA, čímž se celá věc značně zdržela. Již v září 2013 byly nicméně vypracovány a předloženy navrhovateli návrhy smluv o napojení na sítě s ČEZ Distribuce a VČP Net a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a souhlasu se zřízením stavby s Libereckým krajem (v příloze). Projektant při přípravě Projektu získal také veškerá vyjádření a stanoviska dotčených orgánů podle § 86 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě Projektu nakonec nebylo požádáno o územní rozhodnutí, když zemřel hlavní investor výstavby areálu.

Navrhovatel má nicméně nadále zájem a prostředky na pozemcích stavět, což ovšem znemožňuje navrhovaná změna územního plánu, která by znehodnotila pětileté úsilí a značné investice navrhovatele, který je již od roku 2010 ujišťován, že město s výstavbou na Pozemcích počítá.

Navržená změna využití Pozemků je nehospodárná i z hlediska města, které již projektovalo a dimenzovalo kanalizaci a novou čističku odpadních vod tak, že počítalo s napojením staveb na Pozemcích. Přes Pozemky také vede výtlačný kanalizační řad, který na ně byl umístěn právě proto, že se vždy počítalo s jejich zastavěním.

Navrhovaná změna využití Pozemků také znemožňuje rozvoj města směrem k lyžařskému areálu, což je i s ohledem na napojení na komunikace přirozený směr rozvoje města. Navržená změna není nijak odůvodněna změnou situace v lokalitě, když ještě koncem roku 2013 město projet výstavby na Pozemcích podporovalo.

Přílohy:

Geometrický plán Ing. Havránka č. 393/2010

Žádost o schválení geometrického plánu ze dne 21.12.2011

Vyjádření Městského úřadu Semily, odboru stavebního, sp. zn. SÚ/7/12 ze dne 09.01.2012

Návrhy smluv o napojení na sítě s ČEZ Distribuce a VČP Net a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a souhlasu se zřízením stavby s Libereckým krajem

Zápis zjednání zastupitelstva ze dne 29.10.2012

Plná moc zástupce navrhovatele

Přepis doplnění podání:

I.

Navrhovatel podal dne 13.10.2015 námitky proti změně návrhu Územního plánu obce Vysoké nad Jizerou (dále jen „Návrh"), které nyní v návaznosti na veřejné projednání nového územního plánu doplňuje takto:

II.

Navrhovatel upřesňuje že podává námitky, nikoli připomínky k návrhu územního plánu, přestože v textu jeho námitek ze dne 13.10.2015 se nedopatřením několikrát objevuje slovo „připomínka".

III.

Rozpor s obecnými tezemi Návrhu

Navrhovatel nad rámec původního odůvodnění námitek zdůrazňuje, že návrh na změnu využití pozemků p. č. 622/1, 640/3, 640/4, 640/5, vše v k. ú. Vysoké nad Jizerou ve vlastnictví navrhovatele, pozemek p. č. 640/8 v k. ú. Vysoké nad Jizerou ve spoluvlastnictví navrhovatele (dále jen „Pozemky") je v přímém rozporu s deklarovanými zásadami, na kterých má stát Návrh územního plánu, když v textové části Návrhu se uvádí,

- „město Vysoké nad Jizerou je rozvíjeno jako významné centrum osídlení s akcentem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu s nadprůměrným zastoupením občanského vybavení,"
- „rozvoj bydlení vychází nejen z potřeb vlastního města, ale i z potřeb širšího regionu, přičemž je kladen důraz na stabilizaci počtu obyvatel a potřeby pobytové rekreace",
- „dopravní infrastruktura je stabilizována, nejsou navrhovány výrazné změny do jejího uspořádání",
- „primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty"

- „zastavitelné plochy jsou až na odůvodněné výjimky vymezeny v návaznosti na zastavěné území".

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že záměr změny využití Pozemků je v rozporu se zásadami Návrhu, když

- Navrhovatel zamýšlí pozemky zastavět způsobem, respektujícím využití pozemků v režimu SO (smíšené obytné), tedy objekty určenými buď pro bydlení, nebo k rodinné rekreaci. Tento způsob využití je zcela v souladu s deklarovaným charakterem města podle textové části územního plánu.
- Pozemky se nacházejí v oblasti primární rozvojové osy města – silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty
- Pozemky přímo navazují na plochy určené k zastavění.

IV.

Vyjádření k důvodům změny využití Pozemků na NSs

textové části Návrhu nejsou specifikovány žádné důvody pro změnu využití Pozemků. Pokud navrhovatel správně rozumí důvodům pro změnu využití Pozemků, jak byly ústně prezentovány na veřejném projednání Návrhu, jde o:

1) Obecně potřebu snížit plochu zastavitelných pozemků, které považují tvůrci Návrhu za předimenzované;
2) Zabránění zvýšené dopravní zátěži silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, která by mohla vzniknout zastavěním Pozemků;
3) Udržení pozemků jako nezastavěných, když tyto sousedí s lyžařským areálem Šachty a dalšími pozemky, které nemají být zastavěny.

Ad 1) Zmenšení plochy pozemků, určených k bydlení je nepochybně v rozporu s výše uvedenými zásadami Návrhu. Výběr Pozemků jako lokality, u níž má být změněno využití, je nekoncepční a postará logiku, když Pozemky se nacházejí v primární rozvojové ose města, s jejich zastavěním bylo počítáno, vede přes ně výtlačný kanalizační rad a připravuje se ze strany vlastníka o jejich napojení na inženýrské sítě.

Změna v užívání pozemků je neakceptovatelná i z pohledu jiných lokalit, které Návrh stanoví jako zastavitelné (např. lokalita „V Loučkách"), které nejsou napojeny na sítě, ani není řešeno jejich budoucí napojení.

Ad 2) Návrh věnuje značnou pozornost řešení dopravy v lokalitě Šachty, když se navrhuje vybudování parkoviště (DS/116), nových dvouproudových silnic, které vedou přímo okolo Pozemků (DC/110, DC/112). Dopravní přetížení lokality tedy zjevně, i s ohledem na plánované vybudování nové silnice, nehrozí.

Argumentace o dopravním přetížení navíc není podložena žádnými věcnými argumenty, ani studiemi dopravního zatížení. Studie dopravního zatížení nebyla provedena a z povahy věci tak nemůže existovat relevantní zdůvodnění pro takto zásadní zásah do dopravní koncepce lokality.

Textové části Návrhu se odůvodnění změny využití Pozemků dopravním zatížením stávající silnice ani neobjevuje. Návrh komunikace DC/110 je zcela zbytečný (rozhodně v navrhovaných dimenzích), neboť dopravu zajišťuje z jedné strany stávající silnice II/290 a z druhé strany stávající komunikace KN 2253/1, která by případně mohla být rozšířena.

Ad 3) Pozemky nikdy nebyly využívány pro sport, s lyžařským areálem Šachty Pozemky pouze sousedí. Návrh ani nestanoví, jak konkrétně sportovně by měly být Pozemky využity. Samotné nezastavění Pozemků nijak nezlepší možnost rekreace a sportovního vyžití v lokalitě. Vlastník Pozemků navíc i s ohledem na případně zmařenou investici a pro něj nepochopitelnou změnu v záměrech města nebude souhlasit s využitím Pozemků pro sportovní a rekreační účely veřejností.

V.

Návrh využití části Pozemků (plochy DC/110, DC/112)

Navrhovatel nesouhlasí s využitím ploch označených v Návrhu jako DC/110, DC/112 pro účely vybudování infrastruktury – silnice a podává proti tomuto využití ploch, označených v Návrhu jako DC/110, DC/112 námitku podle § 52 zák. č. 183/2006 Sb.

Navrhovatel považuje obě komunikace za zbytečné a předimenzované. Komunikace DC/112 je slepá a navíc její realizace je velice obtížná s ohledem na to, že vede po pozemcích více soukromých vlastníků.

Pro dopravní obsluhu lokality plně postačí stávající silnice – komunikace DC/112 je také předimenzovaná, zbytečně široká se dvěma jízdními pruhy – dochází ke zbytečnému záboru Pozemků navrhovatele. Zejména navrhovatel zdůrazňuje, že efektivnějším řešením dopravy by bylo využít a případně rozšířit současnou komunikaci KN2253/1.

Vlastník Pozemků navíc i s ohledem na případně zmařenou investici a pro něj nepochopitelnou změnu v záměrech města nebude souhlasit s využitím Pozemků pro účely vybudování těchto komunikací. Při případném řízení o vyvlastnění potom bude vlastník argumentovat tím, že veškeré pozemky určené k zástavbě podle Návrhu lze dopravně obsluhovat ze stávajících komunikací.

V situaci Návrhu chybí hranice mezi pozemky p. č. 640/3 a p. č. 623/2 – není tedy jasné, kudy má komunikace označená jako DC/112 vlastně vést. Jedná se tak o závažnou vadu návrhu – z Návrhu není jasné, jak je pozemek Navrhovatele návrhem dotčen. Navrhovatel nicméně usuzuje z Návrhu, že komunikací CD/112 je dotčen pozemek 640/3 celým rozsahem komunikace – podle všeho komunikace ani nevede hranou pozemku a vstupuje do prostoru pozemku p. č. 640/3, čímž by menší zbytková část tohoto pozemku ztratila cenu.

VI.

Námitka k limitům využití pozemku označenému v Návrhu jako SO/77

V Návrhu je uvedena pro zastavitelnou plochu SO/77 minimální výměra pozemku pro stavbu hlavní pro trvalé bydlení 800 m^2. Zároveň Návrh předpokládá limit zastavěnosti pozemku stavbou hlavní 15 % z výměry pozemku. Navrhovatel má za to, že pro efektivní regulaci hustoty zástavby postačí limit 15 % z výměry pozemku a regulace výměry pozemku je nadbytečná.

Navrhovatel proto navrhuje vypuštění minimální výměry pozemku pro stavbu hlavní pro trvalé bydlení 800 m^2 pro zastavitelnou plochu SO/77 z Návrhu.

VII.

K doplnění svých námitek navrhovatel také sděluje, že původní projekt na vybudování inženýrských sítí, který byl podmínkou, aby město povolilo dělení Pozemků, byl projednán se všemi dotčenými úřady a orgány a tyto vyslovily kladné stanovisko – tato vyjádření a kladná stanoviska budou doplněna následně jako přílohy námitek.

Navrhovatel rovněž uvádí v návaznosti na své námitky, že projekt na vybudování inženýrských sítí pozemků Navrhovatele je městu dostatečně znám, protože řešení inženýrských sítí a projektu (a vybudované stavby) Vysoké nad Jizerou – splašková kanalizace a ČOV na sebe bezprostředně navazuje. Obě tyto stavby byly mnohokrát s městem projednány, stavba Vysoké nad Jizerou – splašková kanalizace a ČOV je dle projektu postavena včetně nové gravitační kanalizační stoky BG v délce cca 280 m (která není v případě platnosti nového ÚP využitelná) a výtlačného řadu V7 tlakové kanalizace, který byl na Pozemcích umístěn právě proto, že se plánovalo zastavění Pozemků.

Navrhovatel vždy postupoval v souladu se zájmy města a po celou dobu přípravy zástavby vycházel vstříc záměrům a požadavkům města. Zájmem navrhovatele je, aby mohl realizovat záměry, které jsou v souladu se zájmy rozvoje města a do kterých již navrhovatele investoval množství času a peněz. Navrhovatel je proto ochoten jednat o řešení, který by umožnilo oboustranný kompromis ohledně vybudování komunikací na Pozemcích, pokud bude navrhovateli umožnit realizovat také jeho projekt.

V případě, že nebude možné najít řešení, které vyhoví legitimnímu očekávání navrhovatele, aby navrhovatel (případě v pozměněné podobě) mohl realizovat svůj projekt, který se souhlasem a s podporou města připravoval od roku 2010 a pokračuje v něm i nyní, bude navrhovatel nucen obrátit se na soud. Se zastavěním souhlasilo zastupitelstvo města dne 29.10.2012 a navrhovatel dále pokračoval v intencích tohoto rozhodnutí zastupitelstva. Ve stejném období (usnesením ze dne 30.01.2012) schválilo zastupitelstvo města pořízení nového územního plánu. Navrhovatel tak legitimně očekával a očekává, že město nezmění využití Pozemků.

Vyhodnocení podání:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a

odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatel je vlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. nevymezením zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů – plocha NSs, nesprávně nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (výměra 800 m^2) a nadbytečným návrhem zastavitelné plochy DC/110. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že podatel je osobou oprávněnou k podání námitky.

Pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu bude v rámci vyhodnocení respektováno členění námitky podatelem:

Ad 1) – doplnění podání

Podatel podal dvě námitky, přičemž druhá podaná doplňuje a rozšiřuje první námitku. Vzhledem k tomu, že obsah první námitky, je podrobně rozepsán v druhé uplatněné námitce, bude pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu vyhodnoceno přímo pouze druhé podání, čímž bude v celém rozsahu vypořádáno i první.

Ad II) – podání námitky

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu obě podání vyhodnocuje jako námitky, viz výše.

Rozhodnutí o námitce č. 8 v části 1):

Námitce č. 8 v části 1) se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad III), Ad VII) a první uplatněná námitka (písemnost) – nesouhlas s vymezením plochy NSs

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu k námitce vůči vymezení plochy NSs uvádějí následující:

Důvodem vymezení plochy NSs, jenž je předmětem námitky, je jednak stanovení základní koncepce rozvoje území obce a to, že rozvoj území obce je v Územním plánu Vysoké nad Jizerou založen na podpoře zimní rekreace. Tuto skutečnost uvádí i sám namítající viz zásady územního plánu „město Vysoké nad Jizerou je rozvíjeno jako významné centrum osídlení s akcentem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu s nadprůměrným zastoupením občanského vybavení“. Zachování podmínek pro zimní rekreaci je tak nezbytným předpokladem hospodářského rozvoje města.

Předmětná plocha navazuje na skiareál Větrov, což je komplex sjezdovek a lyžařských vleků. Plocha vytváří potřebný nástupní prostor pro tento skiareál, v budoucnu je možné ji využít pro výuku dětí či začátečníků. Mezi plochou a sjezdovkou dále prochází spojovací trasa pro lyžaře mezi centrem města a skiareály Větrov a Šachty a dále i běžeckým areálem. V případě zastavění předmětné plochy by došlo k výraznému zhoršení propustnosti spojovací trasy vzhledem ke křížení provozů – lyžaři projíždějící a lyžaři využívající sjezdovku s vleky. Důsledkem by bylo snížení atraktivnosti dané lokality pro lyžařský sport, což by mohlo mít negativní důsledky i na celkový hospodářský rozvoj města.

Zástavba v předmětné lokalitě by dále měla i negativní dopad na atraktivitu celé lokality z hlediska rozhledů do krajiny. Rozvojovou osou lokality je silnice II/290, podél které je v územním plánu navržen chodník, který se stane hlavní pěší trasou spojující centrum města se skiareálem a se stávající i nově navrženou zástavbou podél silnice II/290. Navržená zástavba podél silnice II/290 sama o sobě zhorší podmínky výhledů na atraktivní panoráma krkonošských vrchů, především Plešivce, Lysé hory a dalších. Pokud by zástavba pokračovala ještě dále na předmětnou plochu, došlo by k úplnému zakrytí výhledů, což by výrazně snížilo atraktivitu této lokality a tím i potenciál města z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Dané místo je pak zapotřebí chránit z hlediska veřejného zájmu jako vyhlídkové místo. Vzhledem k lesním porostům jsou pak právě průseky sjezdových tratí jediným místem, které poskytují pohledy na krkonošské vrchy.

Z hlediska limitů využití území je pak nutné konstatovat, že dané území je dále omezeno lesním porostem, který by v severní části vytvářel nezastavitelnou plochu ve vzdálenosti 30 m od hranice lesního pozemku.

Pořizovatel dále uvádí, že ani podatelem uvedené zásady územního plánu nejsou v rozporu se zpracovaným územním plánem: osa rozvoje obce podlé silnici II/290 směrem na Šachty, rozvoj bydlení města, rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou územním plánem navrženy v dostatečném rozsahu, zároveň je však nutné připomenout, že mezi uvedenými zásadami je dále uvedeno, že rozvoj rekreace se má zaměřovat především

na sjezdové a běžecké lyžování. Pokud mají být všechny zásady dodrženy, je třeba je umisťovat tak, aby byly realizovatelné. Umístění ploch pro rozvoj bydlení a rekreace lze realizovat prakticky „kdekoliv“, ale rozvoj sjezdového a běžeckého lyžování je výrazně vázáno na podmínky v území. Pořizovatel je toho názoru, že vyváženost územního plánu co do množství ploch mezi plochami pro výstavbu a plochami pro sport a rekreaci je vyvážený a žádná z daných funkcí v současném návrhu nepřevyšuje a neznemožňuje funkci druhou.

Podatel dále v námitce uvádí historii zpracování různých podkladů (studií) pro umístění objektů v ploše dle doposud platného územního plánu (Územní plán sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou) a jednání s městem Vysoké nad Jizerou. ***Uvedená fakta pak pořizovatel nevnímá jako přímo související s procesem pořízení územního plánu, neboť v předložených materiálech není uveden žádný závazný podklad, pro který by bylo nutné v územním plánu vymezit plochu (např. územní rozhodnutí, stavební povolení nebo obdobná forma závazného dokumentu). Vzhledem k tomu, že dané bylo obsahem námitky, v další části uvádíme vyjádření města Vysoké nad Jizerou:***

Nesouhlas společnosti Fleuriada PLZ, s. r. o., se změnou zařazení předmětných území (pozemku parc. č. 622/1 a 640/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou) z ploch ubytovací zástavby (UV3) do ploch rekreace v krajině (NSs) byl vyhodnocen se závěrem, že i když se jedná ve stávajícím územním plánu o zastavitelné území, není toto území vhodné pro satelitní zástavbu rekreačních objektů. Dopravní dostupnost těchto pozemků v zimě je prakticky nulová, cesta vedoucí po jejich severním okraji je v zimním období součástí lyžařského areálu a používá se výhradně pro pohyb na lyžích. Část těchto pozemků se navíc nachází v ochranném pásmu lesa.

Nový Územní plán Vysoké nad Jizerou (dále také ÚP) vychází z urbanistické koncepce, ve které je zdůrazněna mimo jiné primární rozvojová osa silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty. Po levé straně silnice již byly zastavěny rozsáhlé plochy komerčního zařízení a po pravé straně se začíná budovat. Na základě stavu a vývoje zastavěnosti této části řešeného území dospělo město k názoru, že prostorové uspořádání plánovaných staveb rekreačních objektů (vymezení ploch k zastavění na pozemcích parc. č. 622/1 a 640/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou) v návaznosti na celkové využití tohoto území (sportovní areál Šachty) je nežádoucí a nadlimitní. Z pohledu města jsou tak plochy ubytovací zástavby ve stávajícím územním plánu – UV 1, UV 2 a část UV 3 vyhodnoceny v novém ÚP jako plochy nadbytečné a byly proto zařazeny do ploch rekreace v krajině (NSs) s hlavním využitím jako rekreační louky, plochy pro zimní sporty a zeleň. Budoucí výstavba ohledně primární rozvojové osy – silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty zůstává v novém ÚP zachována a navrhovatel tak bude mít stále možnost stavět na svých pozemcích, které se nacházejí kolem této primární rozvojové osy.

I když předmětné pozemky, jak sám majitel pozemků uvádí v námitce, jsou v ÚPD vymezeny pro výstavbu UV od jejího schválení, tj. od roku 2003, do dnešního dne na nich nebyl postaven ani jeden rekreační objekt a nebyla realizována žádná dopravní infrastruktura, která by souvisela s následnou výstavbou rekreačních objektů. Projekt pro vybudování inženýrských sítí byl možná zhotoven, ale nikdy nebylo požádáno o vydání územního rozhodnutí a žádné inženýrské sítě podle tohoto projektu nebyly nikdy vybudovány.

ZM skutečně v roce 2012 projednalo „investiční záměr“ navrhovatele tak, jak byl zastupitelstvu interpretován tehdejším tajemníkem městského úřadu. Žádné písemné podklady nebyly ze strany navrhovatele zastupitelstvu města předloženy. V písemné předkládací zprávě tajemníka městského úřadu je kromě jiného výslovně uvedeno, že firma chce parcely rozprodat, nikoliv na nich stavět. Zastupitelstvo schválilo budoucí výšku plánovaných objektů a podmínky napojení budoucího areálu na městský vodovodní řad – navrhovateli bylo uloženo, aby na účet města složil částku ve výši 800.000,- Kč jakožto finanční podíl na napojení nového vrtu u vodárny do městského vodovodního řadu, tím se měla zvýšit kapacita městského vodovodu tak, aby město bylo schopno zásobit vodou nově vystavěný areál. Zbývající náklady na zvýšení kapacity vodovodu, zhruba 1.200.000,- Kč rozhodlo město investovat ze svých vlastních prostředků. Navrhovatel však poté přestal s městem komunikovat, zastupitelstvem města uloženou podmínku nesplnil a finanční podíl ve výši 800.000,- Kč na zvýšení kapacity městského vodovodu neuhradil. Následkem toho k navýšení kapacity vodovodu nedošlo a územní rozhodnutí na tuto akci pozbylo platnosti. K žádnému dalšímu jednání ve věci výstavby areálu od roku 2012 nedošlo. V dnešní době tedy není možné, aby město z vlastních zdrojů zásobilo vodou původně plánovaný počet staveb, i stávající zástavba se v posledních suchých letech potýká s nedostatkem pitné vody. Dotaz na postup v jednání s navrhovatelem padl na zasedání zastupitelstva města dne 30. 9. 2013, tedy rok po shora uvedeném jednání. Ze zápisu z tohoto veřejného zasedání je patrné, že pan starosta na dotaz odpověděl, že celý projekt byl pozastaven a patrně se řeší nějaké majetkové vztahy mezi partnery.

Navrhovatel ve své námitce argumentuje i tím, že byly vypracovány návrhy smluv o napojení na sítě s ČEZ Distribuce a VČP Net a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a souhlasu se zřízením stavby s Libereckým krajem. K námitce byl předložen jakýsi návrh smlouvy o budoucí smlouvě s Libereckým krajem, který však neobsahuje ani podpis navrhovatele, ani podpis zástupce Libereckého kraje, tato smlouva tedy zjevně nebyla, ať už z jakýchkoliv důvodů, nikdy uzavřena.

Navrhovatel uvádí, že má nadále zájem i prostředky na pozemcích stavět, což podle stávajícího územního plánu je možné. Po celou dobu přípravy nového územního plánu (období více než jednoho roku) jsou předepsané kroky pořizovatele územního plánu zveřejňovány zákonným způsobem, přesto navrhovatel v této době ani jednou nevstoupil v kontakt s městem Vysoké nad Jizerou ani nepožádal o vydání územního rozhodnutí pro výstavbu na svých pozemcích.

Navrhovatel uvádí, že navrhovaná změna využití jeho pozemků je nehospodárná z hlediska města, které dimenzovalo nově vybudovanou kanalizaci a čistírnu odpadních vod tak, že počítalo právě s napojením staveb v budoucím areálu. Nový výtlačný kanalizační řad však není zdaleka určen výhradně pro pozemky navrhovatele, ale kromě jiných i pro pozemky rekreačního areálu na protější straně silnice, kde byla většina výstavby již realizována, investor plní dohodnuté podmínky a spolupráce investora s městem funguje. Město tedy nemá důvod podporovat požadavek navrhovatele na zařazení předmětných území (pozemku parc. č. 622/1 a 640/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou) do ploch občanského vybavení.

Konec vyjádření města.

Pořizovatel ani ve vyjádření města Vysoké nad Jizerou neshledal skutečnosti, na základě kterých by bylo třeba vymezit jiné plochy, než jsou v návrhu pro veřejné projednání.

Ad IV) – důvody změny plochy NSs

Bod 1) Zmenšení plochy pozemků zahrnutých do ploch bydlení nebo ploch obdobného využití oproti stávajícímu územnímu plánu není v rozporu s koncepcí územního plánu – rozvoj ploch bydlení. Dosavad platný územní plán (Územní plán sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou) navrhoval pro funkci bydlení cca 46,6 ha ploch. Zpracovatel v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů zjistil, že v současné době není z hlediska demografického vývoje možné v rámci návrhového období 15 let vyčerpat takové množství ploch, tj. navržením 46,6 ha ploch pro bydlení by nemohla být kladně vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]. Z uvedeného důvodu byla celková kapacita ploch pro bydlení snížena na cca 25,4 ha. Z hlediska předpokládaného rozvoje města je uvedené množství ploch dostatečné a splňuje tak zásady stanovená v textové části územního plánu a požadavky zadání územního plánu.

Bod 2) Zatížení komunikace dopravou není doložena zpracováním žádné studie, ale vychází ze situací a skutečností, kterou zástupci města Vysoké nad Jizerou, občané města a návštěvníci pozorují každou zimní sezónu. Nicméně přesto bylo vyhodnoceno, že pokud není zájem vlastníků nemovitostí o alternativní napojení nemovitostí na dopravní infrastrukturu, bude od záměru komunikace DC/110 v rozsahu ve kterém je souběžná se silnici II/290 ustoupeno, viz bod V) tohoto odůvodnění.

Bod 3) Návrh územního plánu nestanovuje konkrétní využití plochy NSs (ve smyslu „sjezdovka pro děti ve věku …“), stanovuje však charakter jejího využití a to je plochy rekreace v krajině. Z jejího umístění a přiřazené funkce pak lze dovodit, že daná plocha bude fungovat ve spojitosti s lyžařskými aktivitami. Dále je nutné uvést, že územní plán je koncepční dokument, jehož úkolem není stanovení využití ploch v krátkodobých horizontech (měsíců, let), ale v obdobích delších – návrhové období je 15 let, ale samotná koncepce územního plánu může být udržována několik desítek let. Vzhledem k nutné vazbě lyžařských aktivit na sjezdovky, lyžařské vleky a podobně je pak nutné pro takovou rekreační funkci vymezit plochy v dostatečném předstihu, neboť pokud by jednou došlo k jejich zastavění, je to již proces prakticky nevratný a jak již bylo uvedeno, pozdější rozšíření ploch pro lyžování jinde bez návaznosti na stávající plochy je nemyslitelné.

Pořizovatel navrhl této části námitky nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP ve všech částech. Převedení pozemků do NSs a ponechání min. výměry 800 m² je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní správy lesů souhlasí s vyhodnocením uplatněné námitky k Územnímu plánu Vysoké nad Jizerou. Odůvodnění: U námitky č. 8 byl zohledněn požadavek orgánu státní správy lesů ohledně 30 m odstupové vzdálenosti od lesa.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

Rozhodnutí o námitce č. 8 v části 2):

Námitce č. 8 v části 2) se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad V) – komunikace DC/110 a DC/112

Pořizovatel před vlastním vyhodnocení námitky dovozuje, že podatel nesprávně identifikoval plochu v námitce označenou jako DC/112, neboť tato plocha se nachází na opačné straně silnice II/290. Z projednávaného návrhu územního plánu se pak může jevit, že plocha DC/112 za silnicí pokračuje, z hranice zastavitelných ploch je však zřejmé, že toto „pokračování“ je součástí plochy DC/110. Pořizovatel chybné označení dovozuje z faktu, že dále v textu je komunikace uváděna do souvislosti s pozemky p. č. 640/3 a 623/2 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou a rovněž z faktu, že v této části se komunikace dotýká zastavitelné plochy SO/77, jejíž část je ve vlastnictví podatele.

Pořizovatel a určený zastupitel uvádí, že souhlasí se zrušením komunikace DC/110 v novém územním plánu. Požadavkem obce je pak zachování komunikace navazující DC/110 od silnice k zámeckému parku kvůli lepší dopravní obslužnosti a to v šíři 4 metry.

K uvedenému se dodává, že komunikace DC/110 byla v území navržena z důvodu odlehčení silnici II/290, která je již v současné době během sezóny výrazně zatížena. Obsluha plochy SO/77 pak měla být řešena z komunikace DC/110, zejména pak v místě navrženého parkoviště. Jestliže dopravní obsluha nových objektů (parkování ubytovaných, zásobování ...) bude řešena tak, že nebude narušena plynulost provozu na stávající silnici II/290, lze s vypuštěním komunikace DC/110 souhlasit.

Komunikace od silnice II/290 k zámeckému parku je v území navržena z důvodu možnému náhradnímu propojení lyžařského areálu a hlavní komunikace. Šíře komunikace byla na základě námitky podatele snížena na 4 m, což je šíře, která je v zimním období potřebná k udržování jednoho jízdního pruhu a zároveň pohybu chodců/lyžařů.

Pozemkové hranice jsou v rámci územního plánu značeny. Zároveň však dochází k překryvu některých zobrazených jevů, kdy zastavitelné plochy (včetně návrhu komunikací) jsou přednostně vedeny po hranici pozemkových parcel. Shodná situace nastává i u hranice pozemkových parcel č. 640/3 a 623/2 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou. Z porovnání stavu katastrální mapy a ploch v územním plánu je pak patrné, že pozemková hranice mezi pozemky 640/3 a 623/2 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou vede po jižní hranici plochy DC/110 a plocha DC/110 se v daném místě nachází pouze na pozemkové parcele č. 640/3 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel navrhl této části námitky vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh rozhodnutí o námitce.

Z vyhodnocení námitky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

Plocha DC/110 na pozemkových p. č. 639, 640/4, 640/5, 641 a 642 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude vypuštěna z územního plánu a zařazena do zastavitelné plochy SO/77.

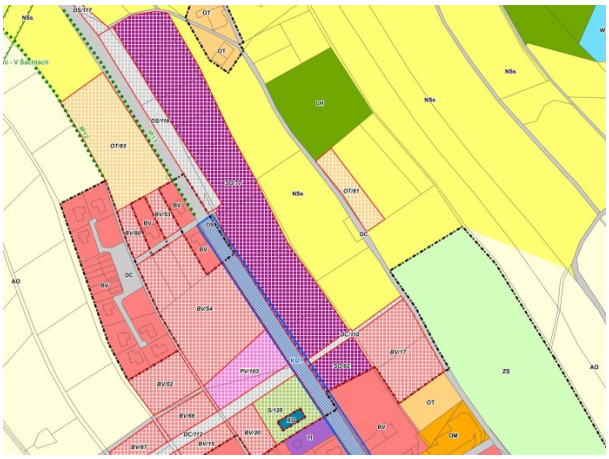
Plocha DC/110 na pozemkový p. č. 621, 622/1, 640/8 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude vypuštěna z územního plánu a zařazena do přiléhající stabilizované plochy NSs.

Plocha DC/110 na pozemkové p. č. 640/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude z části vypuštěna z územního plánu a zařazena do přiléhající stabilizované plochy NSs a to v takovém rozsahu, aby plocha DC/110 zůstala zachována v šíři 4 m od hranice mezi pozemkovými p. č. 640/3 a 623/2.

Plocha DC/110 mezi zastavitelnou plochou SO/82 a BV/17 bude vypuštěna z územního plánu. V části pozemkové parcely č. 635/5 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude zařazena do zastavitelné plochy SO/82 a v části pozemkové p. č. 2253/2 bude zařazena do zastavitelné plochy BV/17.

Stabilizovaná plocha DC na pozemkové p. č. 2253/2 bude zařazena do stabilizované plochy bydlení a stabilizovaná plocha DC na pozemkové p. č. 2253/9 bude zařazena do stabilizované plochy OM.

Stav po úpravě bude následující:



Rozhodnutí o námitce č. 8 v části 3):

Námitce č. 8 v části 3) se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad VI) – zrušení minimální výměry pozemků

Z hlediska veřejného zájmu je třeba trvat na minimální výměře pozemku pro stavbu rodinného domu v zastavitelné ploše SO/77 ve výši 800 m^2. Navržená zástavba podél silnice II/290 sama o sobě zhorší podmínky výhledů na atraktivní panoráma krkonošských vrchů, především Plešivce, Lysé hory a dalších, proto je tento negativní jev územním plánem alespoň z části redukován formou rozptýlenější zástavby, která umožní průhledy na Krkonoše. Pozemky o velikosti okolo 600 m^2 se nachází na protější straně silnice a cílem územního plánu je takto zahuštěnou zástavbu v území nerozšiřovat na lokality, přes které jsou průhledy na Krkonoše.

Pořizovatel navrhl této části námitky nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, státní správy lesa, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP ve všech částech. Převedení pozemků do NSs a ponechání min. výměry 800 m² je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

<u>Námitka č. 9</u>

Podatel: Ondřej Ceé

Podání označené jako námitka doručené dne 23.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3197/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262, 1263 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – podílové spoluvlastnictví

Pozemkové p. č. 1220, 1221, 1265/1, 1265/2 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – sousední pozemky ve vlastnictví třetích osob

Námitka:

Nesouhlasím se zařazením pozemků p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263 do ploch s využitím plochy zemědělské a vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Dále nesouhlasím se zařazením pozemků p. č. 1220, 1221, 1265/1 a 1265/2 do ploch s využitím plochy zemědělské a vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vyřazením p. p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263 ze zastavitelných ploch určených jako plochy bydlení. Pozemky bezprostředně navazují na zastavěné území, leží celé uvnitř sídelní struktury města a nejméně od roku 1996 jsou určeny územním plánem jako zastavitelné plochy pro bydlení.

Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako zastavitelné plochy pro bydlení, minimálně již od roku 1996. V minulém desetiletí byl Ing. Jiří Ceé, jako v té době jediný vlastník předmětných pozemků, požádán projektantkou o souhlas s vedením splaškové kanalizace podél jižního okraje dnešní parcel č. 1259/1, 1263 a 1260 v rámci doplnění kanalizační sítě a výstavby nové čistírny odpadních vod. Tento projekt byl zřejmě později redukován, protože v projektu Vysoké nad Jizerou, splašková kanalizace a ČOV je návrh splaškové kanalizace veden k p. č. 1221, což je zhruba 140 m od naší parcely č. 1263. Ve stejné vzdálenosti končí i zpevněná cesta, přístupná pro automobily.

Navrhovaný územní plán znemožňuje zástavbu pozemků p. č.1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263, dosud zastavitelných ploch určených k bydlení uvnitř sídelní části, na jejím jižním okraji, chráněné od severu zástavbou. Tyto pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Návrh nového územního plánu: „Nevhodně umístěnou lokalitu satelitního bydlení u silnice II/290 v lokalitě Šachty řeší návrhem nových zastavitelných ploch“ viz strana 6 Návrhu zadání územního plánu Vysoké nad Jizerou). Tyto pozemky jsou zařazeny do II. třídy ZPF. Zastavitelné pozemky k bydlení mimo sídelní strukturu, část východně od centra města (lokalita V Loučkách) ponechává. Tento postup ani zásadní změna přístupu k rozvoji obce (v případě mých pozemků) nejsou v návrhu územního plánu nijak relevantně odůvodněny. Uvedený přístup považuji za nerovné zacházení a v přímém rozporu se zásadou proporcionality.

Změna územního plánu tak jak je navržena, podstatně zasahuje do vlastnických práv a narušuje záměr majitelů k budoucímu nakládání se svým majetkem. Zejména znemožňuje záměr vlastníků částečně zastavět pozemek, částečně pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy.

Předkládané odůvodnění návrhu územního plánu neobsahuje informaci, jaké důvody, nebo jaký veřejný zájem vedly pořizovatele územního plánu k tomu, aby způsob využití pozemku stanovil navrhovaným způsobem. Formulace textu odůvodnění „rozvoj obce tímto směrem nežádoucí“ je v tomto ohledu zcela nedostatečná a nevypovídá požadavkům kladeným právními předpisy na odůvodnění územního plánu jako opatření obecné povahy. Vede tak k domněnce, že pořizovatele žádné relevantní důvody, nebo veřejný zájem, ke stanovení navrhovaného způsobu využití pozemku nevedly.

Ve schváleném Zadání ÚP Vysoké nad Jizerou z dubna 2014 v kapitole A 1.3 Požadavky na rozvoj obce, strana 8, odst. 3 je napsáno: „požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1263 (celé pozemky pozemkového katastru č. 1260 a 1263) v k. ú. Vysoké nad Jizerou do plochy bydlení tak, jak jsou navrženy zbývající části těchto pozemků. Tento požadavek byl vyřešen tak, že bez zdůvodnění byly všechny předmětné pozemky vyřazeny ze zastavitelných ploch, což je proti záměru schváleného usnesení. Přitom podle přílohy č. 7 bodu II. odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., je vyhodnocení splnění požadavků zadání součástí odůvodnění územního plánu.

Co se týká pozemků p. č. 1220, 1221, 1265/1, a 1265/2, které nejsou součástí podílového spoluvlastnictví, ale navrhovaná změna ve způsobu jejich využití by nepříznivě ovlivnila i způsob využití našich pozemků (k tomu viz rozsudky NSS ze den 24.10.2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73 a ze dne 21.04.2010, č. j. 8 Ao 1/2010 – 89). Z tohoto důvodu je součástí mé námitky i nesouhlas s vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Příloha:

Snímek katastrální mapy k. ú. Vysoké nad Jizerou

Rozhodnutí o námitce č. 9:

Námitce č. 9 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru" ověřil, že podatel je spoluvlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. zařazením pozemků do plochy zemědělské a jejím nezařazením do zastavitelných ploch. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že dané podání lze posuzovat jako námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že Urbanistická koncepce města akcentuje dva rozvojové směry: primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč. V obou těchto rozvojových osách jsou pro vymezené zastavitelné plochy zajištěny podmínky pro jejich napojení na dopravní a technickou, infrastrukturu, takže je možné tyto plochy postupně zastavovat. Vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Na Mezičkách by došlo k otevření další rozvojové osy, která však obdobné možnosti napojení postrádá. Do lokality nevede žádná místní komunikace a vzhledem k terénnímu zlomu a k husté zástavbě na západní straně lokality je příjezd do lokality možný jen ze strany východní, kde se však již nacházejí soukromé pozemky.

Vzhledem k velkému počtu domů, které by mohly být na předmětné ploše postaveny, by bylo nutné nejprve vybudovat příjezdovou komunikaci včetně položení potřebné technické infrastruktury a teprve poté zahájit výstavbu domů. S umístěním výstavby v dané lokalitě tak není počítáno ani v rámci nové kanalizace. Postupné zastavování lokality, jako ve zbývajících dvou rozvojových osách, zde není možné. Vzhledem k tomu, že je v rámci řešeného území vymezen dostatek jiných, podstatně lépe přístupných zastavitelných ploch, jeví se vymezení předmětné plochy z technicko-ekonomického hlediska jako nevhodné a nadbytečné.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou žádné připomínky. Návrh rozhodnutí není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP. V současné době je vymezeno dostatek nových (dopravně dostupných) ploch pro výstavbu. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny vymezovat plochy pro výstavbu bez návaznosti na dopravní infrastrukturu a v místech, kde by došlo k snížení ekologické rovnováhy a estetické hodnoty krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

K dalšímu textu uvedenému v odůvodnění námitky:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou (dále jen „ÚPSÚ“) není pro pořizování nového územního plánu závazným podkladem a nemusí být respektován. V rámci ÚPSÚ bylo navrhnuto pro funkci bydlení cca 46,6 ha zastavitelných ploch. Zpracovatel v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů zjistil, že v současné době není z hlediska demografického vývoje možné v rámci návrhového období 15 let vyčerpat takové množství ploch, tj. navržením 46,6 ha ploch pro bydlení by nemohla být kladně vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch [viz § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]. Z uvedeného důvodu byla celková kapacita ploch pro bydlení snížena na cca 25,4 ha. Vzhledem k tomu, že rozvoj obce je novým územním plánem situován do dvou rozvojových os (primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč), muselo v jiných částech města dojít ke snížení stavu zastavitelných ploch. Jelikož zákon pak stanovuje „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ jako nezbytnou podmínku, nebylo možné zcela převzít stávající územní plán a musela být zvolena nová koncepce rozvoje obce. Jak sám podatel uvádí, dané pozemky jsou v ÚPSÚ zařazeny od roku 1996 a dosud (rok 2015) nebyly ani z části využity.

„Nevhodné umístění lokality satelitního bydlení při silnici II/290 k lokalitě Šachty“ je v zadání územního plánu uvedeno v rámci kapitoly požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů jako urbanistická závada. Hned v navazující větě je však v zadání rovněž uvedeno, jakým způsobem má být problém řešen a to začleněním této lokality do struktury města návrhem nových zastavitelných ploch. Splnění požadavku zadání je pak rovněž uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu: „Jedná se již o stávající lokalitu, která je ve značné vzdálenosti od původní zástavby a vytváří proto vjem satelitního bydlení. Územní plán zohledňuje problematiku této lokality a vytváří tedy podmínky pro vyřešení odlehlosti této lokality od původní zástavby. Dosahuje toho skrze vymezení ploch pro bydlení (plochy BV/15, BV/53, BV/54, BV/66 a BV/80). Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby lokalita satelitního bydlení při silnici II/290 byla právě přičleněna k původní výstavbě a také k silniční komunikaci II/290.“

K absenci odůvodnění vyřazení plochy z územního plánu pak je nutné sdělit, že z pohledu nového územního plánu tato plocha nikdy nebyla v rámci dokumentace Územní plánu Vysoké nad Jizerou zařazena a proto nevznikla ani potřeba zdůvodnění jejího vyřazení.

Z hlediska požadavku zadání územního plánu: „kapitola A 1.3 Požadavky na rozvoj obce, strana 8, odst. 3 je napsáno: „požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1263 (celé pozemky pozemkového katastru č. 1260 a 1263) v k. ú. Vysoké nad Jizerou do plochy bydlení tak, jak jsou navrženy zbývající části těchto pozemků.“ pak zpracovatel splnil požadavky dané stavebním zákonem, resp. jeho prováděcími předpisy. Zdůvodnění splnění zadání je zpracováno v rámci kapitoly č. 12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání textové části odůvodnění, konkrétně pak na straně 130, kde pořizovatel k danému bodu uvádí: „jedná se o část záměru z platného územního plánu B_BC25 (pozn. pořizovatele: označení dle Doplňujících průzkumů a rozborů), který byl vyřazen, neboť rozvoj tímto směrem neodpovídá urbanistické koncepci, která vymezuje pouze dvě rozvojové osy. Navíc by výstavba v této ploše byla podmíněna realizací nové místní komunikace a vedení technické infrastruktury).“ Z daného pak rovněž vyplývá, že zpracovatel se plochou původního územního plánu zabýval a potřebnost a vhodnost jejího převzetí do nového územního plánu vyhodnocoval.

<u>Námitka č. 10</u>

Podatel: Jiří Ceé

Podání označené jako námitka doručené dne 23.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3198/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262, 1263 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – podílové spoluvlastnictví

Pozemkové p. č. 1220, 1221, 1265/1, 1265/2 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – sousední pozemky ve vlastnictví třetích osob

Námitka:

Nesouhlasím se zařazením pozemků p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263 do ploch s využití plochy zemědělské a vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Dále nesouhlasím se zařazením pozemků p. č. 1220, 1221, 1265/1 a 1265/2 do ploch s využití plochy zemědělské a vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vyřazením p. p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263 ze zastavitelných ploch určených jako plochy bydlení. Pozemky bezprostředně navazují na zastavěné území, leží celé uvnitř sídelní struktury města a nejméně od roku 1996 jsou určeny územním plánem jako zastavitelné plochy pro bydlení.

Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako zastavitelné plochy pro bydlení, minimálně již od roku 1996. V minulém desetiletí byl Ing. Jiří Ceé, jako v té době jediný vlastník předmětných pozemků, požádán projektantkou o souhlas s vedením splaškové kanalizace podél jižního okraje dnešní parcel č. 1259/1, 1263 a 1260 v rámci doplnění kanalizační sítě a výstavby nové čistírny odpadních vod. Tento projekt byl zřejmě později redukován, protože v projektu Vysoké nad Jizerou, splašková kanalizace a ČOV je návrh splaškové kanalizace veden k p. č. 1221, což je zhruba 140 m od naší parcely č. 1263. Ve stejné vzdálenosti končí i zpevněná cesta, přístupná pro automobily.

Navrhovaný územní plán znemožňuje zástavbu pozemků p. č.1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263, dosud zastavitelných ploch určených k bydlení uvnitř sídelní části, na jejím jižním okraji, chráněné od severu zástavbou. Tyto pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Návrh nového územního plánu: „Nevhodně umístěnou lokalitu satelitního bydlení u silnice II/290 v lokalitě Šachty řeší návrhem nových zastavitelných ploch“ viz strana 6 Návrhu zadání územního plánu Vysoké nad Jizerou). Tyto pozemky jsou zařazeny do II. třídy ZPF. Zastavitelné pozemky k bydlení mimo sídelní strukturu, část východně od centra města (lokalita V Loučkách) ponechává. Tento postup ani zásadní změna přístupu k rozvoji obce (v případě mých pozemků) nejsou v návrhu územního plánu nijak relevantně

odůvodněny. Uvedený přístup považuji za nerovné zacházení a v přímém rozporu se zásadou proporcionality.

Změna územního plánu tak jak je navržena, podstatně zasahuje do vlastnických práv a narušuje záměr majitelů k budoucímu nakládání se svým majetkem. Zejména znemožňuje záměr vlastníků částečně zastavět pozemek, částečně pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy.

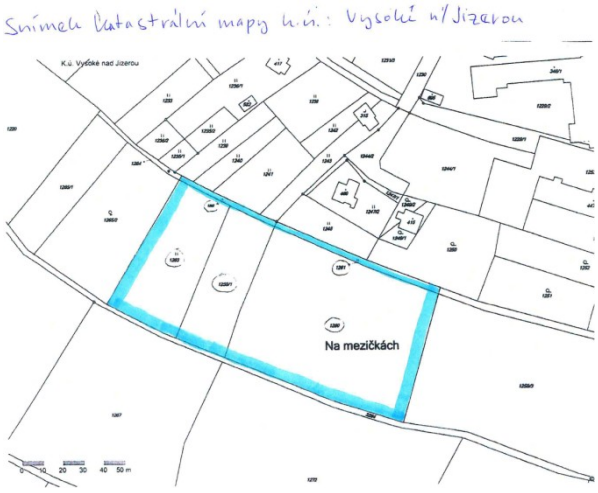
Předkládané odůvodnění návrhu územního plánu neobsahuje informaci, jaké důvody, nebo jaký veřejný zájem vedly pořizovatele územního plánu k tomu, aby způsob využití pozemku stanovil navrhovaným způsobem. Formulace textu odůvodnění „rozvoj obce tímto směrem nežádoucí“ je v tomto ohledu zcela nedostatečná a nevypovídá požadavkům kladeným právními předpisy na odůvodnění územního plánu jako opatření obecné povahy. Vede tak k domněnce, že pořizovatele žádné relevantní důvody, nebo veřejný zájem, ke stanovení navrhovaného způsobu využití pozemku nevedly.

Ve schváleném Zadání ÚP Vysoké nad Jizerou z dubna 2014 v kapitole A 1.3 Požadavky na rozvoj obce, strana 8, odst. 3 je napsáno: „požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1263 (celé pozemky pozemkového katastru č. 1260 a 1263) v k. ú. Vysoké nad Jizerou do plochy bydlení tak, jak jsou navrženy zbývající části těchto pozemků. Tento požadavek byl vyřešen tak, že bez zdůvodnění byly všechny předmětné pozemky vyřazeny ze zastavitelných ploch, což je proti záměru schváleného usnesení. Přitom podle přílohy č. 7 bodu II. odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., je vyhodnocení splnění požadavků zadání součástí odůvodnění územního plánu.

Co se týká pozemků p. č. 1220, 1221, 1265/1, a 1265/2, které nejsou součástí podílového spoluvlastnictví, ale navrhovaná změna ve způsobu jejich využití by nepříznivě ovlivnila i způsob využití našich pozemků (k tomu viz rozsudky NSS ze den 24.10.2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73 a ze dne 21.04.2010, č. j. 8 Ao 1/2010 – 89). Z tohoto důvodu je součástí mé námitky i nesouhlas s vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Příloha:

Snímek katastrální mapy k. ú. Vysoké nad Jizerou



Rozhodnutí o námitce č. 10:

Námitce č. 10 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatel je spoluvlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. zařazením pozemků do plochy zemědělské a jejím nezařazením do zastavitelných ploch. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že dané podání lze posuzovat jako námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že Urbanistická koncepce města akcentuje dva rozvojové směry: primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč. V obou těchto rozvojových osách jsou pro vymezené zastavitelné plochy zajištěny podmínky pro jejich napojení na dopravní a technickou, infrastrukturu, takže je možné tyto plochy postupně zastavovat. Vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Na Mezičkách by došlo k otevření další rozvojové osy, která však obdobné možnosti napojení postrádá. Do lokality nevede žádná místní komunikace a vzhledem k terénnímu zlomu a k husté zástavbě na západní straně lokality je příjezd do lokality možný jen ze strany východní, kde se však již nacházejí soukromé pozemky.

Vzhledem k velkému počtu domů, které by mohly být na předmětné ploše postaveny, by bylo nutné nejprve vybudovat příjezdovou komunikaci včetně položení potřebné technické infrastruktury a teprve poté zahájit výstavbu domů. S umístěním výstavby v dané lokalitě tak není počítáno ani v rámci nové kanalizace. Postupné zastavování lokality, jako ve zbývajících dvou rozvojových osách, zde není možné. Vzhledem k tomu, že je v rámci řešeného území vymezen dostatek jiných, podstatně lépe přístupných zastavitelných ploch, jeví se vymezení předmětné plochy z technicko-ekonomického hlediska jako nevhodné a nadbytečné.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou žádné připomínky. Návrh rozhodnutí není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP. V současné době je vymezeno dostatek nových (dopravně dostupných) ploch pro výstavbu. Není v zájmu ochrany

přírody a krajiny vymezovat plochy pro výstavbu bez návaznosti na dopravní infrastrukturu a v místech, kde by došlo k snížení ekologické rovnováhy a estetické hodnoty krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

K dalšímu textu uvedenému v odůvodnění námitky:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou (dále jen „ÚPSÚ“) není pro pořizování nového územního plánu závazným podkladem a nemusí být respektován. V rámci ÚPSÚ bylo navrhnuto pro funkci bydlení cca 46,6 ha zastavitelných ploch. Zpracovatel v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů zjistil, že v současné době není z hlediska demografického vývoje možné v rámci návrhového období 15 let vyčerpat takové množství ploch, tj. navržením 46,6 ha ploch pro bydlení by nemohla být kladně vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch [viz § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]. Z uvedeného důvodu byla celková kapacita ploch pro bydlení snížena na cca 25,4 ha. Vzhledem k tomu, že rozvoj obce je novým územním plánem situován do dvou rozvojových os (primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč), muselo v jiných částech města dojít ke snížení stavu zastavitelných ploch. Jelikož zákon pak stanovuje „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ jako nezbytnou podmínku, nebylo možné zcela převzít stávající územní plán a musela být zvolena nová koncepce rozvoje obce. Jak sám podatel uvádí, dané pozemky jsou v ÚPSÚ zařazeny od roku 1996 a dosud (rok 2015) nebyly ani z části využity.

„Nevhodné umístění lokality satelitního bydlení při silnici II/290 k lokalitě Šachty“ je v zadání územního plánu uvedeno v rámci kapitoly požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů jako urbanistická závada. Hned v navazující větě je však v zadání rovněž uvedeno, jakým způsobem má být problém řešen a to začleněním této lokality do struktury města návrhem nových zastavitelných ploch. Splnění požadavku zadání je pak rovněž uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu: „Jedná se již o stávající lokalitu, která je ve značné vzdálenosti od původní zástavby a vytváří proto vjem satelitního bydlení. Územní plán zohledňuje problematiku této lokality a vytváří tedy podmínky pro vyřešení odlehlosti této lokality od původní zástavby. Dosahuje toho skrze vymezení ploch pro bydlení (plochy BV/15, BV/53, BV/54, BV/66 a BV/80). Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby lokalita satelitního bydlení při silnici II/290 byla právě přičleněna k původní výstavbě a také k silniční komunikaci II/290.“

K absenci odůvodnění vyřazení plochy z územního plánu pak je nutné sdělit, že z pohledu nového územního plánu tato plocha nikdy nebyla v rámci dokumentace Územní plánu Vysoké nad Jizerou zařazena a proto nevznikla ani potřeba zdůvodnění jejího vyřazení.

Z hlediska požadavku zadání územního plánu: „kapitola A 1.3 Požadavky na rozvoj obce, strana 8, odst. 3 je napsáno: „požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1263 (celé pozemky pozemkového katastru č. 1260 a 1263) v k. ú. Vysoké nad Jizerou do plochy bydlení tak, jak jsou navrženy zbývající části těchto pozemků.“ pak zpracovatel splnil požadavky dané stavebním zákonem, resp. jeho prováděcími předpisy. Zdůvodnění splnění zadání je zpracováno v rámci kapitoly č. 12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání textové části odůvodnění, konkrétně pak na straně 130, kde pořizovatel k danému bodu uvádí: „jedná se o část záměru z platného územního plánu B_BC25 (pozn. pořizovatele: označení dle Doplňujících průzkumů a rozborů), který byl vyřazen, neboť rozvoj tímto směrem neodpovídá urbanistické koncepci, která vymezuje pouze dvě rozvojové osy. Navíc by výstavba v této ploše byla podmíněna realizací nové místní komunikace a vedení technické infrastruktury).“ Z daného pak rovněž vyplývá, že zpracovatel se

plochou původního územního plánu zabýval a potřebnost a vhodnost jejího převzetí do nového územního plánu vyhodnocoval.

Námitka č. 11

Podatel: Jiří Ceé

Podání označené jako námitka doručené dne 23.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3199/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemkové p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262, 1263 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – podílové spoluvlastnictví

Pozemkové p. č. 1220, 1221, 1265/1, 1265/2 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – sousední pozemky ve vlastnictví třetích osob

Námitka:

Nesouhlasím se zařazením pozemků p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263 do ploch s využití plochy zemědělské a vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Dále nesouhlasím se zařazením pozemků p. č. 1220, 1221, 1265/1 a 1265/2 do ploch s využití plochy zemědělské a vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím s vyřazením p. p. č. 1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263 ze zastavitelných ploch určených jako plochy bydlení. Pozemky bezprostředně navazují na zastavěné území, leží celé uvnitř sídelní struktury města a nejméně od roku 1996 jsou určeny územním plánem jako zastavitelné plochy pro bydlení.

Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako zastavitelné plochy pro bydlení, minimálně již od roku 1996. V minulém desetiletí byl Ing. Jiří Ceé, jako v té době jediný vlastník předmětných pozemků, požádán projektantkou o souhlas s vedením splaškové kanalizace podél jižního okraje dnešní parcel č. 1259/1, 1263 a 1260 v rámci doplnění kanalizační sítě a výstavby nové čistírny odpadních vod. Tento projekt byl zřejmě později redukován, protože v projektu Vysoké nad Jizerou, splašková kanalizace a ČOV je návrh splaškové kanalizace veden k p. č. 1221, což je zhruba 140 m od naší parcely č. 1263. Ve stejné vzdálenosti končí i zpevněná cesta, přístupná pro automobily.

Navrhovaný územní plán znemožňuje zástavbu pozemků p. č.1259/1, 1260, 1261, 1262 a 1263, dosud zastavitelných ploch určených k bydlení uvnitř sídelní části, na jejím jižním okraji, chráněné od severu zástavbou. Tyto pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Návrh nového územního plánu: „Nevhodně umístěnou lokalitu satelitního bydlení u silnice II/290 v lokalitě Šachty řeší návrhem nových zastavitelných ploch“ viz strana 6 Návrhu zadání územního plánu Vysoké nad Jizerou). Tyto pozemky jsou zařazeny do II. třídy ZPF. Zastavitelné pozemky k bydlení mimo sídelní strukturu, část východně od centra města (lokalita V Loučkách) ponechává. Tento postup ani zásadní změna přístupu k rozvoji obce (v případě mých pozemků) nejsou v návrhu územního plánu nijak relevantně odůvodněny. Uvedený přístup považuji za nerovné zacházení a v přímém rozporu se zásadou proporcionality.

Změna územního plánu tak jak je navržena, podstatně zasahuje do vlastnických práv a narušuje záměr majitelů k budoucímu nakládání se svým majetkem. Zejména znemožňuje záměr vlastníků částečně zastavět pozemek, částečně pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy.

Předkládané odůvodnění návrhu územního plánu neobsahuje informaci, jaké důvody, nebo jaký veřejný zájem vedly pořizovatele územního plánu k tomu, aby způsob využití pozemku stanovil navrhovaným způsobem. Formulace textu odůvodnění „rozvoj obce tímto směrem nežádoucí“ je v tomto ohledu zcela nedostatečná a nevypovídá požadavkům kladeným právními předpisy na odůvodnění územního plánu jako opatření obecné povahy. Vede tak k domněnce, že pořizovatele žádné relevantní důvody, nebo veřejný zájem, ke stanovení navrhovaného způsobu využití pozemku nevedly.

Ve schváleném Zadání ÚP Vysoké nad Jizerou z dubna 2014 v kapitole A 1.3 Požadavky na rozvoj obce, strana 8, odst. 3 je napsáno: „požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1263 (celé pozemky pozemkového katastru č. 1260 a 1263) v k. ú. Vysoké nad Jizerou do plochy bydlení tak, jak jsou navrženy zbývající části těchto pozemků. Tento požadavek byl vyřešen tak, že bez zdůvodnění byly všechny předmětné pozemky vyřazeny ze zastavitelných ploch, což je proti záměru schváleného usnesení. Přitom podle přílohy č. 7 bodu II. odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., je vyhodnocení splnění požadavků zadání součástí odůvodnění územního plánu.

Co se týká pozemků p. č. 1220, 1221, 1265/1, a 1265/2, které nejsou součástí podílového spoluvlastnictví, ale navrhovaná změna ve způsobu jejich využití by nepříznivě ovlivnila i způsob využití našich pozemků (k tomu viz rozsudky NSS ze den 24.10.2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73 a ze dne 21.04.2010, č. j. 8 Ao 1/2010 – 89). Z tohoto důvodu je součástí mé námitky i nesouhlas s vyřazením těchto pozemků ze zastavitelných ploch.

Příloha:

Snímek katastrální mapy k. ú. Vysoké nad Jizerou

Rozhodnutí o námitce č. 11:

Námitce č. 11 se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podání označil jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatel je spoluvlastníkem dotčených pozemků. Podatel se cítí dotčen návrhem řešení, tj. zařazením pozemků do plochy zemědělské a jejím nezařazením do zastavitelných ploch. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že dané podání lze posuzovat jako námitku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že Urbanistická koncepce města akcentuje dva rozvojové směry: primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč. V obou těchto rozvojových osách jsou pro vymezené zastavitelné plochy zajištěny podmínky pro jejich napojení na dopravní a technickou, infrastrukturu, takže je možné tyto plochy postupně zastavovat. Vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Na Mezičkách by došlo k otevření další rozvojové osy, která však obdobné možnosti napojení postrádá. Do lokality nevede žádná místní komunikace a vzhledem k terénnímu zlomu a k husté zástavbě na západní straně lokality je příjezd do lokality možný jen ze strany východní, kde se však již nacházejí soukromé pozemky.

Vzhledem k velkému počtu domů, které by mohly být na předmětné ploše postaveny, by bylo nutné nejprve vybudovat příjezdovou komunikaci včetně položení potřebné technické infrastruktury a teprve poté zahájit výstavbu domů. S umístěním výstavby v dané lokalitě tak není počítáno ani v rámci nové kanalizace. Postupné zastavování lokality, jako ve zbývajících dvou rozvojových osách, zde není možné. Vzhledem

k tomu, že je v rámci řešeného území vymezen dostatek jiných, podstatně lépe přístupných zastavitelných ploch, jeví se vymezení předmětné plochy z technicko-ekonomického hlediska jako nevhodné a nadbytečné.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou žádné připomínky. Návrh rozhodnutí není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP. V současné době je vymezeno dostatek nových (dopravně dostupných) ploch pro výstavbu. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny vymezovat plochy pro výstavbu bez návaznosti na dopravní infrastrukturu a v místech, kde by došlo k snížení ekologické rovnováhy a estetické hodnoty krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

K dalšímu textu uvedenému v odůvodnění námitky:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou (dále jen „ÚPSÚ“) není pro pořizování nového územního plánu závazným podkladem a nemusí být respektován. V rámci ÚPSÚ bylo navrhnuto pro funkci bydlení cca 46,6 ha zastavitelných ploch. Zpracovatel v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů zjistil, že v současné době není z hlediska demografického vývoje možné v rámci návrhového období 15 let vyčerpat takové množství ploch, tj. navržením 46,6 ha ploch pro bydlení by nemohla být kladně vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch [viz § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]. Z uvedeného důvodu byla celková kapacita ploch pro bydlení snížena na cca 25,4 ha. Vzhledem k tomu, že rozvoj obce je novým územním plánem situován do dvou rozvojových os (primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty, sekundární rozvojovou osou je pak silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč), muselo v jiných částech města dojít ke snížení stavu zastavitelných ploch. Jelikož zákon pak stanovuje „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ jako nezbytnou podmínku, nebylo možné zcela převzít stávající územní plán a musela být zvolena nová koncepce rozvoje obce. Jak sám podatel uvádí, dané pozemky jsou v ÚPSÚ zařazeny od roku 1996 a dosud (rok 2015) nebyly ani z části využity.

„Nevhodné umístění lokality satelitního bydlení při silnici II/290 k lokalitě Šachty“ je v zadání územního plánu uvedeno v rámci kapitoly požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů jako urbanistická závada. Hned v navazující větě je však v zadání rovněž uvedeno, jakým způsobem má být problém řešen a to začleněním této lokality do struktury města návrhem nových zastavitelných ploch. Splnění požadavku zadání je pak rovněž uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu: „Jedná se již o stávající lokalitu, která je ve značné vzdálenosti od původní zástavby a vytváří proto vjem satelitního bydlení. Územní plán zohledňuje problematiku této lokality a vytváří tedy podmínky pro vyřešení odlehlosti této lokality od původní zástavby. Dosahuje toho skrze vymezení ploch pro bydlení (plochy BV/15, BV/53, BV/54, BV/66 a BV/80). Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby lokalita satelitního bydlení při silnici II/290 byla právě přičleněna k původní výstavbě a také k silniční komunikaci II/290.“

K absenci odůvodnění vyřazení plochy z územního plánu pak je nutné sdělit, že z pohledu nového územního plánu tato plocha nikdy nebyla v rámci dokumentace Územní plánu Vysoké nad Jizerou zařazena a proto nevznikla ani potřeba zdůvodnění jejího vyřazení.

Z hlediska požadavku zadání územního plánu: „kapitola A 1.3 Požadavky na rozvoj obce, strana 8, odst. 3 je napsáno: „požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1263 (celé pozemky pozemkového katastru č. 1260 a 1263) v k. ú. Vysoké nad Jizerou do plochy bydlení tak, jak jsou navrženy zbývající části těchto pozemků.“ pak zpracovatel splnil požadavky dané stavebním zákonem, resp. jeho prováděcími předpisy. Zdůvodnění splnění zadání je zpracováno v rámci kapitoly č. 12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání textové části odůvodnění, konkrétně pak na straně 130, kde pořizovatel k danému bodu uvádí: „jedná se o část záměru z platného územního plánu B_BC25 (pozn. pořizovatele: označení dle Doplňujících průzkumů a rozborů), který byl vyřazen, neboť rozvoj tímto směrem neodpovídá urbanistické koncepci, která vymezuje pouze dvě rozvojové osy. Navíc by výstavba v této ploše byla podmíněna realizací nové místní komunikace a vedení technické infrastruktury).“ Z daného pak rovněž vyplývá, že zpracovatel se plochou původního územního plánu zabýval a potřebnost a vhodnost jejího převzetí do nového územního plánu vyhodnocoval.

<u>Námitka č. 12</u>

Podatel: Milada Bažantová

Podání označené jako námitka doručené dne 30.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3271/15

Přepis podání:

Na základě veřejného projednání Návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Vysoké nad Jizerou konaném dne 19.10.2015 uplatňuji v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších úprav (z. č. 350/2012) následující námitku:

V Návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou není obsažen záměr na vymezení zastavitelné plochy (nezbytné, minimální část pro realizaci alespoň jednoho rodinného domu) z pozemků p. č. 1996, 1994, 1995, 1999 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, který jsem požadovala v rámci procesu pořízení ÚP Vysoké nad Jizerou.

Dotčenost ve smyslu uplatněné námitky vnímám v předimenzovaném návrhu zastavitelných ploch na úkor jakéhokoliv minimalizovaného požadavku, který reflektují již i rozsudky Nejvyššího správního soudu.

Odůvodnění:

Územní plán ve svém prvopočátku vzniku byl zahájen procesem projednání návrhu Zadání ÚP Vysoké nad Jizerou, do kterého byly soustředěny veškeré požadavky, které by měl následně vznikající územní plán akceptovat, prověřit, vyhodnotit a řešit. Z těchto požadavků jsou zásadní požadavky uvedené v kapitole c) Požadavky na rozvoj území obce resp. požadavky dotčených orgánů v procesu územního plánování z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny.

Požadavky na ÚP Vysoké nad Jizerou, stejně tak jako tomu je u dalších územních plánů jsou v převážné většině ve smyslu vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení (a další funkční plochy v urbanizovaném, resp. neurbanizovaném prostředí) a tyto plochy navrhovat především v územích navazujících na zastavěné území. To vše při respektování dalších požadavků, které mají přímý vliv na konečnou podobu ÚP Vysoké nad Jizerou, jako jsou cíle a úkoly územního plánování a samotná ustanovení územního plánu.

Jak je z předloženého návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou zřejmé, opakují se v něm opět stejné „návrhové" lokality, které byly řešeny již v rámci ÚPSÚ Vysoké nad Jizerou a doposud nejsou zastavěny (a to i v případě takových kde byly inženýrské sítě a jsou dopravně napojitelné).

Jaké mohou být požadavky vůči takovým to rozsáhlým plochám, když nelze zapracovat nezbytnou zastavitelnou plochu pro výstavbu 1 RD, která by byla v souladu se všemi veřejnými zájmy, ať už z hlediska ZPF nebo z hlediska ochrany přírody a krajiny. Přitom skutečnost návaznosti na zastavěné území a možnou výstavbu řešil stavební zákon i tam kde územní plán není, a to prostřednictvím ustan. § 188a stavebního zákona, protože takový pozemek bude zcela určitě splňovat podmínky udržitelnosti, požadavky na jakousi rovnováhu v soukromých a veřejných zájmech a naplňování cílů a úkolů územního plánování. Požadované ani nevystupovalo s pomyslné hranice urbanizovaného území a jejich zařazení by v opačném případě toto území zarovnalo (což netvrdím, že tak má být).

A i když si plně uvědomuji význam územního plánu ve smyslu koncepčního dokumentu, měrné jednotky „plocha", argumentů, že na takto navržených zastavitelných plochách je postaven rozvoj našeho města, tak jsem přesvědčena, že v obcích a městech naší velikosti se vůbec nemusíme bát měrné jednotky „pozemek(y)“

Takto nastavený ÚP Vysoké nad Jizerou totiž může (a pravděpodobně tomu tak také bude) přinést nemálo starosti dalším potencionálním stavebníkům, kteří pakliže nebudou mít zastavitelnou plochu v tomto připravovaném ÚP, bude jejich požadavek na Změnu ÚP narážet na skutečnost nevyčerpání zastavitelných ploch po hezkou řádku let dopředu.

A opět se mohu dotazovat, proč tomu tak je? Proč k tomu nebylo přistoupeno konstruktivněji již v rámci prací na Návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou?

Závěr:

Věřím, že ve smyslu rovnosti práv účastníků procesu pořízení územního plánu bude k mé námitce přistoupeno nad míru objektivně a zodpovědně, protože v opačném případě je na zvážení další řešení vůči mému požadavku a takto zpracovanému ÚP Vysoké nad Jizerou v souvislosti s výše popsaným.

Rozhodnutí o námitce č. 12:

Námitce č. 12 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení námitky:

Podatelka podání označila jako námitku. Pořizovatel proto posoudil, zda námitka obsahuje náležitosti dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona: Obsahem podání jsou údaje o podateli v rozsahu daném správním řádem, vymezení námitky výpisem pozemků a grafickým zákresem, námitka samotná a odůvodnění námitky. Pořizovatel přes internetovou aplikaci „nahlížení do katastru“ ověřil, že podatelka je vlastníkem dotčených pozemků. Podatelka se cítí dotčena návrhem řešení, a to ve smyslu, nezařazením plochy pro bydlení. Pořizovatel na základě uvedeného ověřil, že podatelka je oprávněná k podání námitky.

Pořizovatel a určený zastupitel posoudili podanou námitku vůči Územnímu plánu Vysoké nad Jizerou. Požadavek na zařazení daných pozemků byl uplatněn již před vlastním zahájením pořizování územního plánu na základě výzvy města na podávání požadavků na zpracování územního plánu. Požadavek byl následně jako záměr na provedení změn v území zapracován do Doplňujících průzkumů a rozborů Územního plánu Vysoké nad Jizerou a dále pak i do vlastní dokumentace Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro společné jednání. Zpracovatel územního plánu se tak již v této fázi pokusil zařadit požadavek vlastníka do územního plánu.

V rámci společného jednání však bylo k dané lokalitě (označené jako BV/50) uplatněno stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (stanovisko ze dne 07.10.2014 vedené pod č. j. SÚ/3377/14), ve kterém požaduje zmenšení zastavitelné plochy na rozsah dle původního územního plánu. Dotčený orgán ve svém stanovisku uvádí, že „Předmětné území disponuje nadměrným rozsahem vymezených zastavitelných ploch vzhledem ke klesající tendenci vývoje počtu obyvatel. Tuto skutečnost orgán ochrany přírody zohlednil ve svém stanovisku. K plošnému vymezení zastavitelných ploch bydlení BV, které je v souladu s platným územním plánem nemáme připomínky a souhlasíme s jejich vymezením.“

Jelikož ani v rámci dohodovacího řízení nedošlo ke změně stanoviska dotčeného orgánu, musela být daná plocha zmenšena na velikost dle dosud platného územního plánu, tj. na velikost, která je zapracována v dokumentaci pro veřejné projednání.

V rámci dohodovacího řízení bylo rovněž určeným zastupitelem uvedeno, že není v zájmu města, aby v daném místě byla vytvořena dvou nebo víceřadá uliční zástavba, ale jedná se o lokalitu, kde je zájem o umístění zástavby pouze v návaznosti na stávající komunikace.

Pořizovatel zároveň konstatuje, že novým územním plánem nebyly automaticky přebírány shodné zastavitelné plochy z předešlého územního plánu, ale tyto plochy byly výrazně redukovány z původních 46,6 ha na 25,4 ha zastavitelných ploch a to zejména z důvodu, že množství takto navržených ploch výrazně převyšoval možnosti rozvoje města Vysoké nad Jizerou. Je tak nutné vyvrátit tvrzení podatelky, že nový územní plán „opět opakuje stejné plochy“.

Pořizovatel rovněž musí odmítnout tvrzení, že územním plánem nebyly zapracovány plochy pro umístění jednotlivých rodinných domů, tj. plochy malého rozsahu. Takové plochy jsou územním plánem vymezeny, důkazem toho může být i plocha BV/50 a BV/42 jež se nachází v přímé návaznosti na pozemky ve vlastnictví podatelky, a umožňují tak v dané lokalitě výstavbu dvou rodinných domů. Naplňují tak požadavky na jakousi rovnováhu v soukromých a veřejných zájmech a naplňování cílů a úkolů územního plánování tak, jak podatelka uvádí v námitce. Z vymezených ploch BV/50 a BV/42 je rovněž patrné, že zpracovatel nepracoval pouze s „měrnou jednotkou“ plochy, ale vyhodnocoval a případně zapracoval jednotlivé pozemky.

Pořizovatel rovněž musí uvést, že ve vlastnictví podatelky jsou i pozemky v rámci stabilizovaných ploch bydlení, kde by bylo možné umístit stavbu rodinného domu a v zastavitelné ploše rekreace, kde je možné umístit stavbu pro rekreaci. Z daného vyplývá, že v případě zájmu, má navrhovatelka dle projednávaného územního plánu možnost stavbu rodinného domu nebo stavbu pro rekreaci na svých pozemcích realizovat. Zároveň však pořizovatel uvádí, že toto nejsou důvody pro výše uvedené negativní vyhodnocení umístění zastavitelné plochy.

Pořizovatel navrhl námitce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, lesního zákona, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny – citace stanoviska: Orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s vyhodnocením pořizovatele ÚP bez připomínek. Zůstává v platnosti vyjádření OOPK ze dne 07.10.2014 vedené pod čj. SÚ/3377/14 a následném zápisu z dohodovacího řízení ze dne 23.01.2015 pod čj. SÚ/211/15. Vymezování ploch nové řadové výstavby není v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí. Odůvodnění: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu prověřil a posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou, č. j. SÚ/3534/15 ze dne 25.11.2015 v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF, zejména podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 a konstatuje, že lze s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek souhlasit. Při rozhodování o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatel a obcí respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a návrh vyhodnocení je tak v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách nepřipouští nové navýšení záborů zemědělského půdního fondu v projednávané dokumentaci k návrhu ÚP Vysoké nad Jizerou.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze námitce vyhovět.

K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

3) Vyhodnocení uplatněných připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou:

Připomínka č. 1

Podatel: Zdeněk Pokorný

Připomínka doručená dne 27.10.2014 a vedená pod č. j. SÚ/2969/14

Vážení, jsem vlastníkem stavební parcely č. 444 a 443 a pozemkové parcely č. 1132/15 v k. ú. Vysoké nad Jizerou. V současné době se projednává územní plán obce Vysoké nad Jizerou a tyto pozemky jsou navrženy v plochách bydlení v bytových domech pod označením BB/49, přičemž pro tuto plochu je navržen zvláštní regulativ, který se týká prostorového uspořádání. Obracím se na vás s žádostí o změnu, která se týká této plochy a to následovně:

1) St. p. č. 444 a část p. p. č. 1132/15 zahrnout do ploch bydlení v rodinných domech tak, aby v této budoucí ploše bylo možné realizovat stavbu jednoho rodinného domu.

2) St. p. č. 443 a zbývající část p. p. č. 1132/15 zahrnout do ploch, kde by bylo využití objektu jako stavby pro rekreaci a ubytování s možností nástavby podkroví. V tomto objektu je záměr zachovat kapacitu ubytování, společenskou místnost a kuchyň bez provozování veřejného stravovaní a restaurace. Záměrem je tento objekt zrekonstruovat s případnou podkrovní nástavbou při zachování stávající zastavěné plochy, případně vyřešení parkování v rámci navrhované plochy krytými stáními pro OA navazujícími na tento objekt.

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínce č. 1 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vyhodnotil připomínku jako realizovatelnou, neboť se jedná o změnu funkčního využití v rámci zastavěného území v zcela urbanizované zástavbě.

Pořizovatel rovněž hodnotil změnu funkčního využití na okolní zástavbu a dospěl k závěru, že změna na funkci bydlení v rodinných domech je možná, neboť veškerá okolní zástavba je shodného využití.

Z hlediska změny druhé části pak uvádíme, že z popisu záměru jsme dospěli k závěru, že jako nejvhodnější způsob využití se jeví plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pořizovatel i v tomto případě konstatuje, že její umístění v území je možné, neboť již v současné době tento způsob využití v daném objektu je.

Zároveň vzhledem k okolní zástavbě považujeme za vhodné ponechat současné výškové omezení to je 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Na základě uvedeného pak stanovujeme následující požadavky na úpravu návrhu územního plánu:

Stavební p. č. 443 a část pozemkové p. č. 1132/15 v k. ú. Vysoké nad Jizerou v rozsahu po konec příjezdové komunikace vedoucí za stávající objekt čp. 46 budou zařazeny do plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – návrh. Pro vzniklou zastavitelnou plochu OM/xx bude stanovena podmínka prostorového uspořádání „nové objekty v zastavitelné ploše OM/xx budou mít max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví.

Stavební p. č. 444 a zbývající část pozemkové p. č. 1132/15 Vysoké nad Jizerou budou zařazeny do plochy bydlení v rodinných domech (BV) – Stav.

Z dokumentace návrhu územního plánu budou vypuštěny skutečnosti související s plochou přestavby BB/49.

Pořizovatel na základě uvedeného vyhověl připomínce č. 1.

Připomínka č. 2

Podatelé: JUDr. Josef Měchura a Ing. Ludmila Měchurová

Připomínka doručená dne 07.11.2014 a vedená pod č. j. SÚ/3388/14

Pozemek p. č. 641 v k. ú. Vysoké nad Jizerou – Plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OM/77)

Žádám, aby do ploch občanského vybavení – komerční zařízení (popřípadě alespoň pro ploch OM/77) byla do přípustného využití zařazena možnost realizovat i stavby pro bydlení, popřípadě byty, a to nejen služební byty jak je uvedeno v podmíněně přípustném využití, což je dle mého názoru nedostačující s ohledem na charakter budoucí zástavby v tomto prostoru a následné využití objektů. Domnívám se, že i pro město bude výhodnější, pokud budou v objektech umístěny byty pro trvalé bydlení, než pouze jeden služební byt, a dále by nemožnost umístit v objektech byty značně omezilo využitelnost vlastních objektů.

Vyhodnocení připomínky č. 2:

Připomínce č. 2 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Na základě požadavku města došlo ke změně funkčního využití předmětných ploch z plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) na plochu smíšenou obytnou (SO) jako zastavitelné plochy SO/77 a SO/82. Z tohoto hlediska je pak možné v dané ploše umístit rovněž stavby pro bydlení, které jsou v rámci připomínky požadovány.

Pořizovatel na základě uvedeného vyhověl připomínce č. 2.

Připomínka č. 3

Podatel: Otto Baumgärtner

Připomínka doručená dne 21.11.2014 a vedená pod č. j. SÚ/3382/14

Ve věci návrhu Územního plánu mám tyto připomínky k pozemkům, které jsou v mém vlastnictví a které byly ze zastavitelných ploch vyjmuty:

Obec Vysoké nad Jizerou, katastrální území Vysoké nad Jizerou, list vlastnictví 729 p. p. č. 1185, p. p. č. 1189 – důvod vyjmutí – plocha je v příkrém svahu a je špatně dopravně dostupná.

Připomínka – tento pozemek není v příkrém svahu, ale v mírném svahu se sklonem cca 5 % (na 150 m převýšení cca 10 m) — viz mapa v příloze – tento pozemek ze dvou stran sousedí s komunikací a to při jeho severní hranici po celé délce pozemku (120 m) s komunikací p. p. č. 2222/2, vlastník Lbc kraj a při jižní hranici v délce 10 m s komunikací p. p. č. 2222/3, vlastník Lbc kraj.

P. p. č. 1187 — důvod vyjmutí — bezpečnostní pásmo plynu.

Připomínka — plynové vedení vysokotlaké je po východní hranici pozemku s pozemkem p. p. č. 2290/1, vlastník Město Vysoké nad Jizerou, definovat omezení bezpečnostního pásma, na pozemku p. č. 9/1 pokračuje toto vedení ve vzdálenosti cca 10 m od domu čp. 280.

Žádám o akceptaci těchto připomínek a zařazení pozemků p. p. č. 1185, p. p. č. 1189 a p. p. č. l187 do ploch pro výstavbu objektů k bydlení s podmínkou dodržení bezpečnostního pásma plynovodu.

Vyhodnocení připomínky č. 3:

Připomínce č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel hodnotil možné zařazení daných pozemků již v rámci dohodovacího řízení s dotčenými orgány, neboť ve stanovisku byl uplatněn požadavek na vyjmutí zastavitelné plochy BV/71 (pozemková p. č. 1188/1) z důvodu zásahu do většího komplexu nezastavěné části krajiny, což není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Pořizovateli s určeným zastupitelem se na základě jednání s dotčenými orgány podařilo obhájit ponechání zastavitelné plochy BV/71 v návrhu územního plánu. Z hlediska komplikovanosti tohoto jednání pak nelze předpokládat, že by dotčeným orgánem bylo přistoupeno na další rozšiřování dané plochy, neboť územní

plán již v daném místě výstavbu umožňuje (BV/71, BV/10, BV/38) a tudíž nebude možné prokázat potřebu vymezení dalších ploch pro předmětnou lokalitu.

Pořizovatel na základě uvedeného nevyhověl připomínce č. 3.

Připomínka č. 4

Podatel: František Knop

Připomínka doručená dne 24.11.2014 a vedená pod č. j. SÚ/3384/14

Pozemková p. č. 360/3 v k. ú. Helkovice

Pozemek sousedí s pozemky mého syna Stanislava Knopa a Ivany Knopové i jejich domu. Na části pozemku plánují postavit u domu stodůlku mj. na uskladnění sena, umístěnou tak, aby nestínila domu od východu. V nejbližší době dojde u tohoto pozemku k převodu vlastnického práva na mého syna a jeho manželku.

Vyhodnocení připomínky č. 4:

Připomínce č. 4 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vyhodnotil předložený požadavek a dospěl k závěru, že se jedná o rozšíření stávající plochy bydlení, na které se nachází stavba rodinného domu. Současná plocha je vymezena jako samostatná plocha zastavěného území, přiléhající jednou stranou ke komunikaci a ze zbývajících stran je obklopena zemědělskou půdou, jež je obhospodařována.

Rozšíření plochy dle předloženého zákresu by nepochybně došlo k dalšímu narušení souvislosti zemědělských ploch a ke zhoršení možnosti jejich obdělávání Z hlediska územního plánování je pak nutné konstatovat, že zemědělská půda a zemědělství obecně má bezesporu jednu ze základních krajinotvorných funkcí a je tak jednou z hodnot, kterou má územní plánování v souladu se stavebním zákonem chránit. Cílem územního plánování je pak hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území jakožto veřejný zájem.

Pořizovatel však rovněž posuzoval zájem soukromý a možnosti využití stávající plochy bydlení vymezené územním plánem okolo stavby rodinného domu, přičemž konstatuje, že z leteckého snímku je patrné, že stavba rodinného domu, zpevněné plochy a doplňkové stavby v současné době zasahují nejen vymezené zastavěné území ale i část pozemku, na který je požadováno rozšíření plochy bydlení. Vzhledem k poloze pozemku a charakteru území (venkovská zástavba) je dle názoru pořizovatele možné jisté rozšíření stávající plochy, ovšem ve vhodném poměru k ploše již vymezené.

Pořizovatel měřením zjistil, že stávající plocha bydlení má rozlohu 1370 m^2, připomínkou je pak požadováno rozšíření o dalších 1318 m^2, tj. prakticky zdvojnásobení současné výměry plochy bydlení. Pořizovatel má za to, že pro potřeby výstavby stodoly pro uskladnění sena není bezpodmínečně nutné vymezovat plochu o výměře 1318 m^2 a lze s ohledem na ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy stavbu umístit na plochu menší. Z hlediska praktického vymezení plochy ve skutečném území pak navrhuje územním plánem rozšířit stávající plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) o 568 m^2 a to s využitím hranice mezi pozemkovými parcelami 360/3 a 360/1 v katastrálním území Helkovice a lomového bodu na této hranici (viz zákres). V tomto rozsahu pak spatřuje vhodný kompromis, mezi zájmy na ochranu přírodních hodnot jakožto zájmem veřejným a požadavkem vyplývajícím z připomínky jakožto zájmem soukromým.

Na základě vyhodnocení připomínky bude návrh územního plánu změněn následovně:

Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – stav bude rozšířena na část pozemkové p. č. 360/3 dle zákresu (tj. s využití hranice pozemkových parcel a lomových bodů). Ve shodném rozsahu bude změněna hranice zastavěného území.

Pořizovatel na základě uvedeného vyhověl připomínce č. 4.

Připomínka č. 5

Podatel: Maruše Knopová

Připomínka doručená dne 24.11.2014 a vedená pod č. j. SÚ/3384/14

Pozemková p. č. 360/3 v k. ú. Helkovice

Pozemek sousedí s pozemky mého syna Stanislava Knopa a Ivany Knopové i jejich domu. Na části pozemku plánují postavit u domu stodůlku mj. na uskladnění sena, umístěnou tak, aby nestínila domu od východu. V nejbližší době dojde u tohoto pozemku k převodu vlastnického práva na mého syna a jeho manželku.

Vyhodnocení připomínky č. 5:

Připomínce č. 5 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vyhodnotil předložený požadavek a dospěl k závěru, že se jedná o rozšíření stávající plochy bydlení, na které se nachází stavba rodinného domu. Současná plocha je vymezena jako samostatná plocha zastavěného území, přiléhající jednou stranou ke komunikaci a ze zbývajících stran je obklopena zemědělskou půdou, jež je obhospodařována.

Rozšíření plochy dle předloženého zákresu by nepochybně došlo k dalšímu narušení souvislosti zemědělských ploch a ke zhoršení možnosti jejich obdělávání Z hlediska územního plánování je pak nutné konstatovat, že zemědělská půda a zemědělství obecně má bezesporu jednu ze základních krajinotvorných funkcí a je tak jednou z hodnot, kterou má územní plánování v souladu se stavebním zákonem chránit. Cílem územního plánování je pak hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území jakožto veřejný zájem.

Pořizovatel však rovněž posuzoval zájem soukromý a možnosti využití stávající plochy bydlení vymezené územním plánem okolo stavby rodinného domu, přičemž konstatuje, že z leteckého snímku je patrné, že stavba rodinného domu, zpevněné plochy a doplňkové stavby v současné době zasahují nejen vymezené zastavěné území ale i část pozemku, na který je požadováno rozšíření plochy bydlení. Vzhledem k poloze pozemku a charakteru území (venkovská zástavba) je dle názoru pořizovatele možné jisté rozšíření stávající plochy, ovšem ve vhodném poměru k ploše již vymezené.

Pořizovatel měřením zjistil, že stávající plocha bydlení má rozlohu 1370 m^2, připomínkou je pak požadováno rozšíření o dalších 1318 m^2, tj. prakticky zdvojnásobení současné výměry plochy bydlení. Pořizovatel má za to, že pro potřeby výstavby stodoly pro uskladnění sena není bezpodmínečně nutné vymezovat plochu o výměře 1318 m^2 a lze s ohledem na ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy stavbu umístit na plochu menší. Z hlediska praktického vymezení plochy ve skutečném území pak navrhuje územním plánem rozšířit stávající plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) o 568 m^2 a to s využitím hranice mezi pozemkovými parcelami 360/3 a 360/1 v katastrálním území Helkovice a lomového bodu na této hranici (viz zákres). V tomto rozsahu pak spatřuje vhodný kompromis, mezi zájmy na ochranu přírodních hodnot jakožto zájmem veřejným a požadavkem vyplývajícím z připomínky jakožto zájmem soukromým.

Na základě vyhodnocení připomínky bude návrh územního plánu změněn následovně:

Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – stav bude rozšířena na část pozemkové p. č. 360/3 dle zákresu (tj. s využití hranice pozemkových parcel a lomových bodů). Ve shodném rozsahu bude změněna hranice zastavěného území.

Pořizovatel na základě uvedeného vyhověl připomínce č. 5.

Připomínka č. 6

Podatel: Ivana Knopová

Připomínka doručená dne 24.11.2014 a vedená pod č. j. SÚ/3384/14

Pozemková p. č. 360/1 v k. ú. Helkovice

Na části pozemku plánuji postavit u domu stodůlku mj. na uskladnění sena, umístěnou tak, aby nestínila domu od východu.

Vyhodnocení připomínky č. 6:

Připomínce č. 6 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vyhodnotil předložený požadavek a dospěl k závěru, že se jedná o rozšíření stávající plochy bydlení, na které se nachází stavba rodinného domu. Současná plocha je vymezena jako samostatná plocha zastavěného území, přiléhající jednou stranou ke komunikaci a ze zbývajících stran je obklopena zemědělskou půdou, jež je obhospodařována.

Rozšíření plochy dle předloženého zákresu by nepochybně došlo k dalšímu narušení souvislosti zemědělských ploch a ke zhoršení možnosti jejich obdělávání Z hlediska územního plánování je pak nutné konstatovat, že zemědělská půda a zemědělství obecně má bezesporu jednu ze základních krajinotvorných funkcí a je tak jednou z hodnot, kterou má územní plánování v souladu se stavebním zákonem chránit. Cílem územního plánování je pak hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území jakožto veřejný zájem.

Pořizovatel však rovněž posuzoval zájem soukromý a možnosti využití stávající plochy bydlení vymezené územním plánem okolo stavby rodinného domu, přičemž konstatuje, že z leteckého snímku je patrné, že stavba rodinného domu, zpevněné plochy a doplňkové stavby v současné době zasahují nejen vymezené zastavěné území ale i část pozemku, na který je požadováno rozšíření plochy bydlení. Vzhledem k poloze pozemku a charakteru území (venkovská zástavba) je dle názoru pořizovatele možné jisté rozšíření stávající plochy, ovšem ve vhodném poměru k ploše již vymezené.

Pořizovatel měřením zjistil, že stávající plocha bydlení má rozlohu 1370 m^2, připomínkou je pak požadováno rozšíření o dalších 1318 m^2, tj. prakticky zdvojnásobení současné výměry plochy bydlení. Pořizovatel má za to, že pro potřeby výstavby stodoly pro uskladnění sena není bezpodmínečně nutné vymezovat plochu o výměře 1318 m^2 a lze s ohledem na ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy stavbu umístit na plochu menší. Z hlediska praktického vymezení plochy ve skutečném území pak navrhuje územním plánem rozšířit stávající plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) o 568 m^2 a to s využitím hranice mezi pozemkovými parcelami 360/3 a 360/1 v katastrálním území Helkovice a lomového bodu na této hranici (viz zákres). V tomto rozsahu pak spatřuje vhodný kompromis, mezi zájmy na ochranu přírodních hodnot jakožto zájmem veřejným a požadavkem vyplývajícím z připomínky jakožto zájmem soukromým.

Na základě vyhodnocení připomínky bude návrh územního plánu změněn následovně:

Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – stav bude rozšířena na část pozemkové p. č. 360/3 dle zákresu (tj. s využití hranice pozemkových parcel a lomových bodů). Ve shodném rozsahu bude změněna hranice zastavěného území.

Pořizovatel na základě uvedeného vyhověl připomínce č. 6.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou:

<u>Připomínka č. 1</u>

Podatel: Helena Cihelková

Podání označené jako připomínka doručené dne 09.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3000/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, nebo označení plochy v návrhu územního plánu, kterých se připomínka týká.

Pozemková p. č. 804/3 v katastrálním území Sklenařice – vlastník pozemku

Připomínka:

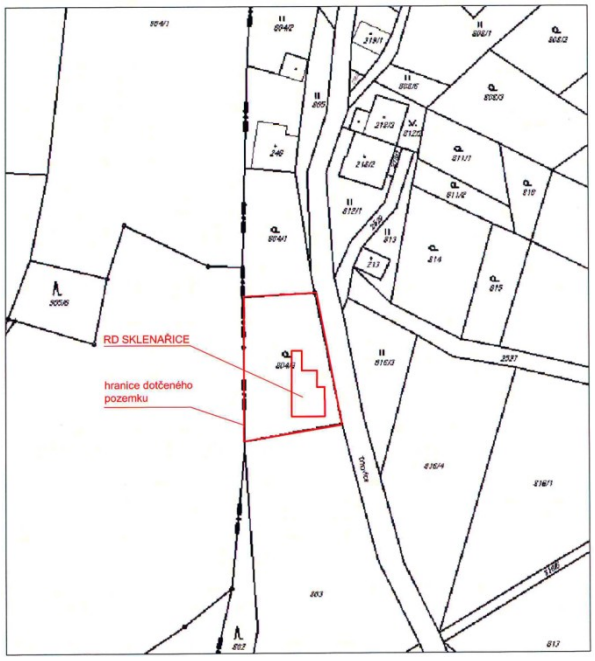
Žádám o udělení výjimky ze stanovené minimální vzdálenosti 30 m pro umístění staveb od okraje lesa. Výše uvedený pozemek je v územním plánu určen pro bydlení. Jeho rozměry a sousedství s lesním pozemkem č. 905/1 v katastrálním území Zlatá Olešnice však stavbu domu neumožňuje. K žádosti přikládám již vydané závazné stanovisko Městského úřadu Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí, které umožňuje výstavbu obytného domu ve vzdálenosti 15 m od okraje lesa.

Přílohy:

Zákres katastrální mapy

Závazné stanovisko Městského úřadu Tanvald

Plná moc



Vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínce č. 1 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelka podání označila jako připomínku. Pořizovatel proto posoudil, zda připomínka obsahuje náležitosti dané správním řádem z hlediska podání: Obsahem podání jsou údaje o podateli a vlastní obsah připomínky. Pořizovatel konstatuje, že připomínka obsahuje všechny náležitosti pro její korektní vyhodnocení.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zjistili, že se jedná o pozemek ve stabilizované ploše bydlení v rodinných domech (BV), kde je na základě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – přípustného využití možné mimo jiné umístit stavbu rodinného domu. Daný pozemek pak navazuje na dva lesní pozemky (p. p. č. 802 v k. ú. Sklenařice – území spadající do ORP Semily a p. p. č. 905/1 v k. ú. Zlatá Olešnice – území spadající do ORP Tanvald), které v území vytváří limit využití území a to vzdálenost 50 metrů od hranice lesních pozemků. Z návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou z podmínek prostorového uspořádání pak vyplývá, že: „stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků“. Za daných okolností je pak předmětný pozemek prakticky nezastavitelný stavbou rodinného domu.

Podatelka k připomínce doložila stanovisko Městského úřadu Tanvald, ve kterém dotčený orgán souhlasí s umístěním stavby ve vzdálenosti minimálně 15 m od okraje lesa. Z odůvodnění stanoviska dotčeného

orgánu vyplývá, že zachováním vzdálenosti 15 m mezi případnou stavbou rodinného domu a okrajem lesa bude postačující k dostatečnému zmírnění škod způsobených případným pádem stromů nebo větví z lesního pozemku.

Vzhledem k tomu, že lesní pozemek na části ORP Semily je navazující na pozemek na ORP Tanvald, lze předpokládat, že i vzájemný vliv stavby a lesního pozemku zde bude obdobný. Z tohoto důvodu pořizovatel dospěl k závěru, že lze připomínce vyhovět a pro pozemkovou p. č. 804/3 v k. ú. Sklenařice snížit minimální vzdálenost staveb hlavních na 15 m od okraje lesa.

Pořizovatel navrhl připomínce vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, orgán ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska lesního zákona souhlasil se snížením minimální vzdálenosti. Odůvodnění: U připomínky č. 1 souhlasí se snížením vzdálenosti od lesa z 30 m na 15 m u plochy BV/6. tato plocha v k. ú. leží v blízkosti lesního pozemku p. p. č. 905/1 v k. ú. Zlatá Olešnice správním území ORP Tanvald. Orgán státní správy lesů se ztotožňuje s odůvodněním pořizovatele, že: „Vzhledem k tomu, že lesní pozemek na části ORP Semily je navazující na pozemek ORP Tanvald, lze předpokládat, že i vzájemný vliv stavby a lesního pozemku zde bude obdobný. Z tohoto důvodu pořizovatel dospěl k závěru, že lze připomínce vyhovět a pro p. p. č. 804/3 v k. ú. Sklenařice snížit minimální vzdálenost staveb hlavních na 15 m od okraje lesa.“

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh vyhodnocení připomínky. Zejména pak ze stanoviska státní správy lesů vyplývá, že lze snížit minimální vzdálenost na 15 metrů.

Z vyhodnocení připomínky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

V kapitole 6.1.2 textové části – Plochy bydlení v rodinných domech (BV) – část podmínky prostorového uspořádání se odrážka „stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, vyjma plochy BV/6, ve které nebudou nové stavby hlavní umístěny do vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků“ nahradí odrážkou ***„stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, vyjma: v ploše BV/6 nebudou nové stavby hlavní umístěny do vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků; na pozemkové p. č. 804/3 v k. ú. Sklenařice (případně na pozemcích z ní oddělených) nebudou nové stavby hlavní umístěny do vzdálenosti menší než 15 m od hranice lesních pozemků“.***

<u>Připomínka č. 2</u>

Podatel: Pavel Čáslavský, Hotel Větrov, s. r. o.

Podání doručené dne 19.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3136/15

Přepis podání:

V návaznosti na projednávání nového územního plánu města Vysoké nad Jizerou žádám o změnu bonity u pozemku – 581/1 (mapový list GUST 2880, V.S.XII-07-03). na kterém máme zájem postavit garáže pro parkování vozidel a techniky hotelu.

V současné době je nutný pro stavbu zábor zemědělského půdního fondu (parku zpevněná plocha cca 80 m^2, tj. odnětí ZPF celkem 150 m^2.

Pozemek je bez intenzivního využití, pozemek není veden pro památkovou péči. Přístup na pozemek je z veřejné komunikace 2253/1 vjezdem na pozemek. Sousední pozemek má číslo 586/2, 580/2 a 586/5.

Vyhodnocení připomínky č. 2:

Připomínce č. 2 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel podání nijak neoznačil, z obsahu pak pořizovatel vyhodnotil, že by k podání mělo být přistupováno jako k připomínce, neboť nemá náležitosti námitky a není uplatněna vůči návrhu řešení, ale je požadavkem na zapracování jiné plochy s rozdílným způsobem využití a to dle zamýšleného záměru podatele. Pořizovatel proto posoudil, zda podání obsahuje náležitosti připomínky dané správním řádem z hlediska podání: Obsahem podání jsou údaje o podateli a vlastní obsah. Pořizovatel konstatuje, že podání obsahuje všechny náležitosti pro její korektní vyhodnocení jako připomínky.

Podání se týká pozemku, který se dle projednávaného územního plánu nachází v ploše občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – Stav. Záměrem podatele je v rámci této plochy vymezit takovou plochu, která by umožňovala umístit garáž pro parkování vozidel a technicky sloužící k údržbě hotelového areálu. Rozsah požadované plochy byl pak doložen situačním zákresem.

Pořizovatel s učeným zastupitelem posoudili požadavek ve vztahu k současným možnostem využití plochy. Z textové části vyplývá, že v současné době není možné v rámci plochy občasného vybavení – komerční zařízení (dále uváděno jen „OM“) umístit stavbu, která by odpovídala uvedeným požadavkům (tj. garáž), nýbrž pouze „parkovací plochy pro potřeby daného území“. Z hlediska hlavního využití plochy OM se však pořizovatel domnívá, že umístění garáže funkčně související s funkcí hlavního využití (v tomto případě areál hotelu) není v rozporu s charakterem plochy a tudíž její umístění v dané ploše by bylo možné. Zároveň ale považuje za nadbytečné pro takovou stavbu územním plánem vymezovat samostatnou plochu, která by navíc nebyla vymezena na celý pozemek, ale pouze na jeho část, a proto se domnívá, že nejvhodnějším řešením by bylo v rámci plochy OM připustit i stavby garáží funkčně související se stavbou hlavního využití, tzn. do přípustného využít doplnit „samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“.

Vzhledem k tomu, že plocha OM není územním plánem vymezena pouze okolo areálu hotelu Větrov, ale i na dalších místech, pořizovatel ověřil, že i ostatní plochy jsou v takovém území, kde případná výstavba samostatné garáže funkčně související se stavbou hlavního využití nebude mít negativní dopad na charakter území.

Pořizovatel navrhl připomínce vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, orgán ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh vyhodnocení připomínky.

Z vyhodnocení připomínky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

Plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – část přípustné využití bude doplněna o odrážku: „samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“.

<u>Připomínka č. 3</u>

Podatel: Pavel Čáslavský, Hotel Větrov, s. r. o.

Podání označené jako připomínka doručené dne 21.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3157/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, nebo označení plochy v návrhu Územního plánu, kterých se připomínka dotýká:

Pozemek 580/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou

Připomínka:

Žádám o přeřazení pozemku do ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OM) z důvodu, že stávající pozemek je součástí areálu hotelu Větrov a v rámci tohoto areálu není účelné předepisovat umístění sportovišť, když regulativy ploch OM umožňují tato sportoviště realizovat v areálu celé plochy.

Vyhodnocení připomínky č. 3:

Připomínce č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel podání označil jako připomínku. Pořizovatel proto posoudil, zda připomínka obsahuje náležitosti dané správním řádem z hlediska podání: Obsahem podání jsou údaje o podateli a vlastní obsah připomínky. Pořizovatel konstatuje, že připomínka obsahuje všechny náležitosti pro její korektní vyhodnocení.

Podání se týká pozemku, který se dle projednávaného územního plánu nachází v ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (dále uváděno jen „OT“) – Stav. Záměrem podatele je tuto plochu sloučit se sousedící plochou občasného vybavení – komerční zařízení (OM), neboť i tato plocha dané využití umožňuje a v daném území není účelné sportoviště samostatně vymezovat.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu konstatují, že plocha pro sportoviště je v dané části vymezena z následujících důvodů: skutečný stav území odpovídá stavu v územním plánu; území je vymezeno koncepčně, neboť daná sportovní plocha je funkční součástí areálu a dle názoru určeného zastupitele by i nadále měla zůstat; daným způsobem je tato plocha vedená v katastru nemovitostí – ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. Územní plán tento stav respektuje, neboť nebyly shledány důvody pro jeho změnu.

Pořizovatel dále uvádí, že ani podatel neuvedl žádné důvody, které by měly vést ke změně funkčního zařazení plochy, vyjma toho, že sportovní plochy lze realizovat i v ploše OM. Z tohoto hlediska se pořizovatel a určený zastupitel domnívají, že pokud není podatelem zamýšleno jiné využití sportovního areálu, než současné, není ani důvodu pro jeho přeřazení do jiné plochy.

Pořizovatel navrhl připomínce nevyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, orgán ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního

hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že dotčené orgány souhlasily s vyhodnocením pořizovatele a určeného zastupitele a tudíž nelze připomínce vyhovět.

<u>Připomínka č. 4</u>

Podatel: Pavel Čáslavský, Hotel Větrov, s. r. o.

Podání označené jako připomínka doručené dne 21.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3158/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, nebo označení plochy v návrhu Územního plánu, kterých se připomínka dotýká:

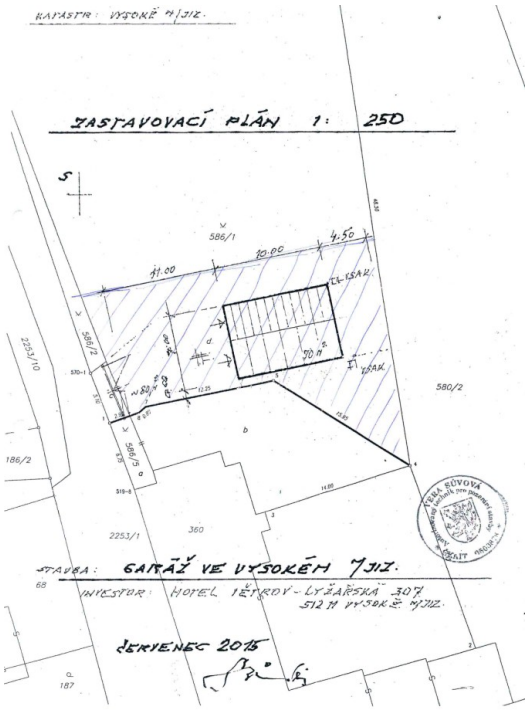
Část pozemku 586/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – dle vyznačení v mapové příloze

Připomínka:

žádám o zařazení uvedené části pozemku do plochy, která umožní stavbu garáže pro parkování vozidel a techniky sloužící k údržbě hotelového areálu hotelu Větrov o výměře cca 80 m^2 + příjezd. V rámci areálu nejsou jiné prostory pro uskladnění této techniky, přičemž je umístěna v nejméně exponovaném místě.

Příloha:

Kopie zastavovacího plánu s vyznačením předmětné plochy.



Vyhodnocení připomínky č. 4:

Připomínce č. 4 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel podání označil jako připomínku. Pořizovatel proto posoudil, zda připomínka obsahuje náležitosti dané správním řádem z hlediska podání: Obsahem podání jsou údaje o podateli a vlastní obsah připomínky. Pořizovatel konstatuje, že připomínka obsahuje všechny náležitosti pro její korektní vyhodnocení.

Podání se týká pozemku, který se dle projednávaného územního plánu nachází v ploše občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – Stav. Záměrem podatele je v rámci této plochy vymezit takovou plochu, která by umožňovala umístit garáž pro parkování vozidel a technicky sloužící k údržbě hotelového areálu. Rozsah požadované plochy byl pak doložen situačním zákresem.

Pořizovatel s učeným zastupitelem posoudili požadavek ve vztahu k současným možnostem využití plochy. Z textové části vyplývá, že v současné době není možné v rámci plochy občasného vybavení – komerční zařízení (dále uváděno jen „OM“) umístit stavbu, která by odpovídala uvedeným požadavkům (tj. garáž), nýbrž pouze „parkovací plochy pro potřeby daného území“. Z hlediska hlavního využití plochy OM se však pořizovatel domnívá, že umístění garáže funkčně související s funkcí hlavního využití (v tomto případě areál hotelu) není v rozporu s charakterem plochy a tudíž její umístění v dané ploše by bylo možné. Zároveň ale považuje za nadbytečné pro takovou stavbu územním plánem vymezovat samostatnou plochu, která by navíc nebyla vymezena na celý pozemek, ale pouze na jeho část, a proto se domnívá, že nejvhodnějším řešením by bylo v rámci plochy OM připustit i stavby garáží funkčně související se stavbou hlavního využití, tzn. do přípustného využít doplnit „samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“.

Vzhledem k tomu, že plocha OM není územním plánem vymezena pouze okolo areálu hotelu Větrov, ale i na dalších místech, pořizovatel ověřil, že i ostatní plochy jsou v takovém území, kde případná výstavba samostatné garáže funkčně související se stavbou hlavního využití nebude mít negativní dopad na charakter území.

Pořizovatel navrhl připomínce vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, orgán ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh vyhodnocení připomínky.

Z vyhodnocení připomínky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

Plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – část přípustné využití bude doplněna o odrážku: „samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“.

<u>Připomínka č. 5</u>

Podatel: Město Vysoké nad Jizerou

Podání označené jako námitka doručené dne 21.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3200/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

Pozemková p. č. 1645/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – vlastník pozemku

Stavební p. č. 383 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – vlastník pozemku

Námitka:

Nesouhlasíme se zákresem plochy ZS na uvedených pozemcích.

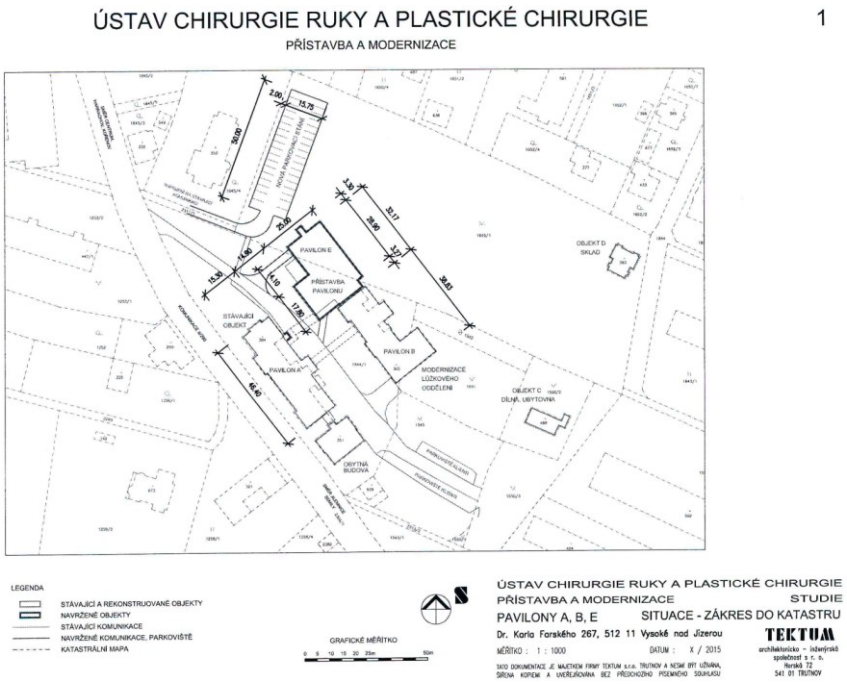
Odůvodnění námitky:

Dne 28.06.2012 byla schválena změny č. 2 ÚPNSÚ Města Vysoké nad Jizerou pod č. usnesení ZM 257/Z/18/2012, která obsahovala mimo jiné žádost Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie (správce nemovitostí v majetku města – pozemku p. č. 1645/1 a stavební p. č. 383 se stavbou občanského vybavení) o rekonstrukci, přístavbu a modernizaci nemocnice a vybudování navazující parkovací plochy. Nový územní plán možnost rekonstrukce nemocnice a parkovací plochy neumožňuje. ÚCHRaPCH již má zpracovanou studii rekonstrukce a v následujících letech plánuje zahájení stavby. Požadujeme proto doplnit nový územní plán o rozšíření plochy občanského vybavení (OV) a plochy dopravní infrastruktury (DS) dle přílohy ze studie.

Ze stejné plochy ZS rovněž vypadla z nového územního plánu stavba skladu ÚCHRaPCH postavená na stavební p. č. 383. Plochu skladu a okolí požadujeme doplnit do plochy občanského vybavení (OV) dle stávajícího územního plánu.

Příloha:

Zákres plochy na kopii studie přístavby a modernizace Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie Vysoké nad Jizerou.



Vyhodnocení připomínky č. 5:

Připomínce č. 5 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel podání označil jako připomínku. Pořizovatel proto posoudil, zda připomínka obsahuje náležitosti dané správním řádem z hlediska podání: Obsahem podání jsou údaje o podateli a vlastní obsah připomínky. Pořizovatel konstatuje, že připomínka obsahuje všechny náležitosti pro její korektní vyhodnocení.

Podání se týká třech částí:

a) Zařazení plochy dopravní infrastruktury (DS) pro umístění parkoviště

b) Zařazení plochy občanského vybavení (OV) pro umístění nové budovy nemocnice

c) Zařazení plochy občanského vybavení (OV) – stávajícího skladu nemocnice

ad a) a b) Pořizovatel posoudil požadavek na zařazení plochy parkoviště pro návštěvníky nemocnici a rozšíření plochy pro výstavbu nové budovy nemocnice do plochy dopravní infrastruktury (DS) a občanského vybavení (OV) na pozemku p. č. 1645/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou, tj. v zastavěném území obce v rámci stávajícího areálu nemocnice.

Pořizovatel zde jednoznačně dospěl k závěru, že zařazení předmětných zastavitelných ploch je možné, neboť z hlediska města Vysoké nad Jizerou je provoz Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie jednou z klíčových částí veřejné infrastruktury, s výrazným nadregionálním přesahem.

Pořizovatel však na základě požadavků na konkrétní plochy a s ohledem na minimalizaci drobení území v územním plánu na malé plochy doporučuje jak plochu parkoviště, tak plochu pro novou budovu nemocnice umístit do shodné zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), která rovněž umožňuje i umístění plochy parkovacích ploch pro potřeby daného území.

ad c) Pořizovatel posoudil požadavek a vzhledem k tomu, že se jedná o stavební pozemek, na němž stojí objekt sloužící jako sklad pro areál nemocnice, nespatřuje překážky, které by bránily jeho zařazení do plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Stav.

Pořizovatel navrhl připomínce vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní

správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny souhlasí s vyhodnocení pořizovatele, požaduje však zachování maximální procenta ozelenění.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné měnit návrh vyhodnocení připomínky. Z hlediska požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny lze konstatovat, že koeficient zeleně zůstane zachován a zapracováním připomínky nedojde k jeho snižování.

Z vyhodnocení připomínky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

Část pozemkové p. č. 1645/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou v rozsahu dle přílohy připomínky bude zapracována jako zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

Stavební p. č. 383 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou bude zapracován jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

Připomínka č. 6

Podatel: Město Vysoké nad Jizerou

Podání označené jako připomínka doručené dne 26.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/3215/15

Přepis podání:

Pozemky včetně katastrálního území, nebo označení plochy v návrhu Územního plánu, kterých se připomínka týká:

Úprava regulativů územního plánu.

Připomínka:

Úprava regulativů územního plánu dle přílohy včetně zvýšení koeficientu zastavění pozemku v podmínkách prostorového uspořádání u ploch bydlení v rodinných domech (BV) na 0,2.

Příloha:

Návrh úpravy regulativů – 32 stran

Vyhodnocení připomínky č. 6:

Připomínce č. 6 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel podání označil jako připomínku. Pořizovatel proto posoudil, zda připomínka obsahuje náležitosti dané správním řádem z hlediska podání: Obsahem podání jsou údaje o podateli a vlastní obsah připomínky. Pořizovatel konstatuje, že připomínka obsahuje všechny náležitosti pro její korektní vyhodnocení.

Pořizovatel s určeným zastupitelem posoudili předložený návrh na úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a dospěli k závěru, že v rámci nich není navržena žádná úprava, která by byla v rozporu s charakteristikou jednotlivých ploch.

Pořizovatel dále konstatuje, že navržená úprava je v souladu s poznatky vzešlými z praxe při umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v území a proto je doporučuje v uvedeném znění zapracovat.

Pořizovatel navrhl připomínce vyhovět.

Uvedený návrh byl na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů (stanovisko č. j. OŠKVV/573/15 doručené dne 02.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/42/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (stanovisko značky SBS 37546/2015 doručené dne 04.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/41/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury (stanovisko spisové značky 47392/2015-8201-OÚZ-PCE doručené dne 09.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/45/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska státní památkové péče, státní správy lesů, ochrany zemědělského půdního fondu, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany ovzduší, vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, prevence závažných havárií a z hlediska pozemních komunikací – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily (stanovisko č. j. HSLI-3268-2/SM-P-PRE-2015 doručené dne 21.01.2015 a vedené pod č. j. SÚ/28/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. ŽP/3975/15 doručené dne 28.12.2015 a vedené pod č. j. SÚ/34/16) v části uplatněné z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, státní správy lesů, orgán ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska vodního hospodářství – dotčené orgány neměly k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Semily (stanovisko č. j. KHSLB 26892/2015 doručené dne 04.01.2016 a vedené pod č. j. SÚ/19/16) – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko značky MPO 56233/2015 doručené dne 07.10.2015 a vedené pod č. j. SÚ/67/16 – dotčený orgán neměl k předloženému návrhu vyhodnocení připomínky žádné připomínky nebo požadavky;

Krajský úřad Libereckého kraje (stanovisko znaky OÚPSŘ/62/2014/OUP, KULK 88070/2015 doručené dne 21.12.2015 a vedené pod č. j. S/33/16) v části uplatněné z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatil následující stanovisko:

1) 6.21 Definice pojmů – krajský úřad požaduje doplnění definice pojmů pro ÚSES jako nezastavitelného území a s možností umístění staveb dle metodického vedení MŽP – obsaženého v ZÚR Libereckého kraje – tzn. možnost umístění staveb a opatření ve prospěch ochrany přírody, protipovodňového charakteru a staveb, případně nejkratšího možného převedení infrastruktury (komunikace či inženýrských sítí veřejného charakteru – např. elektřina, plyn) – tzn. bez možnosti využití pro účely rekreace a sportu včetně staveb s ním spojených.

Odůvodnění: Na území dotčeném ÚP Vysoké nad Jizerou jsou evidovány prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Současně opravené regulativy neobsahují opatření týkající se ÚSES uvedené v metodické pomůcky MŽP, zveřejněné ve věstníku MŽP 8/2012 částka 8, týkající se dané problematiky. Absence tohoto znění může způsobit nežádoucí omezení či poškození prvků ÚSES.

2) Do ploch lesních a ploch smíšených nezastavitelných krajský úřad požaduje jasně specifikovat technická opatření a stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), případně umístění těchto staveb a záměrů zcela vyloučit.

Odůvodnění: Na území města je vymapováno několik biotopů zvláště chráněných druhů, bez bližší specifikace záměrů a jejich umístění nelze posoudit možnou váhu narušení těchto biotopů.

3) Bod 6.14.2 – z přípustného využití krajský úřad požaduje vyloučení staveb veřejné infrastruktury a stavby veřejné technické infrastruktury.

Odůvodnění: Jde o regulativ pro území maloplošného zvláště chráněné území v kategorii přírodní památka (Nístějka). Vyloučením slov „liniové“ z původního znění by bylo možné umístění i dalších aktivit, které nejsou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny ani se zájmy, pro něž lze udělit pro tuto činnost výjimku.

4) Dále krajský úřad požaduje u bodu 6.14.2. vyloučení podmíněně přípustného využití stavebního charakteru – uvedenými pod body: technické opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu – charakteru cyklistické stezky, hygienická zařízení.

Odůvodnění: Jedná se o činnost nežádoucí na území přírodní památky. Již v minulosti došlo k vybudování prodloužení turistické stezky na území PR Nístějka bez stanoviska orgánu ochrany přírody. Již na předchozích jednáních se samosprávou města byly tyto požadavky orgánu ochrany přírody jasně specifikovány.

Pořizovatel posoudil stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje z hlediska ochrany přírody a krajiny, aby zjistil, zda je nutné upravit navržené vyhodnocení připomínky:

ad 1)Územní plánem je územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) stanoven jako nezastavitelný s konkrétním výčtem výjimek. Způsob využití ÚSES je dán textovou částí územního plánu v kapitole 5.1 Územní systém ekologické stability. Možnost rekreace a sportu je pak připuštěna pouze v případě, že ÚSES přechází přes plochy sjezdových tratí a to v rozsahu: „… dále se v ploše sjezdových tratí umožňuje umístění technických částí zařízení pro lyžařské vleky a zasněžování (např. stožáry lyžařských vleků a osvětlení, sněhová děla a technická infrastruktura nezbytná pro jejich napojení).“ Dané využití bylo projednání a odsouhlaseno v rámci dohodnutí stanoviska z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Dohoda ze dne 25.03.2015 vedená pod č. j. SÚ/779/15). Z uvedeného vyplývá, že nejsou důvody k úpravě vyhodnocení připomínky.

ad 2) Funkční využití ploch lesních (LH) a ploch smíšených obytných nezastavěného území (S) z hlediska staveb a zařízení pro rekreaci bylo územním plánem definováno již v rámci společného jednání a to jako stavby podmíněně přípustného využití: „technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení.“

Daný rozsah využití plochy byl dotčeným orgánem odsouhlasen, resp. nebylo v daném uplatněno stanovisko, které by požadovalo úpravu tohoto využití.

Zpracovatel však na základě pokynů plynoucích z jiných stanovisek a požadavků upravil rozsah využití způsobem, že přesněji definoval rozsah staveb, tj. nerozšířil možnosti umístění staveb, ale naopak zúžil. Z daného hlediska má pak pořizovatel za to, že dotčeným orgánem byl již ve společném jednání odsouhlasen způsob využití ploch lesních a smíšených nezastavěného území, přičemž jejich rozsah zůstal de facto nezměněn, a proto nemůže být dotčeným orgánem uplatněna podmínka na jejich další omezení, neboť stavební zákon umožňuje dotčeným orgánům při veřejném projednání uplatnit stanovisko pouze k takovým částem, které byly od společného jednání změněny.

ad 3) Plocha specifická – nemovitá kulturní památka (XP) byla do dokumentace územního plánu přidána na základě dohody s Krajským úřadem Libereckého kraje, orgánem ochrany přírody a krajiny (dohoda ze dne 16.03.2015 vedená pod č. j. SÚ/768/15). V rámci této dohody byl zároveň specifikován konkrétní způsob využití dané plochy. Pořizovatel následně v rámci do veřejného projednání obdržel tuto připomínku, ve které bylo u staveb technické a dopravní infrastruktury odstraněno slovo „liniová“, aby došlo k sjednocení s využití definovaným v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel na základě stanoviska dotčeného orgánu souhlasí s ponecháním podmínek využití v dohodnutém rozsahu (viz uvedené dohodovací řízení), tj. uplatněné připomínce nebude v rozsahu bodů týkající se technické a dopravní infrastruktury v rámci plochy XP vyhověno.

ad4) Plocha specifická – nemovitá kulturní památka (XP) byla do dokumentace územního plánu přidána na základě dohody s Krajským úřadem Libereckého kraje, orgánem ochrany přírody a krajiny (dohoda ze dne 16.03.2015 vedená pod č. j. SÚ/768/15). V rámci této dohody byl zároveň specifikován konkrétní způsob využití dané plochy. Pořizovatel uvádí, že dané změní textu „technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, charakteru: cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení, apod.,“ tento dotčený orgán odsouhlasil v rámci společného jednání, a jelikož pořizovatel není známo, že by v daném území od doby společného jednání došlo ke změně rozhodných podmínek (a ani dotčený orgán takovou skutečnost neuvádí), nelze danou část stanoviska akceptovat.

Pořizovatel posoudil uplatněná stanoviska, přičemž dospěl k závěru, že na základě stanovisek dotčených orgánů upravil vyhodnocení připomínky.

Z vyhodnocení připomínky vyplynul následující pokyn na úpravu dokumentace:

Textová část Územního plánu Vysoké nad Jizerou bude v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití upravena dle přílohy č. 1 podané připomínky s výjimkou částí týkajících se úpravy technické a dopravní infrastruktury v ploše specifické – nemovitá kulturní památka (XP).

K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015. Územní plán Vysoké nad Jizerou plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené politiky územního rozvoje a je s ní v souladu.

Pro území řešené Územním plánem Vysoké nad Jizerou byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývá, že území se nachází ve specifické oblasti SOB6 – Západní Krkonoše. Pořizovatel ověřil, že požadavky vyplívající ze zásad územního rozvoje byly územním plánem naplněny. Způsob jejich naplnění je pak popsán a zdůvodněn v textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 2.2) „Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

Na území města Vysoké nad Jizerou je pak dále zásadami územního rozvoje umístěna veřejně prospěšná stavba multifunkčního turistického koridoru D41A. tento koridor nebyl do územního plánu zapracován, neboť jeho vedení se vhledem ke konfiguraci terénu předpokládá na protějším břehu vodního toku Jizera, které již není na území Vysokého nad Jizerou. Dále se na území nachází veřejně prospěšná opatření vedení nadregionálního biokoridoru K30MB a K22MB, regionálního biocentra RC1221 a RC1658. Všechny prvky územního systému ekologické stability byly v rámci územního plánu prověřeny a zpřesněny v měřítku katastrální mapy tak, aby jejich vedení bylo v souladu jak se zásadami územního rozvoje, tak metodikou pro jejich vymezení.

Pořizovatel konstatuje, že dokumentace Územního plánu Vysoké nad Jizerou je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je zpracováno v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 3) „Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot“, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Vysoké nad Jizerou byl zpracován v souladu s postupem a náležitostmi danými zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou obdržel a po případném dohodnutí vyhodnotil následující stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních přepisů:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory – stanovisko č. j. SR/0129/JH/2014 – 77 doručené dne 19.11.2014 vedené pod č. j. SÚ/3373/14
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Územní odbor Semily – stanovisko č. j. HSLI-2755-3/SM-P-PRE-2014 doručené dne 16.10.2014 a vedené pod č. j. SÚ/2963/14
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci – stanovisko č. j. KHSLN 24464/2014 doručené dne 01.12.2014 vedené pod č. j. SÚ/3379/14
- Krajský úřad Libereckého kraje – stanovisko značky OÚPSŘ/51/2014/OUP doručené dne 10.12.2014 vedené pod č. j. SÚ/3436/14, ve znění výsledku dohodovacího řízení (zápis ze dne 17.02.2015 vedený pod č. j. SÚ/447/15) a ve znění výsledku dohodovacího řízení (dohodnutí ze dne 16.03.2015 vedené pod č. j. SÚ/768/15)
- Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – stanovisko značky KULK 5658/2015 doručené dne 04.02.2015 vedené pod č. j. SÚ/350/15, ve znění výsledku dohodovacího řízení (dohodnutí ze dne 25.03.2015 vedené pod č. j. SÚ/779/15)
- Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů – stanovisko č. j. OŠKVV/427/14 doručené dne 16.10.2014 vedené pod č. j. SÚ/2962/14
- Městský úřad Semily, odbor životního prostředí – stanovisko č. j. ŽP/2580/14 doručené dne 04.12.2014 vedené pod č. j. SÚ/3377/14, ve znění výsledku dohodovacího řízení (zápis ze dne 23.01.2015 vedený pod č. j. SÚ/211/15)
- Ministerstvo obrany České republiky, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – stanovisko č. j. MOCR 28332-436/2014-6440 doručené dne 15.10.2014 vedené pod č. j. SÚ/2961/14
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko značky MPO 47916/2014 doručené dne 05.12.2014 vedené pod č. j. SÚ/3376/14
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V – stanovisko č. j. 71209/ENV/14 (1105/540/14) doručené dne 21.11.2014 vedené pod č. j. SÚ/3381/14
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – stanovisko značky SBS 31014/2014 doručené dne 13.10.2014 a vedené pod č. j. SÚ/2809/14
- Správa Krkonošského národního parku – stanovisko značky KRNAP 07114/2014 doručené dne 04.12.2014 vedené pod č. j. SÚ/3386/14, ve znění výsledku dohodovacího řízení (dohodnutí ze dne 23.02.2015 vedené pod č. j. SÚ/3386/14)
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Liberecký kraj – stanovisko značky 1616/14/51.103/Hr doručené dne 26.11.2014 vedené pod č. j. SÚ/3383/14

Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná ke společnému jednání byla respektována, resp. v případě stanovisek Krajského úřadu Libereckého kraje, Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí,

Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí a Správy Krkonošského národního parku byla vyvolána dohodovací řízení, jejichž závěrem byla dohoda mezi pořizovatelem, určeným zastupitelem a příslušným dotčeným orgánem.

Na základě společného jednání nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

Pořizovatel v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou obdržel následující stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních přepisů:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina; stanovisko značky SBS 25976/2015 doručené dne 28.08.2015, vedené pod č. j. SÚ/2576/15
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje; stanovisko č. j. HSLI-2274-3/SM-P-PRE-2015 doručené dne 02.09.2015, vedené pod č. j. SÚ/2648/15
- Ministerstvo průmyslu a obchodu; stanovisko značky MPO 40503/2015 doručené dne 29.10.2015, vedené pod č. j. SÚ/3264/15
- Ministerstvo životního prostředí; stanovisko č. j. 57868/EV/15, 884/540/15 doručené dne 23.10.2015, vedené pod č. j. SÚ/3265/15
- Městský úřad Semily, odbor životního prostředí; stanovisko doručené dne 02.11.2015, vedené pod č. j. SÚ/3313/15

Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla respektována. Pořizovatel neřešil žádná dohodovací řízení.

Na základě veřejného projednání nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

Pořizovatel v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou obdržel následující stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních přepisů:

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje;, stanovisko č. j. HSLI-805-3/SM-P-PRE-215 doručené dne 23.03.2016, vedené pod č. j. SÚ/1104/16
- Ministerstvo životního prostředí; stanovisko č. j. 16916/ENV/16 a 281/540/16 doručené dne 23.03.2016, vedené pod č. j. SÚ/1087/16
- Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory; stanovisko č. j. SR/0129/JH/2014-12 doručené dne 26.04.2016, vedené pod č. j. SÚ/1462/16
- Státní pozemkový úřad; stanovisko značky SPU 119003/2016 doručené dne 13.04.2016, vedené pod č. j. SÚ/1464/16
- Ministerstvo průmyslu a obchodu; stanovisko značky MPO 15047/2016 doručené dne 28.04.2016, vedené pod č. j. SÚ/1476/16
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina; stanovisko značky SBS 07701/2016 doručené dne 09.03.2016, vedené pod č. j. SÚ/1086/16
- Krajský úřad Libereckého kraje; stanovisko značky OÚPSŘ 62/2014/OÚP doručené dne 02.05.2016, vedené pod č. j. SÚ/1508/16

Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla respektována. Pořizovatel neřešil žádná dohodovací řízení.

Na základě veřejného projednání nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán Vysoké nad Jizerou je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona tak, jak je uvedeno v kapitole 4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona tohoto opatření obecné povahy.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracována v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 6) „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

V této souvislosti pořizovatel od příslušných dotčených orgánů obdržel stanoviska k návrhu zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou:

- Stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory ze dne 03.03.2014 značky SR/0129/JH/2014-3 doručené Městskému úřadu Semily dne 05.03.2014 a vedené pod č. j. SÚ/592/14, ve kterém nebyl vyloučen významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavu NATURA 2000).
- Stanovisko Správy Krkonošského národního parku ze dne 04.03.2014 značky KRNAP 01021/2014 doručené Městskému úřadu Semily dne 06.03.2014 a vedené pod č. j. SÚ/590/14, ve kterém nebyl vyloučen významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavu NATURA 2000).
- Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 21.02.2014 značky KULK 12886/2014 doručené Městskému úřadu Semily dne 25.02.2014 a vedené pod č. j. SÚ/473/14, ve kterém nebyl vyloučen významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavu NATURA 2000).
- Na základě uvedených stanovisek pak bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 04.03.2014 značky KULK 15407/2014 doručené Městskému úřadu Semily dne 10.03.2014 a vedené pod č. j. SÚ/579/14, ve kterém příslušný úřad uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu se stanovením nezbytných součástí, které budou posuzovány, a dále uplatnil požadavek, aby součástí dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vyhodnocení podle § 45h a 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

V průběhu zpracování dokumentace návrhu územního plánu pro společné jednání však zpracovatel a pořizovatel dospěli k závěru, že důvody, pro které nebyl dotčenými orgány vyloučen vliv záměrů na soustavu NATURA 2000, pominul, neboť dané záměry nebyly do dokumentace zapracovány. Vzhledem hospodárnosti pořizování územního plánu se proto pořizovatel rozhodl, že na základě uvedených skutečností požádá dotčené orgány o přehodnocení svých stanovisek z hlediska vlivu záměrů na soustavu NATURA 2000 a Krajský úřad následně o přehodnocení stanoviska z hlediska požadavků na posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí (Správa Krkonošského národního parku, žádost č. j. SÚ/2266/14 ze dne 22.08.2014; Správa Chráněná krajinné oblasti Jizerské hory, žádost č. j. SÚ/2267/14 ze dne 22.08.2014 a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, žádost č. j. SÚ/2268/14 ze dne 22.08.2014). Městský úřad Semily následně obdržel stanoviska dotčených orgánů:

- Stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory ze dne 18.09.2014 značky SR/0129/JH/2014-5 doručené Městskému úřadu Semily dne 22.09.2014 a vedené pod č. j. SÚ/2579/14, ve kterém byl vyloučen významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavu NATURA 2000).

- Stanovisko Správy Krkonošského národního parku ze dne 24.09.2014 značky KRNAP 05813/2014 doručené Městskému úřadu Semily dne 24.09.2014 a vedené pod č. j. SÚ/2676/14, ve kterém byl vyloučen významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavu NATURA 2000).
- Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 29.09.2014 značky KULK 55907/2014 doručené Městskému úřadu Semily dne 01.10.2014 a vedené pod č. j. SÚ/2690/14, ve kterém byl vyloučen významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavu NATURA 2000).
- Na základě uvedených stanovisek pak bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 29.09.2014 značky KULK 55907/2014 doručené Městskému úřadu Semily dne 01.10.2014 a vedené pod č. j. SÚ/2690/14, ve kterém příslušný úřad konstatoval, že součástí dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí nemusí být vyhodnocení podle § 45h a 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Z důvodů výše uvedených bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu bodů A, C až F přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí podle § 22 písm. e) zákona, ve smyslu ustanovení § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona vydal souhlasné stanovisko značky KULK 5658/2015 ze dne 30.01.2015 k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou na životní prostředí a veřejné zdraví za předpokladu splnění podmínek 1 – 32. uvedených ve stanovisku.

Odůvodnění stanoviska:

Dokumentace SEA byla provedena v souladu se zákonem. Dokumentace SEA stanovuje pro některé návrhy doplňující podmínky, které byly převzaty do podmínek stanoviska SEA. Některé požadavky vyplývající z dokumentace SEA (např. pro změny č. 13, 32, 52, 54, 66, 67, 68, 70 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 83 (OT – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), 103, 128 (PV – plochy veřejných prostranství), 16 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 18, 44 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 38 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 40 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 41, 42, 46, 71, 78 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 79 (OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení), 101 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady), 48 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 50 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 64 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 102 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady), 123 (NSs – plochy rekreace v krajině (rozšíření sjezdových tratí)), 132 (S – plochy smíšené nezastavěného území)) jsou zpřísněny o požadavky vyplývající ze stanovisek příslušných dotčených orgánů.

Za předpokladu respektování podmínek definovaných v tomto stanovisku SEA lze konstatovat, že předložený návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí ani veřejné zdraví. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen (v územním plánu nejsou umísťovány plochy takového charakteru, které by ovlivnili prvky soustavy Natura 2000 – od původních záměrů (rozšiřovat lyžařská areál Paseky nad Jizerou a realizace MVE na Farském potoce) bylo upuštěno).

Toto souhlasné stanovisko SEA neplatí pro plochu č. 136 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady) a další případné změny (např. nové plochy, změny regulativů, změny vyplývající z obdržených připomínek P.1) – P.4)). K těmto změnám (včetně plochy 136) bude vydáno stanovisko SEA až po jejich vyhodnocení a řádném projednání.

Pro změny č. 1 – 5, 7, 8, 10 – 12, 14, 15, 17, 19 – 30, 33, 34, 36, 37, 39, 43, 45, 47, 53, 55 – 63, 65, 72 – 74, 80, 120 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 49 (BB – plochy bydlení v bytových domech), 75 (BA – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou), 77, 82 (OM – plochy občanského vybavení

– komerční zařízení), 81 – OT – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (obsluha lanovky, zázemí obsluhy zařízení sportovního areálu Šachty), 85, 86 (OT – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), 88, 89 (RC – plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci), 89 (RC – plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci), 90 (BA – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou), 91 – 92 (RC – plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci), 95 (TI – plochy technická infrastruktury – čistírna odpadních vod), 96 – 100 (VA – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba), 104 (PV – plochy veřejných prostranství), 105 – 110,112 (DC – plochy dopravní infrastruktury – místní doprava), 111, 113 – 118, 126 (DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava), 119, 133 (LH – plochy lesní), 122, (NSs – plochy rekreace v krajině), 124, 125, 127, 129, 131, 151, 152 (S – plochy smíšené nezastavěného území), 135 – WT – plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž s retenční funkcí), KD1 (chodník) nevyplývají ze stanoviska SEA žádné podmínky. Na úrovni ÚP lze tyto změny akceptovat, z dokumentace SEA nevyplývají žádné doplňující požadavky, dotčené orgány nemají připomínky.

Dokumentace SEA neobsahuje hodnocení plochy 136 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady) – toto hodnocení bude doplněno do následující fáze územního plánu. Stejně tak bude doplněno vyhodnocení změn vyplývajících například z obdržených připomínek P.1) – P.4) (pokud budou zapracovány). Ke všem těmto změnám (včetně plochy 136) bude vydáno stanovisko SEA až po jejich řádném projednání.

Stanovisko je v celém rozsahu uvedeno v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 7) „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko značky KULK 5658/2015 ze dne 30.01.2015 Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve smyslu ustanovení § 10g zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou na životní prostředí a veřejné zdraví bylo respektováno, resp. vzhledem, k tomu že některé podmínky ze stanoviska byly již mezi tím dohodnuty s dotčenými orgány a tudíž změněny, požádal pořizovatel žádostí č. j. SÚ/779/15 ze dne 25.03.2015 o jejich dohodnutí rovněž v rámci stanoviska příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí žádosti byly popsány jednotlivé podmínky ze souhlasného stanoviska krajského úřadu (č. j. KULK 5658/2015) včetně vypořádání, jak byly změněny či dohodnuty s dotčenými orgány, případně respektovány dle tohoto stanoviska krajského úřadu.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí vyjádřením značky KULK 25123/2015 ze dne 08.04.2015 k žádosti pořizovatele neměl k uvedenému vypořádání podmínek připomínky. Ve smyslu vypořádání podmínek byla upravena dokumentace návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro veřejné projednání a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno je v celém rozsahu uvedeno v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 8) „Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou neobsahoval varianty řešení.

Zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 9) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení je zpracováno v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 10) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

6) Soulad Územního plánu Vysoké nad Jizerou podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Vyhodnocení je zpracováno v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 11) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území“, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Vysoké nad Jizerou byl zpracován v souladu se Zadáním Územního plánu Vysoké nad Jizerou schváleným Zastupitelstvem města Vysoké nad Jizerou usnesením č. 513/Z/37/2014 ze dne 25.04.2014.

Vyhodnocení je dále zpracováno v Textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 12) „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

b.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou neobsahoval varianty řešení.

b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Pořizovatel s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou nedospěli k závěru, že je nutné pořídit nový návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou a tudíž nebyl vyhodnocován soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

b.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou souhlasí s předloženým návrhem Územního plánu Vysoké nad Jizerou, a proto nepředkládá pořizovateli pokyny k úpravě a novému projednání územního plánu.

b.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Územní plán Vysoké nad Jizerou nebo jeho část nebyla zrušena, ani nenastaly skutečnosti podle § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, z toho důvodu nebylo zastupitelstvem města rozhodnuto o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

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

V rámci zpracování návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou nevyplynuly žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, a které by bylo potřeba vymezit.

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

Vyhodnocení je zpracováno v textové části odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou a to v kapitole 14) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

Grafická část odůvodnění opatření obecné povahy o vydání Územního plánu Vysoké nad Jizerou obsahující:

a) **Koordinační výkres,** vyhotovený v měřítku 1:5 000,

b) **Výkres širších vztahů**, dokumentující vazby na území sousedních obcí, případně krajů a států, vyhotovený v měřítku 1:50 000 a

c) **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu,** vyhotovený v měřítku 1:5 000

je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

.....

Mgr. Lucie Strnádková
starostka města

MĚSTO VYSOKÉ NAD JIZEROU

.....

Ing. Jaroslav Nechanický
místostarosta města

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou**

Datum nabytí účinnosti: **09. 08. 2016**

Pořizovatel **Městský úřad Semily**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ing. Ota Petrák**
Funkce: **vedoucí obvodního stavebního úřadu**

Podpis:

Úřední razítko