

V rámci pořizování Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou je postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění dalších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě přechodných ustanovení dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, které ukládá dokončit veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání změny územního plánu dle dosavadních právních předpisů, pokud bylo veřejné projednání zahájeno přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., tedy přede dnem 01.07.2024.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

Zastupitelstvo obce 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

změnu č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Vysoké nad Jizerou č. 244 ze dne 26.05.2025

A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

Textová část změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou je zpracovaná jako samostatný dokument, označený „Změna č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou“, jejíž obsah je:

1. Obsah změny
 - 1.1. Změny v dokumentaci ve věci souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu
 - 1.2. Změny v grafické části
 - 1.3. Změny v názvech kapitol
 - 1.4. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území
 - 1.5. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - 1.5.1. Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch
 - 1.5.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby
 - 1.5.3. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně
 - 1.6. Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
 - 1.6.1. Změny v podkapitole 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 1.6.2. Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura

- 1.6.3. Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení
- 1.7. Změny v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch v krajině 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
 - 1.7.1. Změny v podkapitole 5.1. Územní systém ekologické stability
- 1.8. Změny v kapitole 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 umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - 1.8.1. Změny v podkapitole 6.1.1. Bydlení hromadné (BH)
 - 1.8.2. Změny v podkapitole 6.1.2. Bydlení individuální (BI)
 - 1.8.3. Změny v podkapitole 6.2.1. Smíšené obytné venkovské (SV)
 - 1.8.4. Změny v podkapitole 6.2.2. Smíšené obytné městské (SM)
 - 1.8.5. Změny v podkapitole 6.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)
 - 1.8.6. Změny v podkapitole 6.3.2. Občanské vybavení komerční (OK)
 - 1.8.7. Změny v podkapitole 6.3.3. Občanské vybavení – sport (OS)
 - 1.8.8. Změny v podkapitole 6.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
 - 1.8.9. Změny v podkapitole 6.4.1. Rekreační individuální (RI)
 - 1.8.10. Změny v podkapitole 6.4.2. Smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MNs)
 - 1.8.11. Změny v podkapitole 6.5.1. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
 - 1.8.12. Změny v podkapitole 6.6.2. Doprava silniční (DS)
 - 1.8.13. Změny v podkapitole 6.7.1. Vodní hospodářství (TW)
 - 1.8.14. Změny v podkapitole 6.7.2. Energetika (TE)
 - 1.8.15. Změny v podkapitole 6.7.3. Spoje, elektronické komunikace (TS)
 - 1.8.16. Změny v podkapitole 6.8.1. Výroba lehká (VL)
 - 1.8.17. Změny v podkapitole 6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
 - 1.8.18. Změny v podkapitole 6.9.1. Smíšené nezastavěného území (MN)
 - 1.8.19. Změny v podkapitole 6.10.1. Vodní plochy a toky (WT)
 - 1.8.20. Změny v podkapitole 6.11.1. Zemědělské (AZ)
 - 1.8.21. Změny v podkapitole 6.12.1. Lesní (LE)
 - 1.8.22. Změny v podkapitole 6.13.1. Přírodní (NP)
 - 1.8.23. Změny v podkapitole 6.14.2. Specifické jiné – nemovitá kulturní památka (XX)
 - 1.8.24. Změny v dalších podkapitolách
- 1.9. Změny v kapitole 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
- 2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

B) GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

Grafické části změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou jsou zpracované jako samostatné dokumenty, jejíž obsah je:

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

Jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

1) Pořizování změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou – postup pořizování

Dále v textu je

stavebním zákonem: v rámci pořizování a vydání této změny je postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění dalších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě přechodných ustanovení dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, které ukládá dokončit veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání změny územního plánu dle dosavadních právních předpisů, pokud bylo zahájeno přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., tedy přede dnem 01.07.2024,

příslušným zastupitelstvem: zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou,

určeným zastupitelem: místostarosta města Vysoké nad Jizerou Ing. Jaroslav Nechanický,

pořizovatelem: příslušným pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou je Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“),

zpracovatelem (autorizovanou osobou): zpracovatelem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou byla obcí Vysoké nad Jizerou vybrána společnost Institut regionálních informací, s. r. o., autorizovaná osoba Ing. arch. Michal Hadlač, číslo autorizace 03 497.

Změna územního plánu se skládá z

- tohoto dokumentu zpracovaného pořizovatelem,
- textové části výroku zpracované zpracovatelem,
- grafické části výroku (výkresy) zpracované zpracovatelem,
- textové části odůvodnění zpracované zpracovatelem,
- grafické části odůvodnění (výkresy) zpracované zpracovatelem.

Správní spis

Ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou je veden pořizovatelem správní spis „ÚP Vysoké nad Jizerou – Změna č. 1“, č. spisu MěÚ/SÚ/619/20, který obsahuje dokladovou část o pořizování změny územního plánu (veškeré písemnosti dokládající způsob pořízení).

Dotčená katastrální území

Pořízení změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou je pro katastrální území Helkovice (kód 638 234), Sklenařice (kód 748 234), Stará Ves u Vysokého nad Jizerou (kód 753 904), Tříč, Vysoké nad Jizerou (kód 788 309).

Přijatá usnesení zastupitelstva

Usnesení č.	Ze dne	Popis obsahu usnesení
263	01.03.2021	schválení zprávy o uplatňování územního plánu
264	01.03.2021	rozhodnutí o pořízení změny územního plánu na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem
323, 325, 326, 328 až 332	27.09.2021	schválení obsahů změn územního plánu, které budou přiřčeny k již schválené zprávě o uplatňování
335	27.09.2021	rozhodnutí o pořízení obsahu změny zkráceným postupem
336	27.09.2021	stanovení místostarosty Ing. Jaroslava Nechanického jako určeného zastupitele pro změnu č. 1 Územního plánu
238	26.05.2025	Rozhodnutí o námitce č. 1
239	26.05.2025	Rozhodnutí o námitce č. 2
240	26.05.2025	Rozhodnutí o námitce č. 3
241	26.05.2025	Rozhodnutí o námitce č. 4
242	26.05.2025	Rozhodnutí o námitce č. 5
243	26.05.2025	Vyhodnocení připomínky č. 1
244	26.05.2025	Vydání změny územního plánu

Postup pořízení podrobně:**Zpráva o uplatňování**

Zahájení pořizování změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou předcházelo zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou za období 2016 – 2020 (dále jen „Zpráva“), jejíž součástí byly i pokyny na zpracování změny Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Součástí Zprávy byly podané návrhy na změnu územního plánu, o kterých zastupitelstvo rozhodlo, že budou podkladem změny územního plánu.

Návrh Zprávy byl zpracován v rozsahu stanovením 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.“). Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh Zprávy obci Vysoké nad Jizerou, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje pro uplatnění vyjádření, podnětů a stanoviska podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to oznámením ze dne 12.10.2020 vedeným pod č. j. SÚ/2513/20.

Veřejnou vyhláškou ze dne 12.10.2020 vedenou pod č. j. SÚ/2514/20 pak pořizovatel oznámil možnost každého uplatnit k návrhu Zprávy připomínku a to v termínu do 23.11.2020 včetně. Zároveň touto veřejnou vyhláškou doručil návrh Zprávy. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a

elektronické úřední desce Městského úřadu Semily a Městského úřadu Vysoké nad Jizerou. V elektronické podobě byl návrh Zprávy vystaven na internetových stránkách města Semily.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná vyjádření a stanoviska, která byla doručena ve stanovené lhůtě (Vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou ze dne 18.02.2021 vedené pod č. j. SÚ/479/21), a na jejich základě jej upravil.

Vzhledem k správnímu členění území z hlediska dotčených orgánů k posuzování vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblastí (soustava Natura 2000) byly v rámci projednání doručeny tři stanoviska dotčených orgánů:

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory – stanovisko Natura ze dne 03.11.2020 č. j. SR/2072/Li/2020–2 doručené dne 13.08.2018 a vedené pod č. j. SÚ/2894/18 vyloučila vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti na území CHKO Jizerské hory.

Správa krkonošského národního parku – stanovisko Natura ze dne 04.11.2020 značky KRNP 10145/2020 doručené dne 06.11.2020 a vedené pod č. j. SÚ/2824/21 konstatovala, že záměr nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

krajský úřad Libereckého kraje – stanovisko Natura ze dne 09.11.2020 značky OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 77401/2020 doručené dne 15.08.2018 a vedené pod č. j. SÚ/350/21 konstatovala, že záměr nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko ze dne 12.11.2020 značky KULK 82808/2020 doručené dne 16.11.2020 a vedené pod č. j. SÚ/352/21).

Obcí Vysoké nad Jizerou ani dotčenými orgány nebylo požadováno zpracování variantního řešení změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Upravená Zpráva byla dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schválena usnesením Zastupitelstva obce Vysoké nad Jizerou č. 263 ze dne 01.03.2021. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo o pořizování změny zkráceným postupem, neboť byly splněny zákonné požadavky na tento způsob pořizování.

Město Vysoké nad Jizerou v průběhu pořizování a rovněž po schválení zprávy o uplatňování obdrželo další návrhy na změnu územního plánu. Jelikož dokumentace změny č. 1 územního plánu ještě nebyla předaná k projednání a toto projednání nebylo zahájeno, bylo možné dodatečně schválit další obsah změny územního plánu a to formou obsahu změny územního plánu.

Pořizovatel na žádost města Vysoké nad Jizerou zajistit k novým předloženým návrhům stanoviska dotčených orgánů z hlediska možného vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a z hlediska vlivu na životní prostředí. Dotčené orgány ani k těmto dodatečně uplatněným návrhům neuplatnili požadavky na posouzení. Rovněž nebyly uplatněny požadavky na variantní řešení změny územního plánu.

Zastupitelstvo města proto schválilo dodatečný obsah změny územního plánu a to usnesením č. 323, 325, 326, 328 až 332 ze dne 27.09.2021, přičemž uvedlo, že tento obsah bude přičleněn ke schválené zprávě o uplatňování územního plánu.

Schválený obsah změny:

323. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 25 na vymezení plochy bydlení na pozemkové ppč. 681 v k. ú. Sklenařice. Obsah změny ÚP bude přičleněn k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

325. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 28 na vymezení plochy bydlení na pozemkových ppč. 1642/3, 1642/4, 1643/4 a 1643/5, stpč. 468 a 501 v k. ú. Vysoké nad Jizerou. Obsah změny ÚP bude přičleněn k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

326. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 30 na vymezení plochy bydlení na pozemkové ppč. 224 v k. ú. Sklenařice. Požadavek na vypuštění části zastavitelné plochy BV/28

o pozemky ppč. 219/1 a 219/2 v k. ú. Sklenařice jako územní kompenzaci za nově vymezenou plochu. Obsah změny ÚP bude přiřčen k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

328. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 32 na vymezení plochy bydlení (výstavba stodoly) na pozemkové ppč. 1851/2 v k. ú. Tříč. Obsah změny ÚP bude přiřčen k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

329. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 33 na vymezení plochy bydlení (rodinný dům) na pozemkové ppč. 943/3 v k. ú. Tříč v rozsahu max. 1.000 m². Obsah změny ÚP bude přiřčen k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

330. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 34 na vymezení plochy bydlení (2 rodinné domy) na pozemkové ppč. 1176/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, pozemek je v současné době vymezen jako zastavitelná plocha VS/102. Požadavek na vypuštění pozemků ppč. 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 66/2, 1169/2, 1169/4 v k. ú. Vysoké nad Jizerou z plochy bydlení jako územní kompenzace za nově vymezenou plochu. Obsah změny ÚP bude přiřčen k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

331. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 35 na změnu využití pozemku p. č. 1168/1 a stpč. 442 (čp. 147) v k. ú. Vysoké nad Jizerou z plochy VS na plochu bydlení (BV). Obsah změny ÚP bude přiřčen k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

332. Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou po projednání rozhoduje o obsahu změny č. 1 územního plánu v tomto rozsahu: Požadavek označený jako č. 36 na vymezení plochy bydlení (rodinné domy) na pozemkové ppč. 2026 v k. ú. Tříč v rozsahu max. 1.000 m². Obsah změny ÚP bude přiřčen k již schválené zprávě o uplatňování ÚP.

Zastupitelstvo města na shodném jednání zastupitelstva schválilo určeného zastupitele pro pořizování změny č. 1 místostarostu Ing. Ing. Jaroslava Nechanického.

Obcí byl vybrán zpracovatel změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou společnost. Institut regionálních informací, s. r. o., autorizovaná osoba Ing. arch. Michal Hadlač, číslo autorizace 03 497.

Veřejné projednání:

Zpracovaná dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou byla pořizovateli předána v tištěné a elektronické podobě dne 04.08.2022 prostřednictvím určeného zastupitele.

Pořizovatel formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/2092/22 ze dne 08.08.2022 a oznámením č. j. SÚ/2091/22 ze dne 08.08.2022 dotčeným orgánům, sousedním obcím oznámil zahájení řízení o změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou v pondělí 26.09.2022 od 14:00 hodin v sále hasičské zbrojnice Vysoké nad Jizerou, čp. 52, Vysoké nad Jizerou. Součástí těchto oznámení bylo doručení dokumentace změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a jeho zveřejnění na internetových stránkách města Semily.

V rámci veřejného projednání byla v zákonném termínu doručena stanoviska dotčených orgánů, 1 připomínka a 5 námitek. Po stanoveném termínu pořizovatel neobdržel žádnou písemnost.

S dotčenými orgány bylo nutné řešit dohodovací řízení – viz kapitola 4 část d) této písemnosti. Všechna stanoviska (případně výsledky dohod) dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla respektována.

Pořizovatel dále požádal Krajský úřad Libereckého kraje o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona a to písemností ze dne 16.11.2023 vedenou pod č. j. SÚ/2965/23, přičemž žádost doložil obdrženými stanovisky dotčených orgánů, připomínkou a námitkami. Žádost dále obsahovala posouzení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, neboť samotná dokumentace změny územního plánu byla zpracovaná projednaná před aktualizací č. 6 PÚR ČR.

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje značky OÚPSŘ 300/2020/OÚP, č. j. KULK 85311/2023-OÚP ze dne 11.12.2023 obdržel pořizovatel dne 03.01.2024 a je vedené pod č. j. SÚ/48/24. Ve stanovisku Krajský úřad Libereckého kraje potvrdil, že lze pokračovat v řízení o vydání změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Vzhledem k tomu, že k veřejnému projednání byly uplatněny námítky a připomínky, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínky. Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska k návrhům vyhodnocení připomínek a návrhům rozhodnutí o námítkách a to výzvou vedenou pod č. j. SÚ/2941/23 ze dne 15.11.2023 („Výzva z uplatnění stanovisek dotčených orgánů k návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou“). Dotčené orgány uplatnily 7 stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách, z některých stanovisek vyplynul požadavek na úpravu vyhodnocení připomínek nebo návrhu rozhodnutí o námítkách. Konkrétní požadavky jsou uvedeny u jednotlivých připomínek a námitek dále v tomto dokumentu.

Pořizovatel následně zpracoval „Vyhodnocení veřejného projednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a stanovení pokynů vyplývajících z projednání“ – písemnost ze dne 24.01.2024, vedená pod č. j. SÚ/209/24. Ze stanovisek vzešly požadavky na úpravu, které byly vyhodnoceny jako podstatné, neboť se týkaly výrokové části dokumentace a mohly mít vliv na zájmy hájené dotčenými orgány nebo zájmy vlastníků pozemků.

Pořizovatel proto zajistil úpravu dokumentace změny územního plánu pro opakované veřejné projednání a to zasláním požadavků písemností „Požadavky vyplývající z výsledků veřejného projednání pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání“ ze dne 25.01.2024 vedenou pod č. j. SÚ/219/24.

Zpracovatel dokumentaci pro opakované veřejné projednání doručil pořizovateli dne 22.05.2024. Dokumentace byla předána v elektronické podobě (formát pdf), jednotlivé soubory byly opatřeny platným autorizačním podpisem autorizované osoby.

Pořizovatel následně požádal o vydání stanoviska dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, tj. o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a to písemností ze dne 29.05.2024 vedenou pod č. j. SÚ/1574/24. Žádost zároveň zaslal i Krkonošskému národnímu parku a Agentuře ochrany přírody a krajiny, Chráněné krajinné oblasti Jizerské Hory, které jsou příslušnými úřady pro vymezená zvláště chráněná území. Krajský úřad následně ve svém stanovisku ze dne 21.08.2024 značky KULK 47252/2024 doručeným dne 23.08.2024 a vedeným pod č. j. SÚ/2573/24 konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání

Pořizovatel následně formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/2631/24 ze dne 09.09.2024 a oznámením č. j. SÚ/2633/24 ze dne 09.09.2024 dotčeným orgánům, sousedním obcím oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou v úterý 22.10.2024 od 11:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Vysoké nad Jizerou. Součástí těchto oznámení bylo doručení dokumentace změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a jeho zveřejnění na internetových stránkách města Semily.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla v zákonném termínu doručena stanoviska dotčených orgánů, v rámci tohoto jednání však nebyla doručena žádná námítka ani připomínka. Po stanoveném termínu pořizovatel neobdržel žádnou písemnost.

Vzhledem k absenci námitek a připomínek nebylo nutné zasílat návrhy rozhodnutí o námítkách ani návrhy vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům.

S dotčenými orgány nebylo nutné řešit dohodovací řízení. Všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla respektována.

Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno jako součást stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje (stanovisko č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022 doručené dne 03.10.2022 a vedené pod č. j. SÚ/3295/22). Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování

a stavebního řádu uplatňuje k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou dle § 55b odst. 2 s odkazem na § 53 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko: Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání (dokumentace datována 2024) z hlediska jím sledovaných zájmů. Krajský úřad dále konstatoval: Změny provedené v Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání nemělo na předmětné nadmístní souvislosti, které byly posouzeny ve stanovisku zn.: OÚPSŘ 300/2020/OÚP, č. j. KULK 85311/2023-OÚP ze dne 11. 12. 2023 vliv. Krajským úřadem nebyly shledány nedostatky, pro které by nebylo možné pokračovat v řízení.

Pořizovatel následně zpracoval „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a stanovení pokynů vyplývajících z projednání“ – písemnost ze dne 24.02.2025, vedená pod č. j. SÚ/408/25. Ze stanovisek vzešly požadavky na úpravu, které však nebyly vyhodnoceny jako podstatné úpravy výrokové části: požadavek č. 1 – Jedná se o plochy, které jsou vymezeny pod územními systémy ekologické stability, které mají stanovené speciální využití, a zalesnění těchto ploch není možné; požadavek č. 2 – doplnily text, aby se předešlo nesprávnému výkladu územního plánu (výslovné vyloučení); požadavek č. 3 – změnily text, aby byl v souladu s platným zněním stavebního zákona; požadavek č. 4 – vypustily text, který neměl žádnou další návaznost; požadavek č. 5 – doplnily informace v odůvodnění územního plánu.

Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace změny územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce a to zasláním požadavků písemností „Požadavek na zpracování dokumentace změny územního plánu pro vydání; Změna č. 1 Územního plánu vysoké nad Jizerou“ ze dne 24.02.025 vedenou pod č. j. SÚ/409/25.

Dokumentace byla předána v elektronické podobě (formát pdf), jednotlivé soubory byly opatřeny platným autorizačním podpisem autorizované osoby.

Pořizovatel předal obci podklady pro vydání dokumentace změny územního plánu zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo na svém jednání rozhodlo o námitkách a vzalo na vědomí vyhodnocení připomínek. Následně usnesením vydalo změnu č. 1 Územního plánu.

Otisk usnesení:

USNESENÍ č. 244

z veřejného zasedání Zastupitelstva města Vysoké nad Jizerou, konaného dne 26. května 2025

Zastupitelstvo města:

- po ověření, že změna č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění, Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje a dále, že nebyly řešeny žádné rozpory, schvaluje vydání změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou opatřením obecné povahy.

2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a jejich odůvodnění

N.1 Pavel Šalda

Námitka uplatněna 30.09.2022 a evidovaná pod č. j. SÚ/2727/23

Přepis podání (správní orgán na začátek každého odstavce vložil číslo v závorce např. (I), toto číslování pak využil v odůvodnění pro zvýšení přednosti textu):

I.

Já, níže podepsaný (uvedeno jméno, datum narození, adresa), tímto podávám námitky proti změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou, a to v zákonem stanovené lhůtě.

Toto podání odůvodňuji následovně.

II.

(I) Spolu vlastním pozemkovou parcelu p. č. 1635/3 o výměře 923 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond v katastrálním území Vysoké nad Jizerou, obec Vysoké nad Jizerou, zapsanou na listu vlastnictví 1220 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily. Námitkou dotčený pozemek je pozemek parc. č. 1641/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou, obec Vysoké nad Jizerou, zapsaný na listu vlastnictví 825 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, označený v dokumentu Změna č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou jako plocha Z143.

(2) Plocha Z 143 je navrženou změnou územního plánu v rozsahu části pozemku parc. č. 1641/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou navržena vlastníkem této parcely jako změna na plochu zastavitelnou za účelem individuálního bydlení, když v daném případě má dle podkladové dokumentace dojít k záboru 0,23 ha orné půdy. Námitky proti této změně územního plánu podávám z důvodu, že se v této lokalitě nachází dostatek pozemků určených k výstavbě, tedy v současně platném územním plánu vedených jako zastavitelných. Konkrétně jde o pozemky parc. č. 1554/3, 1558 a 1559 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, a to o celkové výměře 13.000 m², které na daný pozemek zčásti přímo navazují. Poslední změna územního plánu proběhla v roce 2016, tedy více jak 6 let jsou v této lokalitě zastavitelné plochy pro individuální bydlení a žádná výstavba zde neprobíhá, ani nejsou v současné době zahájeny žádné práce na těchto pozemcích směrem k jejich výstavbě. Není tak dle mého názoru jakýkoli důvod v této lokalitě rozšiřovat pozemky pro výstavbu bydlení, když zjevně není o bydlení v této lokalitě zájem. Pokud by zde zájemci byli, možnost výstavby zde je, a to na pozemcích o celkové ploše 13.000 m², což je plocha více než dostatečná.

(3) Dalším důvodem pro nerozšiřování zastavitelných ploch je skutečnost, že za poslední 4 roky bylo ve Vysokém nad Jizerou zastavěno pouze 9,5% ze všech zastavitelných ploch pro bydlení. Souhlasím stvrzením uvedeném v bodu 10 Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou, tedy že je zde dostatek zastavitelných ploch a není proto potřeba vymezovat plochy další, když primárně tyto plochy neslouží k výstavbě rodinných domů pro trvalé bydlení, ale pro rekreaci, když počet nově postavených rodinných domů za posledních 10 let nekoresponduje s růstem počtu obyvatel města. Jinak by tomu nebylo ani v tomto případě. Motivace vlastníka pozemku pro výše popsanou změnu plochy Z143 není vidina trvalého bydlení, což ani není z povahy vlastníka možné, ale pouze finanční prospěch, když záměr vlastníka je posléze vymezený stavební pozemek prodat za několikanásobně vyšší cenu, než kdyby byl prodáván jako orná půda. Tato motivace je zřejmá, primárně by ale při změně územního plánu měly být povolovány změny na stavební plochy pro individuální bydlení tam, kde je zájem místních lidí o trvalé bydlení, aby se zvyšoval počet obyvatel ve městě, když pro případnou výstavbu rekreačních objektů je ve Vysokém nad Jizerou stavebních ploch dostatek.

(4) V návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou je dále k této ploše Z143 uvedeno, že danou změnou by došlo k záboru 0,23 ha orné půdy, když 0,18 ha půda se IV. třídou ochrany a 0,05 ha půda s V. třídou ochrany. Daný pozemek, tedy jeho zábor, je v současné době využíván pro zemědělskou činnost. S ohledem na nutnost ochrany životního prostředí, stejně tak s ohledem na současnou ekonomickou situaci, je nutné zachovávat půdu sloužící k zemědělské činnosti a dávat jí

přednost před zástavbou. Stejně tak je podle mě nutné zachovat celistvost území, v tomto případě orné půdy.

(5) Dále třeba upozornit na skutečnost, že se na ploše Z143 vyskytují ochranná pásma, a to v první řadě ochranné pásmo II. stupně vodních zdrojů, když se zde nachází pramen Farského potoka, což je patrné z veřejně přístupné databáze ochranných pásem vodních zdrojů. Výstavbou na daném pozemku by došlo k narušení zdroje pitné vody v dané lokalitě. Dále je zde ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, tedy optický kabel a dále i ochranné pásmo zařízení elektrizační soustavy, zde tedy dráty vysokého napětí. Všechny tyto skutečnosti omezují možnost výstavby na dané ploše. Plocha Z143 tak dle mého názoru není vhodná ke změně na plochu zastavitelnou.

(6) Jako další důvod této námitky spatřuji nedostatečnou infrastrukturu daného pozemku. V Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou není v souvislosti s touto plochou Z143 žádným vhodným způsobem řešena příjezdová komunikace k tomuto pozemku. Když faktické vybudování příjezdové cesty s ohledem na sklon pozemku a pozemků okolních, není možné. V zimních měsících by nebylo možné příjezdovou cestu udržovat, vlastníci by pak nechávali svá auta stát na příjezdové komunikaci vedoucí k našim pozemkům, když posléze by se i tato cesta stala nesjízdnou z důvodu nemožnosti odklizení sněhu.

(7) Závěrem podotýkám, že jsme pozemek par.č. 1635/3 v k.ú Vysoké nad Jizerou zakoupili od Města Vysoké nad Jizerou v roce 2017. Zastupitelstvem města, které rozhodovalo o prodeji daného pozemku, nám bylo „slíbeno“, že se žádná výstavba pod naším pozemkem směrem dolů do údolí neuskuteční, tedy, že si kupujeme pozemek s přidanou hodnotou výhledu do krajiny, jelikož pozemky navazující jsou trvalým travním porostem bez možnosti výstavby. Je s podivem, že to samé zastupitelstvo, neboli to samé politické uskupení, za pár let jednomyslně odsouhlasí změnu plochy Z143 na plochu zastavitelnou pro individuální bydlení. S ohledem na současnou cenu nemovitostí, výše úvěrů a cenu stavebního materiálu, bude tento pozemek jistě sloužit pro výstavbu rekreačního bydlení, nikoli pro stavbu rodinného domu pro trvalé bydlení pro rodinu z Vysokého nad Jizerou.

III.

(8) S ohledem na shora uvedené proto navrhuji, aby byl Návrh změny č. 1 územního plánu Vysokého nad Jizerou v rozsahu části dotčeného pozemku parc. č. 1641/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou (plocha Z143) zamítnut.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pokyn plynoucí z námitky po veřejném projednání:

Zastavitelná plocha Z143 bude vypuštěna.

Požadavek byl zapracován do dokumentace pro opakované veřejné projednání a v požadované podobě projednání.

Odůvodnění námitky:

Posouzení úplnosti podání

Správní orgán v prvním kroku zjišťoval, zda samotné podání písemnosti označené jako námitka splnilo náležitosti námitky tak, jak je uloženo stavebním zákonem. Jedná se o včasné podání písemnosti v rámci veřejného projednání změny územního plánu (poslední den lhůty byl 03.10.2023). Druhým kritériem pro uplatnění námitky jsou obsahové náležitosti dané stavebním zákonem. Rovněž v této části byly požadavky splněny, z podání je zřejmé kdo námitku podal, které konkrétní věci se týká, co se námitkou navrhuje, je odůvodněná, údaje dle katastru nemovitostí. Námitka svým obsahem směřuje vůči projednávané části změny územního plánu.

Jelikož podání splnilo všechny náležitosti námitky, bylo přistoupeno k jejímu vyhodnocení a návrhu rozhodnutí.

Vyhodnocení podání

Správní orgán vyhodnotil předloženou námitku, přičemž dospěl k níže uvedenému závěru:

Námitka brojí proti vymezení zastavitelné plochy pro bydlení označená jako plocha BI Z143 (dále jen „plocha Z143“). Zastavitelná plocha byla vymezena na základě uplatněného a zastupitelstvem schváleného návrhu na změnu územního plánu.

ad odstavec (1) až (3):

Návrh byl jako součást dokumentace změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou projednán v rámci zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. V rámci veřejného projednání byly tedy mimo námitek a připomínek uplatněny i příslušná stanoviska dotčených orgánů.

V rámci těchto stanovisek bylo i stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, konkrétně orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, stanovisko značky OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022 doručené dne 03.10.2022 a vedené pod č. j. SÚ/3295/22.

Toto stanovisko pak obsahuje nesouhlas s vymezením plochy Z143. Správní orgán se v rámci dohodovacích řízení snažil o změnu stanoviska dotčeného orgánu, avšak neúspěšně.

Na základě tohoto stanoviska byl uplatněn požadavek na vypuštění plochy Z143.

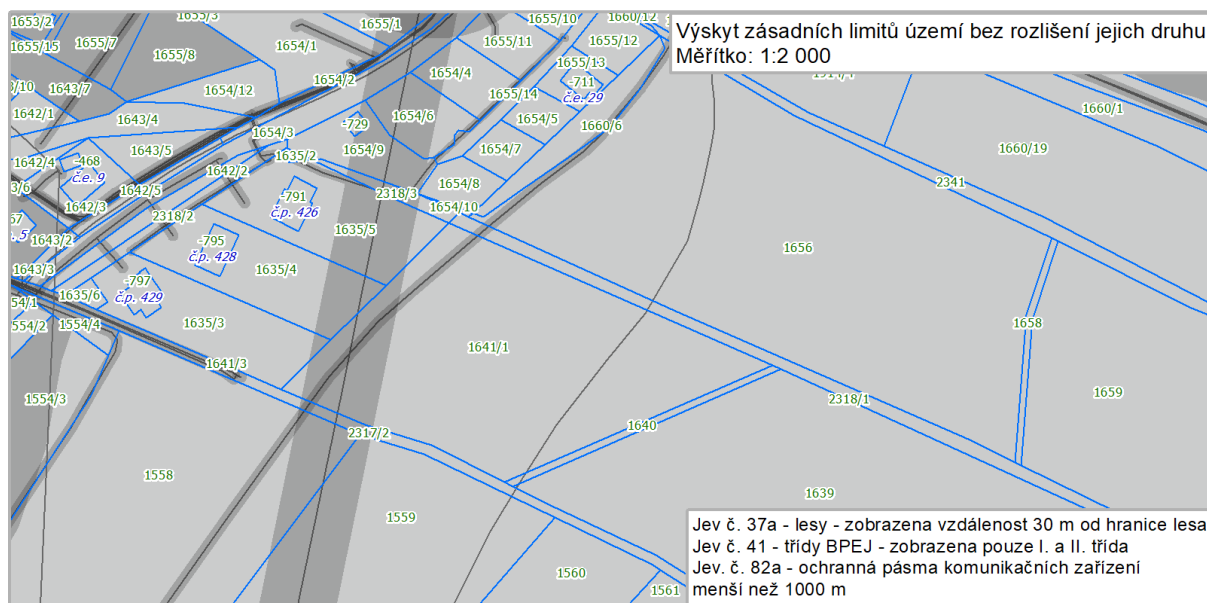
Stanovisko dotčeného orgánu pak dává za pravdu argumentaci uvedené v námitce ohledně nadbytečnosti záboru půdního fondu s ohledem na nadbytek vymezených zastavitelných ploch nejen v bezprostředním okolí, ale na území obce jako takové.

Je nutné se ohradit, že plochy nelze vymezit z důvodu, že nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona). Potřeba nových zastavitelných ploch sice nebyla prokázána, z toho důvodu však došlo k redukci již vymezených zastavitelných ploch, aby v celkovém součtu nedošlo k jejich navýšení. Přestože takový postup byl zvolen, orgán ochrany zemědělského půdního fondu dospěl k závěru, že zásah do zemědělských půd je nepřiměřený bez ohledu na zvolené kompenzace.

ad odstavec (4):

Výskyt ochranných pásem všeobecně je autorizovanou osobou (zpracovatelem dokumentace změny územního plánu) ověřováno. Ochranná pásma jsou evidována úřadem územního plánování (v tomto případě Městský úřad Semily) v rámci územně analytických podkladů jako limity území a následně v elektronické formě předána zpracovateli. Autorizovaná osoba vyhodnotí možnosti využití zastavitelné plochy a plochu dle toho vymezí, případně navrhne podmínky využití. Způsob vymezení a respektování ochranných pásem jsou následně kontrolována příslušnými dotčenými orgány a správní sítí technické infrastruktury (oprávněný investor dle stavebního zákona). V rámci zastavitelné plochy Z143 nebyla uplatněna žádná stanoviska ani námitky, které by rozporovaly možnost využití plochy z hlediska limitů území.

Elektrické vedení včetně ochranného pásma se území a zastavitelné ploše sice vyskytuje, ale dotčení ploch Z143 není významné, zastavitelnou plochu lze využít pro umístění stavby rodinného domu. V dané souvislosti je třeba uvést, že obdobná situace se byla i se sousedními pozemky a zastavitelnou plochou BI/26, která je touto změnou převáděna ze zastavitelné do stabilizované. Zastavitelná plocha BI/26 byla rovněž dotčena shodným ochranným pásmem elektrického vedení, přičemž jeho umístění v rámci zastavitelné plochy bylo víc omezující. Tyto pozemky byly úspěšně zastavěny, mimo jiné i samotným podatelem námítky.



ad odstavec (5):

Argumentaci nedostatečného dopravního napojení správní orgán rovněž vyvrací. Zastavitelná plocha Z143 je napojena přes pozemkovou p. č. 2317/2, která je evidovaná jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Skutečnost, že komunikace není v současné sjízdná a zimní údržba na této komunikaci by byla obtížná, není dostatečným argumentem pro nemožnost jejího budoucího užívání. Sklonové parametry této komunikace jsou v rámci města Vysoké nad Jizerou obvyklé a nelze očekávat, že na území obce budou navrhovány jen takové zastavitelné plochy, které jsou přístupné po rovině.

ad odstavec (6):

Plochy bydlení mají dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití stanoveny jak stavby pro bydlení, tak stavby pro rodinnou rekreaci. Pokud takový způsob užívání plochy bydlení je připuštěn na celém území obce, včetně pozemků sousedních, nelze brojit proti takovému využití pozemků, jako něčemu, co je v daném místě nevhodné. Namítající ve své námitce neuvedl důvody, proč způsob využití pozemků pro rodinnou rekreaci by měl být nevhodný a proč tato nevhodnost využití se týká zrovna pozemku v zastavitelné ploše Z143. Tento fakt pouze konstatuje a nijak neodůvodňuje. Správní orgán proto v dané části dále námitku neposuzuje.

Přestože v některých částech námitky se správní orgán neztotožnil s uvedenými argumenty uplatněnými vůči zastavitelné ploše Z143, některé body ve spojitosti s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů vedou k závěru, že zastavitelnou plochu je třeba vypustit z návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Před posouzením dotčenými orgány byl navržen požadavek na úpravu dokumentace:

„Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy BI Z143“

Stanoviska dotčených orgánů

Výše uvedený návrh rozhodnutí o námitce byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 14.12.2023 č. j. ŽP/2941/23 doručené dne 15.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/28/24, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek orgán ochrany přírody souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

Odpadového hospodářství: nemá k předloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou žádné připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: OSSL k přeloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neuplatňuje žádné stanovisko.

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 21.11.2023 značky SBS 52241/2023 doručené dne 21.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/46/24.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 30.11.2023 č. j. SPU 474209/2023 doručené dne 30.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/29/24

K předloženým podkladům v souladu s § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění nemáme žádných připomínek.

Změnou č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nebudou dotčeny stavby HOZ. K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke Změně č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.12.2023 značky OÚPSŘ 300/2020-OÚP; KULK 85542/2023-OÚP doručené dne 12.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/47/24, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území města Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Ochrany přírody a krajiny: souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. Důvodem je skutečnost, že tímto návrhem nedochází k rozšiřování záměrů nad rámec návrhových ploch, k nimž se již krajský úřad vyjadřoval v předchozích fázích projednání územně plánovací dokumentace.

Státní správy lesů: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se netýká zájmů státní správy lesů.

Ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany ZPF neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou z hlediska ochrany ZPF žádné připomínky.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínek.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky.

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou vyplývá následující: N.1 (Pavel Šalda) – Námitka vyvolá úpravu dokumentace – vypuštění zastavitelné plochy bydlení (Z143).

Pozemních komunikací: KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí, po opravě textu související s připomínkou č. 1 a námitkou č. 4

Vyhodnocení: Na základě stanoviska byly upraveny texty připomínky č. 1 a námitky č. 4, jejich úprava neměla vliv na vyhodnocení námitky č. 1.

- E. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 22.11.2023 značky SÚJB POD/27926/2023/1 doručené dne 23.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/36/24

Z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

- F. Krajská hygienická stanice, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 06.12.2023 značky S-KHSLB 23662/2023 doručené dne 07.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/34/24

Krajská hygienická stanice souhlasí s vyhodnocením podání ze strany pořizovatele.

- G. Správa Krkonošského národního parku, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 13.12.2023 značky KRNP 11028/2023 doručené dne 14.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/49/24.

Území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma se žádná z námitek ani připomínka netýkala. Správa KRNP proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá připomínky.

Správní orgán na stanoviska dotčených orgánů k přeloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek vyhodnotil tak, jak je výše uvedeno a na jejich základě doplnil textové vyhodnocení připomínky, aniž by došlo ke změně pokynu na úpravu dokumentace.

Pokyn plynoucí z námitky

„Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy BI Z143“

Opakované veřejné projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání nebylo k vlastní námitce, návrhu rozhodnutí o námitce, požadavku vyplývajícím z návrhu rozhodnutí, ani odůvodnění rozhodnutí o námitce žádné stanovisko dotčeného orgánu, které by vyvolalo potřebu úpravy návrhu rozhodnutí o námitce. K návrhu rozhodnutí o námitce rovněž nebyla uplatněna jiná připomínka ani námitka.

Po opakovaném veřejném projednání nebylo potřeba nijak upravovat návrh rozhodnutí o námitce, proto zůstává rovněž nezměněn požadavek, který byl podkladem pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

N.2 Petr Nedomlel a Zuzana Nedomlelová

Námitka uplatněna 30.09.2022 a evidovaná pod č. j. SÚ/3298/23

Přepis podání (správní orgán na začátek každého odstavce vložil číslo v závorce např. (I), toto číslování pak využil v odůvodnění pro zvýšení přednosti textu):

I.

My níže podepsaní (uvedeno jméno, datum narození, adresa) a (uvedeno jméno, datum narození, adresa), tímto podáváme námitky proti změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou, a to v zákonem stanovené lhůtě. Podání námitek odůvodňujeme následovně.

II.

(I) Jsme vlastníci pozemkové parcely p. č. 1635/5 o výměře 1024 m², orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond a pozemkové parcely p. č. 2318/3 o výměře 109 m², vše v katastrálním území Vysoké nad Jizerou, obec Vysoké nad Jizerou, zapsané na listu vlastnictví 1222 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily. Námitkou dotčený pozemek je pozemek parc. č. 1641/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou, obec Vysoké nad Jizerou, zapsaný na listu vlastnictví 825 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, označený v dokumentu Změna č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou jako plocha Z143.

(2) Plocha Z 143 je navrženou změnou územního plánu v rozsahu části pozemku parc. č. 1641/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou navržená vlastníkem této parcely jako změna na plochu zastavitelnou za účelem individuálního bydlení, když v daném případě má dle podkladové dokumentace dojít k záboru 0,23 ha orné půdy. Námitky proti této změně územního plánu podáváme z důvodu, že se v této lokalitě nachází dostatek pozemků určených k výstavbě, tedy v současné platném územním plánu vedených jako zastavitelných. Konkrétně jde o pozemky parc. č. 1554/3, 1558 a 1559 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, a to o celkové výměře 13.000 m², které na daný pozemek z části přímo navazují. Poslední změna územního plánu proběhla v roce 2016, tedy více jak 6 let jsou v této lokalitě zastavitelné plochy pro individuální bydlení a žádná výstavba zde neprobíhá, ani nejsou v současné době zahájeny jakékoli práce na těchto pozemcích směrem k jejich výstavbě. Není tak dle nás jakýkoli důvod v této lokalitě rozšiřovat pozemky pro výstavbu bydlení, když zjevně není o bydlení v této lokalitě zájem. Pokud by zde zájemci byli, možnost výstavby zde je, a to na pozemcích o celkové ploše 13.000 m², což je plocha více než dostatečná.

(3) Dalším důvodem pro nerozšiřování zastavitelných ploch je skutečnost, že za poslední 4 roky bylo ve Vysokém nad Jizerou zastavěno pouze 9,5% ze všech zastavitelných ploch pro bydlení. Souhlasíme s tvrzením uvedeným v bodu 10 Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou, tedy že je zde dostatek zastavitelných ploch a není proto potřeba vymezovat plochy další, když primárně tyto plochy neslouží k výstavbě rodinných domů pro trvalé bydlení, ale pro rekreaci, když počet nově postavených rodinných domů za posledních 10 let, nekoresponduje s růstem počtu

obyvatel města. Jinak by tomu nebylo ani v tomto případě. Motivace vlastníka pozemku pro výše popsanou změnu plochy Z143 není vidina trvalého bydlení, což ani není z povahy vlastníka možné, ale pouze finanční prospěch, když záměr vlastníka je posléze vymezený stavební pozemek prodat za několikanásobně vyšší cenu, než kdyby byl prodáván jako orná půda. Tato motivace je zřejmá, primárně by ale při změně územního plánu měly být povolovány změny na stavební plochy pro individuální bydlení tam, kde je zájem místních lidí o trvalé bydlení, aby se zvyšoval počet obyvatel ve městě, když pro případnou výstavbu rekreačních objektů je ve Vysokém nad Jizerou stavebních ploch dostatek.

(4) V návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou je dále k této ploše Z143 uvedeno, že danou změnou by došlo k záboru 0,23 ha orné půdy, když 0,18 ha je půda se IV. třídou ochrany a 0,05 ha půda s V. třídou ochrany. Daný pozemek, tedy jeho zábor, je v současné době využíván pro zemědělskou činnost. S ohledem na nutnost ochrany životního prostředí, stejně tak s ohledem na současnou ekonomickou situaci, je nutné zachovávat půdu sloužící k zemědělské činnosti a dávat jí přednost před zástavbou. Stejně tak je dle nás nutné zachovat celistvost území, v tomto případě orné půdy.

(5) Dále třeba upozornit na skutečnost, že se na ploše Z143 vyskytují ochranná pásma, a to v první řadě ochranné pásmo II. stupně vodních zdrojů, když se se zde nachází pramen Farského potoka, což je patrné z veřejně přístupné databáze ochranných pásem vodních zdrojů. Výstavbou na daném pozemku by došlo k narušení zdroje pitné vody v dané lokalitě. Dále je zde ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, tedy optický kabel a dále i ochranné pásmo zařízení elektrizační soustavy, zde tedy dráty vysokého napětí. Všechny tyto skutečnosti omezují možnost výstavby na dané ploše. Plocha Z143 tak dle nás není vhodná ke změně na plochu zastavitelnou.

(6) Jako další důvod této námítky spatřujeme nedostatečnou infrastrukturu daného pozemku. V Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou není v souvislosti s touto plochou Z143 žádným vhodným způsobem řešena příjezdová komunikace k tomuto pozemku. Když faktické vybudování příjezdové cesty s ohledem na sklon pozemku a pozemků okolních, není možné. V zimních měsících by nebylo možné příjezdovou cestu udržovat, vlastníci by pak nechávali svá auta stát na příjezdové komunikaci vedoucí k našim pozemkům, když posléze by se i tato cesta stala nesjízdnou z důvodu nemožnosti odklizení sněhu.

(7) Závěrem si dovoluji uvést, že jsme výše popsaný pozemek par.č. 1635/5 v k.ú Vysoké nad Jizerou zakoupili od Města Vysoké nad Jizerou v roce 2017. Zastupitelstvem města, které rozhodovalo o prodeji daného pozemku nám bylo „slíbeno“, že se žádná výstavba pod naším pozemkem směrem dolů do údolí neuskuteční, tedy, že si kupujeme pozemek s přidanou hodnotou výhledu do krajiny, jelikož pozemky navazující jsou trvalým travním porostem bez možnosti výstavby. Je s podivem, že to samé zastupitelstvo, neboli to samé politické uskupení, za pár let jednomyslně odsouhlasí změnu plochy Z143 na plochu zastavitelnou pro individuální bydlení. Jak je uvedeno výše, majitel pozemku požaduje tuto změnu pro svůj finanční prospěch, když tento se netají tím, že chce pozemek posléze prodat, když s ohledem na současnou cenu nemovitostí, výše úvěrů a cenu stavebního materiálu, bude tento pozemek jistě sloužit pro výstavbu rekreačního bydlení, nikoli pro stavbu rodinného domu pro trvalé bydlení pro rodinu z Vysokého nad Jizerou.

III.

(8) S ohledem na shora uvedené proto navrhuje, aby byl Návrh změny č. 1 územního plánu Vysokého nad Jizerou v rozsahu části dotčeného pozemku parc. č. 1641/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou (plocha Z143) zamítnut.

Návrh rozhodnutí o námítkě

Námítce se vyhovuje.

Pokyn plynoucí z námítky po veřejném projednání:

Zastavitelná plocha Z143 bude vypuštěna.

Požadavek byl zapracován do dokumentace pro opakované veřejné projednání a v požadované podobě projednání.

Odůvodnění námítky:Posouzení úplnosti podání

Správní orgán v prvním kroku zjišťoval, zda samotné podání písemnosti označené jako námitka splnilo náležitosti námítky tak, jak je uloženo stavebním zákonem. Jedná se o včasné podání písemnosti v rámci veřejného projednání změny územního plánu (poslední den lhůty byl 03.10.2023). Druhým kritériem pro uplatnění námítky jsou obsahové náležitosti dané stavebním zákonem. Rovněž v této části byly požadavky splněny, z podání je zřejmé kdo námitku podal, které konkrétní věci se týká, co se námitkou navrhuje, je odůvodněná, údaje dle katastru nemovitostí. Námitka svým obsahem směřuje vůči projednávané části změny územního plánu.

Jelikož podání splnilo všechny náležitosti námítky, bylo přistoupeno k jejímu vyhodnocení a návrhu rozhodnutí.

Vyhodnocení podání

Správní orgán vyhodnotil předloženou námitku, přičemž dospěl k níže uvedenému závěru:

Námitka brojí proti vymezení zastavitelné plochy pro bydlení označená jako plocha BI Z143 (dále jen „plocha Z143“). Zastavitelná plocha byla vymezena na základě uplatněného a zastupitelstvem schváleného návrhu na změnu územního plánu.

ad odstavec (1) až (3):

Návrh byl jako součást dokumentace změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou projednán v rámci zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. V rámci veřejného projednání byly tedy mimo námitek a připomínek uplatněny i příslušná stanoviska dotčených orgánů.

V rámci těchto stanovisek bylo i stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, konkrétně orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, stanovisko značky OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022 doručené dne 03.10.2022 a vedené pod č. j. SÚ/3295/22.

Toto stanovisko pak obsahuje nesouhlas s vymezením plochy Z143. Správní orgán se v rámci dohodovacích řízení snažil o změnu stanoviska dotčeného orgánu, avšak neúspěšně.

Na základě tohoto stanoviska byl uplatněn požadavek na vypuštění plochy Z143.

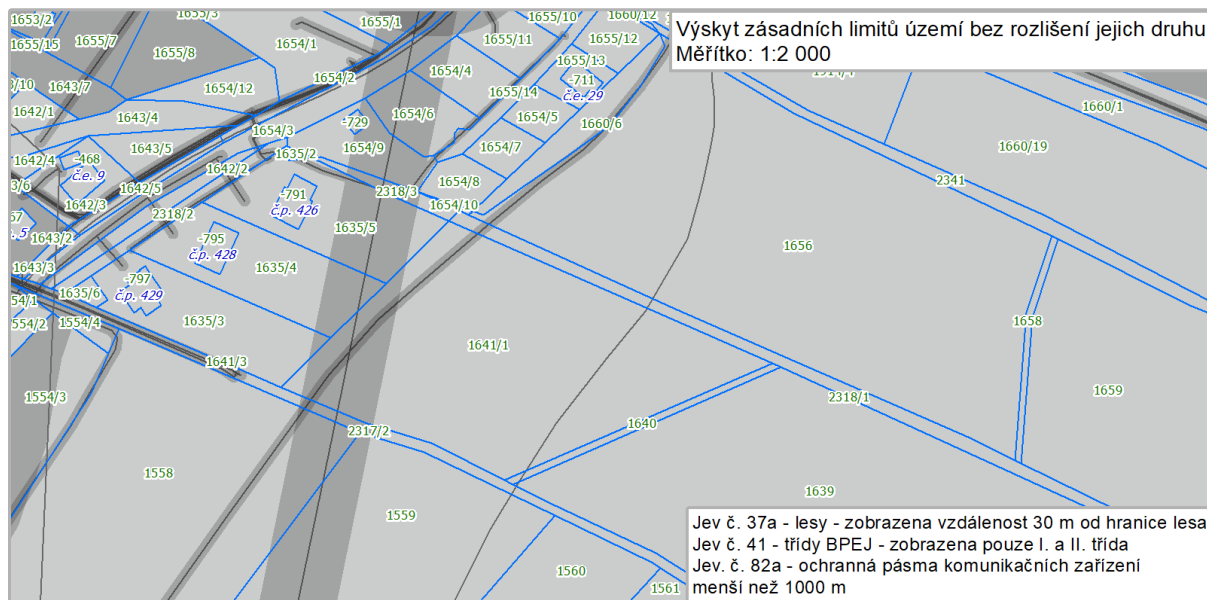
Stanovisko dotčeného orgánu pak dává za pravdu argumentaci uvedené v námitce ohledně nadbytečnosti záboru půdního fondu s ohledem na nadbytek vymezených zastavitelných ploch nejen v bezprostředním okolí, ale na území obce jako takové.

Je nutné se ohradit, že plochy nelze vymezit z důvodu, že nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona). Potřeba nových zastavitelných ploch sice nebyla prokázána, z toho důvodu však došlo k redukci již vymezených zastavitelných ploch, aby v celkovém součtu nedošlo k jejich navýšení. Přestože takový postup byl zvolen, orgán ochrany zemědělského půdního fondu dospěl k závěru, že zásah do zemědělských půd je nepřiměřený bez ohledu na zvolené kompenzace.

ad odstavec (4):

Výskyt ochranných pásem všeobecně je autorizovanou osobou (zpracovatelem dokumentace změny územního plánu) ověřováno. Ochranná pásma jsou evidována úřadem územního plánování (v tomto případě Městský úřad Semily) v rámci územně analytických podkladů jako limity území a následně v elektronické formě předána zpracovateli. Autorizovaná osoba vyhodnotí možnosti využití zastavitelné plochy a plochu dle toho vymezí, případně navrhne podmínky využití. Způsob vymezení a respektování ochranných pásem jsou následně kontrolována příslušnými dotčenými orgány a správní sítí technické infrastruktury (oprávněný investor dle stavebního zákona). V rámci zastavitelné plochy Z143 nebyla uplatněna žádná stanoviska ani námítky, které by rozporovaly možnost využití plochy z hlediska limitů území.

Elektrické vedení včetně ochranného pásma se území a zastavitelné ploše sice vyskytuje, ale dotčení ploch Z143 není významné, zastavitelnou plochu lze využít pro umístění stavby rodinného domu. V dané souvislosti je třeba uvést, že obdobná situace se byla i se sousedními pozemky a zastavitelnou plochou B1/26, která je touto změnou převáděna ze zastavitelné do stabilizované. Konkrétně pozemek navrhovatele je ochranným pásmem elektrického vedení dělen na dvě části a přesto zde byla stavba rodinného domu realizována a existence ochranného pásma nebrání plnohodnotnému využití pozemku pro bydlení a to do té míry, že vlastník pozemku v námítkou vyzdvihuje za jeho hodnoty.



ad odstavec (5):

Argumentaci nedostatečného dopravního napojení správní orgán rovněž vyvrací. Zastavitelná plocha Z143 je napojena přes pozemkovou p. č. 2317/2, která je evidovaná jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Skutečnost, že komunikace není v současné sjízdná a zimní údržba na této komunikaci by byla obtížná, není dostatečným argumentem pro nemožnost jejího budoucího užívání. Sklonové parametry této komunikace jsou v rámci města Vysoké nad Jizerou obvyklé a nelze očekávat, že na území obce budou navrhovány jen takové zastavitelné plochy, které jsou přístupné po rovině.

ad odstavec (6):

Skutečnost, že vlastník chce s budoucím zastavitelným pozemkem naložit způsobem, ze kterého by měl finanční prospěch není v rozporu se stavebním zákonem. Vymezením pozemku jako zastavitelného v naprosté většině případů dochází k jeho zhodnocení a tato skutečnost nemůže být důvodem pro ponechání pozemků v nezastavěném území.

Plochy bydlení mají dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití stanoveny jak stavby pro bydlení, tak stavby pro rodinnou rekreaci. Pokud takový způsob užívání plochy bydlení je připuštěn na celém území obce, včetně pozemků sousedních, nelze brojít proti takovému využití pozemků, jako něčemu, co je v daném místě nevhodné. Namítající ve své námitce neuvedl důvody, proč způsob využití pozemků pro rodinnou rekreaci by měl být nevhodný a proč tato nevhodnost využití se týká zrovna pozemku v zastavitelné ploše Z143. Tento fakt pouze konstatuje a nijak neodůvodňuje. Správní orgán proto v dané části dále námitku neposuzuje.

Pretože v niektorých častiach námietky sa správni orgán neztotožnil s uvedenými argumenty uplatnenými vŕči zastavitelnej ploše Z143, niektoré body ve spojitosti s uplatnenými stanoviskami dotčených orgánŕ vedou k záveru, že zastavitelnou plochu je treba vypustiť z návrhu zmeny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Před posouzením dotčenými orgány byl navržen požadavek na úpravu dokumentace:

„Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy BI Z143“

Výše uvedený návrh rozhodnutí o námitce byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 14.12.2023 č. j. ŽP/2941/23 doručené dne 15.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/28/24, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek orgán ochrany přírody souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

Odpadového hospodářství: nemá k předloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou žádné připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: OSSL k přeloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neuplatňuje žádné stanovisko.

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 21.11.2023 značky SBS 52241/2023 doručené dne 21.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/46/24.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 30.11.2023 č. j. SPU 474209/2023 doručené dne 30.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/29/24

K předloženým podkladům v souladu s § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění nemáme žádných připomínek.

Změnou č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nebudou dotčeny stavby HOZ. K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke Změně č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.12.2023 značky OÚPSŘ 300/2020-OÚP; KULK 85542/2023-OÚP doručené dne 12.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/47/24, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území města Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Ochrany přírody a krajiny: souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. Důvodem je skutečnost, že tímto návrhem nedochází k rozšiřování záměrů nad rámec návrhových ploch, k nimž se již krajský úřad vyjadřoval v předchozích fázích projednání územně plánovací dokumentace.

Státní správy lesů: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se netýká zájmů státní správy lesů.

Ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany ZPF neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou z hlediska ochrany ZPF žádné připomínky.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínek.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky.

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou vyplývá následující: N.2 (Petr Nedomlel a Zuzana Nedomlelová) – Námitka vyvolá úpravu dokumentace – vypuštění zastavitelné plochy bydlení (Z143).

Pozemních komunikací: KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí, po opravě textu související s připomínkou č. 1 a námitkou č. 4.

Vyhodnocení: Na základě stanoviska byly upraveny texty připomínky č. 1 a námitky č. 4, jejich úprava neměla vliv na vyhodnocení námitky č. 2.

- E. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 22.11.2023 značky SÚJB POD/27926/2023/1 doručené dne 23.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/36/24

Z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

- F. Krajská hygienická stanice, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 06.12.2023 značky S-KHSLB 23662/2023 doručené dne 07.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/34/24

Krajská hygienická stanice souhlasí s vyhodnocením podání ze strany pořizovatele.

G. Správa Krkonošského národního parku, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 13.12.2023 značky KRMAP 11028/2023 doručené dne 14.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/49/24.

Území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma se žádná z námitek ani připomínka netýkala. Správa KRMAP proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá připomínky.

Správní orgán na stanoviska dotčených orgánů k přeloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek vyhodnotil tak, jak je výše uvedeno a na jejich základě doplnil textové vyhodnocení připomínky, aniž by došlo ke změně pokynu na úpravu dokumentace.

Pokyn plynoucí z námítky

„Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy BI Z143“

Opakované veřejné projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání nebylo k vlastní námitce, návrhu rozhodnutí o námitce, požadavku vyplývajícího z návrhu rozhodnutí, ani odůvodnění rozhodnutí o námitce žádné stanovisko dotčeného orgánu, které by vyvolalo potřebu úpravy návrhu rozhodnutí o námitce. K návrhu rozhodnutí o námitce rovněž nebyla uplatněna jiná připomínka ani námitka.

Po opakovaném veřejném projednání nebylo potřeba nijak upravovat návrh rozhodnutí o námitce, proto zůstává rovněž nezměněn požadavek, který byl podkladem pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

N.3 Sebastian Straka

Námitka uplatněna 30.09.2022 a evidovaná pod č. j. SÚ/3299/22

Přepis podání (správní orgán na začátek každého odstavce vložil číslo v závorce např. (1), toto číslování pak využil v odůvodnění pro zvýšení přednosti textu):

Námitka obsahuje jméno podatele, datum narození, adresu trvalého pobytu.

Údaje dle katastru nemovitostí dokládající dotčené práva – číslo parcely: 1635/4 v k. ú. Vysoké nad Jizerou

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: 1221

Vymezení území dotčeného námitkou: p. č. 1641/1v k. ú. Vysoké nad Jizerou

Text námítky – jakým způsobem budu dotčen:

(1) Vymezený pozemek je veden jako orná půda, která by dle mého názoru měla mít přednost před zástavbou.

(2) Na daném pozemku se nachází ochranná pásma. A to ochranné pásmo vodního zdroje a ochranné pásmo vysokého napětí, což pozemek znehodnocuje pro výstavbu.

(3) Zmíněný pozemek je navíc v zimě nepřístupný, protože je zde po většinu zimy velké množství sněhu a příjezdová cesta by podle mého názoru byla stále zafoukaná sněhem a její údržba by byla téměř nemožná.

(4) Dále se obávám, že by kvůli poloze pozemku pod úrovní našeho domu zplodiny z komín budoucího domu šly přímo do mých oken.

(5) V neposlední řadě nemohu opomenout, že nám při prodeji našeho pozemku zástupci města slibovali, že pod námi už se stavět nebude a proto jsem si nechal udělat ve spodní části plotu branku, abych mohl s dětmi na louku, na které je teď zamýšlena stavba.

(6) V našem městě, a to i přímo v sousedství našeho pozemku, je dostatek zastavitelných ploch, které nebyly za posledních několik let využity. Není proto nutné vymezovat další stavební pozemky a z toho důvodu navrhuji, aby byla žádost o změnu územního plánu zamítnuta.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pokyn plynoucí z námitky po veřejném projednání:

Zastavitelná plocha Z143 bude vypuštěna.

Požadavek byl zapracován do dokumentace pro opakované veřejné projednání a v požadované podobě projednání.

Odůvodnění námitky:

Posouzení úplnosti podání

Správní orgán v prvním kroku zjišťoval, zda samotné podání písemnosti označené jako námitka splnilo náležitosti námitky tak, jak je uloženo stavebním zákonem. Jedná se o včasné podání písemnosti v rámci veřejného projednání změny územního plánu (poslední den lhůty byl 03.10.2023). Druhým kritériem pro uplatnění námitky jsou obsahové náležitosti dané stavebním zákonem. Rovněž v této části byly požadavky splněny, z podání je zřejmé kdo námitku podal, které konkrétní věci se týká, co se námitkou navrhuje, je odůvodněná, údaje dle katastru nemovitostí. Námitka svým obsahem směřuje vůči projednávané části změny územního plánu.

Jelikož podání splnilo všechny náležitosti námitky, bylo přistoupeno k jejímu vyhodnocení a návrhu rozhodnutí.

Vyhodnocení podání

Správní orgán vyhodnotil předloženou námitku, přičemž dospěl k níže uvedenému závěru:

Námitka brojí proti vymezení zastavitelné plochy pro bydlení označená jako plocha BI Z143 (dále jen „plocha Z143“). Zastavitelná plocha byla vymezena na základě uplatněného a zastupitelstvem schváleného návrhu na změnu územního plánu.

ad odstavec (1) a (6):

Návrh byl jako součást dokumentace změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou projednán v rámci zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. V rámci veřejného projednání byly tedy mimo námitek a připomínek uplatněny i příslušná stanoviska dotčených orgánů.

V rámci těchto stanovisek bylo i stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, konkrétně orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, stanovisko značky OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022 doručené dne 03.10.2022 a vedené pod č. j. SÚ/3295/22.

Toto stanovisko pak obsahuje nesouhlas s vymezením plochy Z143. Správní orgán se v rámci dohodovacích řízení snažil o změnu stanoviska dotčeného orgánu, avšak neúspěšně.

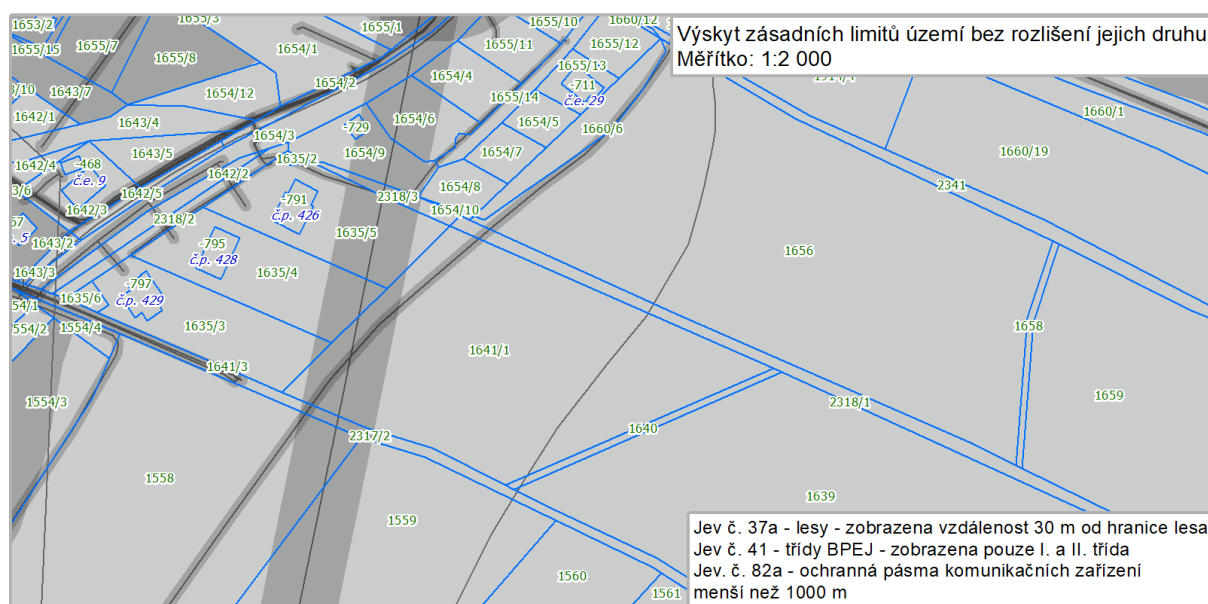
Na základě tohoto stanoviska byl uplatněn požadavek na vypuštění plochy Z143.

Stanovisko dotčeného orgánu pak dává za pravdu názoru vyjádřeným v námitce, tedy že ochrana zemědělské půdy v daném místě převyšuje požadavek na zastavění.

ad odstavec (2):

Výskyt ochranných pásem všeobecně je autorizovanou osobou (zpracovatelem dokumentace změny územního plánu) ověřováno. Ochranná pásma jsou evidována úřadem územního plánování (v tomto případě Městský úřad Semily) v rámci územně analytických podkladů jako limity území a následně v elektronické formě předána zpracovateli. Autorizovaná osoba vyhodnotí možnosti využití zastavitelné plochy a plochu dle toho vymezí, případně navrhne podmínky využití. Způsob vymezení a respektování ochranných pásem jsou následně kontrolována příslušnými dotčenými orgány a správní sítí technické infrastruktury (oprávněný investor dle stavebního zákona). V rámci zastavitelné plochy Z143 nebyla uplatněna žádná stanoviska ani námítky, které by rozporovaly možnost využití plochy z hlediska limitů území.

Elektrické vedení včetně ochranného pásma se území a zastavitelné ploše sice vyskytuje, ale dotčení ploch Z143 není významné, zastavitelnou plochu lze využít pro umístění stavby rodinného domu. V dané souvislosti je třeba uvést, že obdobná situace se byla i se sousedními pozemky a zastavitelnou plochou BI/26, která je touto změnou převáděna ze zastavitelné do stabilizované. Pozemek navrhovatele je rovněž dotčen ochranným pásmem elektrického vedení, a přesto byl plnohodnotně využit pro umístění stavby rodinného domu a jeho zahrady.



ad odstavec (3):

Argumentaci nedostatečného dopravního napojení správní orgán rovněž vyvrací. Zastavitelná plocha Z143 je napojena přes pozemkovou p. č. 2317/2, která je evidovaná jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Skutečnost, že komunikace není v současné sjízdná a zimní údržba na této komunikaci by byla obtížná, není dostatečným argumentem pro nemožnost jejího budoucího užívání. Sklonové parametry této komunikace jsou v rámci města Vysoké nad Jizerou obvyklé a nelze očekávat, že na území obce budou navrhovány jen takové zastavitelné plochy, které jsou přístupné po rovině.

ad odstavec (4):

V rámci vymezování plochy pro umístění staveb rodinných domů nelze předvídat způsob vytápění objektů, nelze nijakým způsobem vyloučit, že budoucí investor použije zcela bezemisní zdroj tepla. Případné argumenty proti možnému vlivu zplodin z tepelného zdroje je nutné uplatnit až v rámci umístění konkrétní stavby pro bydlení či jiné, kterou je možné v rámci plochy umístit.

ad odstavec (5):

Existence branky v oplocení nemůže obstát jako argument proti vymezení zastavitelné plochy. Samotný fakt, že vlastník pozemku realizuje na svém pozemku v oplocení branku nemůže být důvodem bránit vlastníkovu sousedního pozemku v jeho užití jiným způsobem než dosavadním.

Přestože v některých částech námitky se správní orgán neztotožnil s uvedenými argumenty uplatněnými vůči zastavitelné ploše Z143, některé body ve spojitosti s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů vedou k závěru, že zastavitelnou plochu je třeba vypustit z návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Před posouzením dotčenými orgány byl navržen požadavek na úpravu dokumentace:

„Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy BI Z143“

Stanoviska dotčených orgánů

Výše uvedený návrh rozhodnutí o námitce byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 14.12.2023 č. j. ŽP/2941/23 doručené dne 15.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/28/24, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek orgán ochrany přírody souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

Odpadového hospodářství: nemá k předloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou žádné připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: OSSL k přeloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neuplatňuje žádné stanovisko.

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 21.11.2023 značky SBS 52241/2023 doručené dne 21.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/46/24.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 30.11.2023 č. j. SPU 474209/2023 doručené dne 30.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/29/24

K předloženým podkladům v souladu s § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění nemáme žádných připomínek.

Změnou č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nebudou dotčeny stavby HOZ. K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke Změně č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.12.2023 značky OÚPSŘ 300/2020-OÚP; KULK 85542/2023-OÚP doručené dne 12.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/47/24, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území města Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Ochrany přírody a krajiny: souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. Důvodem je skutečnost, že tímto návrhem nedochází k rozšiřování záměrů nad rámec návrhových ploch, k nimž se již krajský úřad vyjadřoval v předchozích fázích projednání územně plánovací dokumentace.

Státní správy lesů: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se netýká zájmů státní správy lesů.

Ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany ZPF neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou z hlediska ochrany ZPF žádné připomínky.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínka.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky.

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou vyplývá následující: N.1 (Pavel Šalda) – Námitka vyvolá úpravu dokumentace – vypuštění zastavitelné plochy bydlení (Z143).

Pozemních komunikací: KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí, po opravě textu související s připomínkou č. 1 a námitkou č. 4

Vyhodnocení: Na základě stanoviska byly upraveny texty připomínky č. 1 a námitky č. 4, jejich úprava neměla vliv na vyhodnocení námitky č. 3.

E. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 22.11.2023 značky SÚJB POD/27926/2023/1 doručené dne 23.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/36/24

Z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

- F. Krajská hygienická stanice, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 06.12.2023 značky S-KHSLB 23662/2023 doručené dne 07.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/34/24

Krajská hygienická stanice souhlasí s vyhodnocením podání ze strany pořizovatele.

- G. Správa Krkonošského národního parku, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 13.12.2023 značky KRNAP 11028/2023 doručené dne 14.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/49/24.

Území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma se žádná z námitek ani připomínka netýkala. Správa KRNAP proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá připomínky.

Správní orgán na stanoviska dotčených orgánů k přeloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek vyhodnotil tak, jak je výše uvedeno a na jejich základě doplnil textové vyhodnocení připomínky, aniž by došlo ke změně pokynu na úpravu dokumentace.

Pokyn plynoucí z námítky

„Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy BI Z143“

Opakované veřejné projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání nebylo k vlastní námitce, návrhu rozhodnutí o námitce, požadavku vyplývajícího z návrhu rozhodnutí, ani odůvodnění rozhodnutí o námitce žádné stanovisko dotčeného orgánu, které by vyvolalo potřebu úpravy návrhu rozhodnutí o námitce. K návrhu rozhodnutí o námitce rovněž nebyla uplatněna jiná připomínka ani námitka.

Po opakovaném veřejném projednání nebylo potřeba nijak upravovat návrh rozhodnutí o námitce, proto zůstává rovněž nezměněn požadavek, který byl podkladem pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

N.4 Jan a Nicola Čechovi

Námitka uplatněna 02.11.2022 a evidovaná pod č. j. SÚ/2916/23

Přepis podání:

Tímto bych se chtěl vyjádřit k obsahu předmětného stanoviska, s kterým nemohu i pro jeho rozpornost se skutečností souhlasit. Jedná se zejména o stanovisko ve vztahu k našemu záměru na ploše vymezené jako BI Z144.

Ze závěru plyne, že záměr Z144 narušuje celistvost zemědělského bloku. Současně není dodržena zásada, že plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o obdobné stanovisko, jako v případě orgánu ochrany přírody Městského úřadu Semily, když však ani s tímto nesouhlasíme a našli jsme v něm vnitřní rozpornost a nejednotnost závěrů u různých záměrů.

Pokud orgán ochrany přírody Městského úřadu Semily má za to, že plocha v případě Z138 navazuje na zastavěné území, pak nelze než uzavřít, že i v případě plochy Z144 se jedná o návaznost na zastavěné území. Fakticky se totiž jedná o obdobnou situaci, když nově vymezovaná plocha v obou případech je od současně zastavěného území oddělena ostatní plochou (komunikací). V případě plochy Z138 se však jedná o zásah do oblasti trvalého travního porostu bez jakéhokoliv bližšího ohraničení v území. V případě plochy Z144 se jedná o pozemek parc. č. 259/7 v k. ú. Stará Ves u

Vysokého nad Jizerou, který byl vymezen z velkého pozemku parc. č. 259/3 vk. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, aby náš záměr stavby rodinného domu byl slučitelný se zásadami územního plánování (na rozdíl od některých ostatních záměrů nemáme snahu do zastavitelného území začlenit zbytečně velkou plochu), když na pozemku č. 259/7 máme v úmyslu postavit rodinný dům a spolu s tímto pozemkem budeme užívat pozemek parc. č. 259/3 jako zahradu. V tomto směru upozorňujeme i na skutečnost, že v našem případě jsme zvolili cestu vyčlenění menší výměry pozemku, kterou máme v plánu následně vyjmout ze ZPF, & to na rozdíl od mnoha ostatních záměrů, které mají podstatně větší záběr plochy do zastavitelného území, neboť pravděpodobně vůbec neřešily přiměřenou rozlohu potřebnou pro stavbu jednoho rodinného domu. Je pak samozřejmě otázkou, zda se jedná o záměry pro stavbu rodinného domu jako je tomu v našem případě, či zda jde o záměry spekulativní.

Vzhledem k výše uvedenému záměru je třeba poukázat na skutečnost, že v současné době již nejsou pozemky parc. č. 259/3, ani 259/7 obhospodařované zemědělsky v pravém slova smyslu. Již druhým rokem je pozemek parc. č. 259/3 osázen živým habrovým plotem a jsou na něm vysázeny ovocné stromy a keře (tyto již plodí). Není tedy pravdou, že by tyto pozemky byly obhospodařovány obdobně jako pozemky okolní. Naopak pozemek parc. č. 259/3 obklopující pozemek parc. č. 259/7, který fakticky vyjadřuje záměr Z144, je spíše využíván jako zahrada (ovocný sad). V současné době je na pozemku proveden i průzkumný vodní vrt.

V případě záměru Z144 (pozemek parc. č. 259/7) nelze odhlédnout od celkového plánu využívat tento pozemek spolu s pozemkem parc. č. 259/3, kdy se jedná o plochu ohraničenou ze dvou stran cestou — ostatní plochou — ostatní komunikací, která je ze spodní strany pozemků asfaltová, z levé strany při pohledu od asfaltové komunikace je pak travnatá s vysázenou liniovou výsadbou ovocných stromů. Ze třetí strany ob pozemek sousedního vlastníka parc. č. 259/4 vede taktéž cesta (hlavní asfaltová komunikace). Mám proto za to, že do zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku nevhodným způsobem zasahováno není, když naším záměrem je pouze vyplněna enkláva pozemků mezi několika komunikacemi, která bezprostředně navazuje na již zastavěné území.

Já s mou manželkou jsme mladý pár kolem 30 let. Já od narození žiji ve Vysokém nad Jizerou. Má žena má v plánu se sem natrvalo přistěhovat a ucházet se o místo v okolí. Rádi bychom ve Vysokém nad Jizerou postavili rodinný dům, kde bychom chtěli bydlet a vychovávat naše děti, čímž bychom chtěli jít proti stávajícímu trendu a podpořit přírůstek obyvatel a nepodporovat trend odchodu mladých lidí do větších měst.

Rodinný dům bychom chtěli postavit na jednom z našich pozemků. Bohužel současný územní plán byl k našim pozemkům nepřijímací a v současné době žádný z našich pozemků, které vlastníme ve Vysokém nad Jizerou, není v současné době veden v územním plánu jako zastavitelný. Proto jsme se vydali cestou změny územního plánu. Má rodina vlastní v přilehlém okolí přinejmenším 150 hektarů pozemků. Na lesních pozemcích řádně hospodaříme a zemědělské pozemky jsou dlouhodobě propachtovány místním zemědělským subjektům, s kterými máme nadstandardní vztahy. Nikdy jsme se nepokoušeli protlačit do územního plánu, byť jediný metr pozemku nad potřebu naší vlastní rodiny. Historicky naše rodina usilovala pouze o zanesení jediného pozemku do územního plánu, kdy na tomto postavil rodinný dům můj starší bratr se svou manželkou. Pouze jedenkrát navíc se rodiče již snažili do územního plánu vnést další z našich pozemků, abych na něm v budoucnosti mohl postavit já. Jejich návrhu však tehdy nebylo vyhověno. Nestalo se tak, že bychom kterýkoliv z pozemků zahrnuli do územního plánu v úmyslu s tímto některak obchodovat či spekulovat v potřebě zvýšit jeho hodnotu. Nyní o změnu územního plánu usilujeme jako rodina podruhé, a to za účelem zajištění bytové potřeby mě a mé manželky.

Náš záměr se týká (jak již bylo uvedeno výše) cca 1.000 m² pozemku parc. č. 259/7, který byl vymezen z parcely č. 259/3 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou. Pozemek plynule navazuje na zastavěné území. Je zde přivedena asfaltová komunikace a další infrastruktura. Stavební záměr navíc nikterak netříští aktivně obhospodařované zemědělské plochy, s nimiž sousedí. Za tímto účelem jsme oslovili i Zemědělské družstvo Horal, které nám poskytlo vyjádření, jenž je přílohou těchto námitek (tohoto vyjádření). Z vyjádření plyne, že ZD je schopno zajistit hospodaření na sousedních pozemcích i v případě, že by byl předmětný pozemek vyčleněn a využit pro výstavbu rodinného domu. Zemědělský pacht byl ke dni 12. 7. 2021 vypovězen. Od této doby (za uplynulé téměř dva roky) je tedy náš pozemek již využíván čistě námi jako zahrada s ovocnými stromy a keři (toto dokládáme přiloženými fotografiemi).

Opakovaně nám bylo tvrzeno, že ve Vysokém nad Jizerou není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto kontextu je třeba pozastavit se nad skutečností, že mladému páru, který zde chce co nejdříve zahájit výstavbu rodinného domu, nejsou moc platné zastavitelné plochy pražského subjektu, který již více než 5 let nečiní žádné kroky k tomu, že by na svých pozemcích hodlal zahájit výstavbu a pouze tak blokuje jiné záměry těch, kteří zde stavět chtějí, a to již nyní. Jedná se o plochu BV13 a část plochy BV16, což v součtu činí přes 11.000 m².

Navíc pak je zřejmé, že takto rozlehlá plocha nebude sloužit ani do budoucna pouze k uspokojování bytové potřeby současného vlastníka. Lze pak spekulovat nad tím, k jakému účelu budou tyto pozemky do budoucna využity.

Příloha:

Vyjádření zemědělského družstva – pachtýře – obhospodařovatele pozemku parc. č. 259/3 a pozemků sousedících v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou

Zemědělské družstvo Horal, IČO 48155314, se sídlem Bozkovské 236, 512 11 Vysoké nad Jizerou, obhospodařuje pozemky v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou. A to mimo jiné pozemek parc. č. 259/3, u něhož byl dnem 12. 7. 2021 vypovězen zemědělský pacht (nájem). Dále pozemky sousedící s pozemkem parc. č. 259/3, a to konkrétně pozemky parc. č. 259/4 a 253/1 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou.

Zemědělské družstvo Horal tímto potvrzuje, že i při změně způsobu využití pozemku parc. č. 259/3 (za účelem výstavby rodinného domu) je schopno bez větších obtíží zajistit obhospodaření a zemědělské využití pozemku s tímto pozemkem sousedících (parc. č. 259/4 a 253/1 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou). Změna způsobu využití pozemku parc. č. 259/3 proto nepovede k zamezení obhospodařování okolních pozemků ani omezení zemědělské činnosti, neboť i při realizaci stavebního záměru bude zemědělské družstvo se svou technikou schopno zajistit zde zemědělskou činnost v plném rozsahu. I při vynětí předmětného pozemku z obhospodařovaných ploch zůstane v nejužším místě průjezd pro zemědělskou techniku o šíři 22 metrů.

Pro úplnost zemědělské družstvo sděluje, že vzhledem ke Specifickým potřebám zemědělského hospodaření v horských oblastech, jako je ta v okolí Vysokého nad Jizerou, musí být schopno zajistit hospodaření v mnohem užších a méně přístupných terénech a je na to proto adekvátně technicky vybaveno.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitka nebyla uplatněna ve stanovené lhůtě

Pokyn plynoucí z námítky:

Námitka nebyla uplatněna ve stanovené lhůtě

Odůvodnění námítky:

Posouzení úplnosti podání

Správní orgán v prvním kroku zjišťoval, zda samotné podání písemnosti označené jako námitka splnilo náležitosti námítky tak, jak je uloženo stavebním zákonem.

Jedná se o pozdní podání písemnosti v rámci veřejného projednání změny územního plánu (poslední den lhůty byl 03.10.2022). Správní orgán zjistil, že písemnost označená jako námitka byla podána a správnímu orgánu doručena 29 dnů po marném uplynutí lhůty. Správní orgán v dané době dospěl k jednoznačnému závěru, že k takové písemnosti nelze dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona přihlížet.

Vyhodnocení podání

Správní orgán zjistil, že písemnost označená jako námitka byla podána a správnímu orgánu doručena 29 dnů po marném uplynutí lhůty. Správní orgán v dané době dospěl k jednoznačnému závěru, že k takové písemnosti nelze dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona přihlížet.

V takovém případě nelze obsah písemnosti dále vyhodnocovat ani ho použít jako podklad pro další úpravu dokumentace změny územního plánu.

S písemností není naloženo jako a s námitkou nebo připomínkou.

Stanoviska dotčených orgánů

Výše uvedený návrh odmítnutí písemnosti byl zaslán dotčeným orgánům společně s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 14.12.2023 č. j. ŽP/2941/23 doručené dne 15.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/28/24, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek orgán ochrany přírody souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

Odpadového hospodářství: nemá k předloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou žádné připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: OSSL k přeloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neuplatňuje žádné stanovisko.

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 21.11.2023 značky SBS 52241/2023 doručené dne 21.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/46/24.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 30.11.2023 č. j. SPU 474209/2023 doručené dne 30.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/29/24

K předloženým podkladům v souladu s § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění nemáme žádných připomínek.

Změnou č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nebudou dotčeny stavby HOZ. K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke Změně č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.12.2023 značky OÚPSŘ 300/2020-OÚP; KULK 85542/2023-OÚP doručené dne 12.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/47/24, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území města Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Ochrany přírody a krajiny: souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. Důvodem je skutečnost, že tímto návrhem nedochází k rozšiřování záměrů nad rámec návrhových ploch, k nimž se již krajský úřad vyjadřoval v předchozích fázích projednání územně plánovací dokumentace.

Státní správy lesů: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se netýká zájmů státní správy lesů.

Ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany ZPF neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou z hlediska ochrany ZPF žádné připomínky.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínek.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky.

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou vyplývá následující: N.4 (Jan a Nicola Čechovi) – Námitka nebyla uplatněna ve stanovené lhůtě, k námitce se nepřihlíží, nevyvolá změnu dokumentace.

Pozemních komunikací: KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí, po opravě textu související s připomínkou č. 1 a námitkou č. 4

Vyhodnocení: U námitky N.4 je uvedeno, že námitka nebyla uplatněna ve stanovené lhůtě a zároveň v odůvodnění námitky je uvedeno (citujeme): „Jedná se o včasné podání písemnosti v rámci veřejného projednání změny územního plánu (poslední den lhůty byl 03.10.2023). Správní orgán zjistil, že písemnost označená jako námitka byla podána a správnímu orgánu doručena 29 dnů po marném uplynutí lhůty. Správní orgán v dané době dospěl k jednoznačnému závěru, že k takové písemnosti nelze dle ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona přihlížet.“, konec citace. KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje na rozpor, že se jedná o námitku, která byla uplatněna po lhůtě a zároveň se jedná o včasné podání písemnosti. Zároveň KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že veřejné projednání se konalo 26. 9. 2022, tedy posledním dnem lhůty pro podání námitek / připomínek bylo 3. 10. 2022, nikoliv 3. 10. 2023, jak je výše v citaci uvedeno.

Výše uvedené skutečnosti dotčeného orgánu byly prověřeny a následně upraveny.

- E. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 22.11.2023 značky SÚJB POD/27926/2023/1 doručené dne 23.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/36/24

Z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

- F. Krajská hygienická stanice, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 06.12.2023 značky S-KHSLB 23662/2023 doručené dne 07.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/34/24

Krajská hygienická stanice souhlasí s vyhodnocením podání ze strany pořizovatele.

- G. Správa Krkonošského národního parku, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 13.12.2023 značky KRNP 11028/2023 doručené dne 14.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/49/24.

Území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma se žádná z námitek ani připomínka netýkala. Správa KRNP proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá připomínky.

Správní orgán na stanoviska dotčených orgánů k přeloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek vyhodnotil tak, jak je výše uvedeno a na jejich základě opravil citaci data konání veřejného projednání a rozpor v text. Uvedená úprava neměla vliv na skutečnost opožděného podání písemnosti.

S písemností není naloženo jako a s námitkou nebo připomínkou.

Opakované veřejné projednání

Konání opakovaného veřejného projednání nemělo vliv na termín uplatnění písemnosti, a proto nedochází ke změně jejího posouzení.

S písemností není naloženo jako a s námitkou nebo připomínkou.

N.5 GasNet, s. r. o.

Námitka doručená 30.08.2022 a evidovaná pod č. j. SÚ/2726/23

Přepis podání:

Obdrželi jsem Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nacházejí následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s. r. o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme žádné námitky.

Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s. r. o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha:

Orientační situace plynárenských zařízení v měřítku 1:40 000, 1:30 000

Návrh rozhodnutí o námitce

Z obsahu námítky nevyplynul požadavek

Pokyn plynoucí z námítky:

Z obsahu námítky nevyplynul požadavek

Odůvodnění rozhodnutí:

Posouzení úplnosti podání

Jedná se o oprávněného investora zapsaného do seznamu vedeného Krajským úřadem Libereckého kraje (kontrola aktuálnosti seznam proběhla před odesláním oznámení o konání veřejného projednání). Ze stavebního zákona vyplývá, že oprávněný investor může k veřejnému projednání uplatnit námitky. Písemnost je v textu označeno jako stanovisko a v závěru je uvedeno „K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme žádné námitky.“

Správní orgán proto písemnost dále posuzoval jako námitku.

Vyhodnocení podání

Obsahu písemnosti však pouze konstatuje stav území z hlediska plynárenských zařízení a vedení. Nejsou uplatněny žádné námitky nebo požadavky vůči řešení změny územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů

Výše uvedený návrh rozhodnutí o námitce byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 14.12.2023 č. j. ŽP/2941/23 doručené dne 15.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/28/24, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek orgán ochrany přírody souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

Odpadového hospodářství: nemá k předloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou žádné připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: OSSL k přeloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neuplatňuje žádné stanovisko.

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 21.11.2023 značky SBS 52241/2023 doručené dne 21.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/46/24.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 30.11.2023 č. j. SPU 474209/2023 doručené dne 30.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/29/24

K předloženým podkladům v souladu s § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění nemáme žádných připomínek.

Změnou č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nebudou dotčeny stavby HOZ. K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke Změně č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.12.2023 značky OÚPSŘ 300/2020-OÚP; KULK 85542/2023-OÚP doručené dne 12.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/47/24, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území města Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Ochrany přírody a krajiny: souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. Důvodem je skutečnost, že tímto návrhem nedochází k rozšiřování záměrů nad rámec návrhových ploch, k nimž se již krajský úřad vyjadřoval v předchozích fázích projednání územně plánovací dokumentace.

Státní správy lesů: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se netýká zájmů státní správy lesů.

Ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany ZPF neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou z hlediska ochrany ZPF žádné připomínky.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínka.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky.

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou vyplývá následující: N.5 (GasNet, s. r. o.) – Z obsahu námítky nevyplýval požadavek, nevyvolá úpravu dokumentace.

Pozemních komunikací: KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí, po opravě textu související s připomínkou č. 1 a námitkou č. 4

Vyhodnocení: Na základě stanoviska byly upraveny texty připomínky č. 1 a námitky č. 4, jejich úprava neměla vliv na vyhodnocení námitky č. 5.

- E. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 22.11.2023 značky SÚJB POD/27926/2023/1 doručené dne 23.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/36/24

Z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

- F. Krajská hygienická stanice, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 06.12.2023 značky S-KHSLB 23662/2023 doručené dne 07.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/34/24

Krajská hygienická stanice souhlasí s vyhodnocením podání ze strany pořizovatele.

- G. Správa Krkonošského národního parku, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 13.12.2023 značky KRNP 11028/2023 doručené dne 14.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/49/24.

Území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma se žádná z námitek ani připomínka netýkala. Správa KRNP proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá připomínky.

Pokyn plynoucí z námitek

Z obsahu námitky nevyplýval požadavek

Opakované veřejné projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání nebylo k vlastní námitce, návrhu rozhodnutí o námitce, požadavku vyplývajícího z návrhu rozhodnutí, ani odůvodnění rozhodnutí o námitce žádné stanovisko dotčeného orgánu, které by vyvolalo potřebu úpravy návrhu rozhodnutí o námitce. K návrhu rozhodnutí o námitce rovněž nebyla uplatněna jiná připomínka ani námitka.

Po opakovaném veřejném projednání nebylo potřeba nijak upravovat návrh rozhodnutí o námitce, proto zůstává rovněž nezměněn požadavek, který byl podkladem pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

3) Vyhodnocení uplatněných připomínek

P.1 P & P spol. s r.o., projektové a stavebně montážní práce

Připomínka uplatněná 03.10.2022 a evidovaná pod č. j. SÚ/3297/22

Přepis podání:

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: BI – Z 102

Text připomínky:

V označeném území se mění budoucí způsob využití pozemků z výroby a skladování na zástavbu rodinnými domy. Na sousedních pozemcích však zůstávají stávající výrobní a skladovací prostory, které mohou v budoucnu obyvatelům rodinných domů způsobit nepohodlí — pracovní doba je zde od šesté hodiny ranní, přičemž v tuto dobu začínají hloučet jak nákladní automobily, tak i jiné stroje.

V zimě se ještě před šestou ranní protahuje sníh, v létě se vlivem prováděných prací práší. Všechny tyto skutečnosti bývají v dnešní době běžně předmětem stížností. Žádáme tedy o důkladné zvážení budoucí výstavby rodinných domů i za cenu nepohodlí způsobeného sousedstvím s výrobními a skladovacími prostory.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje. Připomínka vyvolala úpravu dokumentace změny územního plánu.

Pokyn plynoucí z připomínky po veřejném projednání:

Požadavek na doplnění podmínky k ploše BI Z102: „V ploše bydlení Z102 budou provedena taková opatření, aby nedocházelo k rušení bydlení vznikající provozem v sousední ploše výroby a skladování a to v okamžiku umístění stavby pro bydlení.“

Požadavek byl zapracován do dokumentace pro opakované veřejné projednání a v požadované podobě projednání.

Odůvodnění vyhodnocení:

Posouzení úplnosti podání

Před vlastním posouzením připomínky bylo ověřeno, že připomínka byla podána v řádném termínu vypsání veřejného projednání (poslední den lhůty byl 03.10.2023), byla podána písemnou formou a z připomínky je zřejmé kdo ji podává a v jaké věci.

Celá připomínka napadá obsah projednávané části změny územního plánu, konkrétně vymezení zastavitelné plochy Z102, která je určena pro funkci bydlení.

Vyhodnocení podání

Správní orgán vyhodnotil předloženou připomínku, přičemž dospěl k níže uvedenému závěru:

Připomínka žádá o zvážení možnosti výstavby staveb pro bydlení a to z důvodu bezprostředního sousedství stávající plochy výroby a skladování, jejíž provoz zatěžuje území hlukem, prašností a zvýšený provoz automobilů. Z obsahu připomínky lze dovodit, že vlastník provozu v ploše výroby a skladování předem upozorňuje na současný stav území a brání se případným stížnostem v budoucnu.

Správní orgán konstatuje, že vymezení plochy bylo učiněno na základě návrhu vlastníka pozemku. V daném se předpokládá, že vlastník pozemku si je vědom stávajícího stavu území. Při změně využití území a případném střetu v užívání území je třeba respektovat funkci, která v území byla dříve, neboť není možné novou investicí omezovat ty stávající.

Aby se předešlo případným nejasnostem v území a do budoucna byly jednoznačně stanoveny podmínky využití území, byla do závazné části územního plánu doplněna podmínka vytvoření takových podmínek v ploše bydlení, aby nedocházelo k narušení hygienických požadavků na bydlení.

Před posouzením dotčenými orgány byl navržen požadavek na úpravu dokumentace:

Požadavek na doplnění podmínky k ploše BI Z102: „V ploše bydlení Z102 budou provedena taková opatření, aby nedocházelo k rušení bydlení vznikající provozem v sousední ploše výroby a skladování a to v okamžiku umístění stavby pro bydlení.“

Stanoviska dotčených orgánů

Výše uvedený návrh vyhodnocení připomínky byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 14.12.2023 č. j. ŽP/2941/23 doručené dne 15.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/28/24, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek orgán ochrany přírody souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

Odpadového hospodářství: nemá k předloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou žádné připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: OSSL k přeloženému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neuplatňuje žádné stanovisko.

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 21.11.2023 značky SBS 52241/2023 doručené dne 21.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/46/24.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 30.11.2023 č. j. SPU 474209/2023 doručené dne 30.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/29/24

K předloženým podkladům v souladu s § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění nemáme žádných připomínek.

Změnou č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nebudou dotčeny stavby HOZ. K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke Změně č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.12.2023 značky OÚPSŘ 300/2020-OÚP; KULK 85542/2023-OÚP doručené dne 12.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/47/24, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území města Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s

ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Ochrany přírody a krajiny: souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. Důvodem je skutečnost, že tímto návrhem nedochází k rozšiřování záměrů nad rámec návrhových ploch, k nimž se již krajský úřad vyjadřoval v předchozích fázích projednání územně plánovací dokumentace.

Státní správy lesů: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se netýká zájmů státní správy lesů.

Ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany ZPF neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou z hlediska ochrany ZPF žádné připomínky.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínek.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky.

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou vyplývá následující: P.1 (P & P spol. s r.o., projektové a stavebně montážní práce) – Připomínka vyvolá úpravu dokumentace – doplnění podmínky k ploše BI Z102: „V ploše bydlení Z102 budou provedena taková opatření, aby nedocházelo k rušení bydlení vznikající provozem v sousední ploše výroby a skladování, a to v okamžiku umístění stavby pro bydlení.“

Pozemních komunikací: KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí, po opravě níže uvedeného s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou (dále jen „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek“). Odůvodnění: - KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že u vyhodnocení připomínky P.1 chybí jednoznačné vyhodnocení připomínky – připomínce se vyhovuje / vyhovuje částečně / nevyhovuje. U návrhu vyhodnocení připomínky je pouze uvedeno, že připomínka vyvolala úpravu dokumentace změny územního plánu. Předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek neměl vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, č.j. KULK 85311/2023-OÚP ze dne 12. prosince 2023).

Na základě stanoviska bylo doplněno jednoznačné vyhodnocení připomínky.

- E. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 22.11.2023 značky SÚJB POD/27926/2023/1 doručené dne 23.11.2023 a vedené pod č. j. SÚ/36/24

Z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

- F. Krajská hygienická stanice, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 06.12.2023 značky S-KHSLB 23662/2023 doručené dne 07.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/34/24

Krajská hygienická stanice souhlasí s vyhodnocením podání ze strany pořizovatele.

- G. Správa Krkonošského národního parku, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 13.12.2023 značky KRNP 11028/2023 doručené dne 14.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/49/24.

Území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma se žádná z námitek ani připomínka netýkala. Správa KRNP proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá připomínky.

Správní orgán na stanoviska dotčených orgánů k přeloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek vyhodnotil tak, jak je výše uvedeno a na jejich základě doplnil textové vyhodnocení připomínky, aniž by došlo ke změně pokynu na úpravu dokumentace.

Pokyn plynoucí z připomínky po veřejném projednání

Požadavek na doplnění podmínky k ploše BI Z102: „V ploše bydlení Z102 budou provedena taková opatření, aby nedocházelo k rušení bydlení vznikající provozem v sousední ploše výroby a skladování, a to v okamžiku umístění stavby pro bydlení.“

Požadavek byl zapracován do dokumentace. Vzhledem k tomu, že úpravy dokumentace po veřejném projednání byly posouzeny jako podstatná úprava dokumentace změny územního plánu, konalo se opakované veřejné projednání změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Opakované veřejné projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání nebylo k vlastní připomínce, návrhu jejího vyhodnocení, požadavku vyplývajícím z vyhodnocení, ani odůvodnění připomínky žádné stanovisko dotčeného orgánu, které by vyvolalo potřebu úpravy návrhu vyhodnocení připomínky. K návrhu vyhodnocení připomínky rovněž nebyla uplatněna jiná připomínka ani námitka.

Po opakovaném veřejném projednání nebylo potřeba nijak upravovat návrh vyhodnocení, proto zůstává rovněž nezměněn požadavek, který byl podkladem pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

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

Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021).

Pro území řešené změnou č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále též „ZÚR LK“) usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011 ve znění aktualizace č. 1.

Souhrnné vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve vztahu ke změně č. 1 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 2) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

4.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

Souhrnné 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 ve vztahu ke změně č. 1 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 3) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

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

Souhrnné vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ve vztahu ke změně č. 1 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 4) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

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

Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání:

Souhrnné vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ve vztahu ke změně č. 1 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 5) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

A) Krajský úřad Libereckého kraje

Stanovisko č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP,KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022 doručené dne 03.10.2022 a vedené pod č. j. SÚ/3295/22

Přepis stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 10. 8. 2022 od Městského úřadu Semily, Obvodní stavební úřad, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), oznámení o zahájení řízení o Návrhu Změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Vysoké nad Jizerou, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se konalo 26. 9. 2022. Změna č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou je pořizována zkráceným způsobem.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou je zejména aktualizace zastavěného území, navrhovány jsou nové zastavitelné plochy (např.: bydlení individuální, rekreace individuální, výroba zemědělská a lesnická), plochy přestavby (bydlení individuální) a dochází k redukci zastavitelných ploch, dále byly upraveny regulativy.

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“) jako dotčený orgán státní správy vydává dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona následující Koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčeného orgánu k Návrhu Změny č.1 ÚP Vysoké nad Jizerou zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

A.a) Dílčí stanovisko z hlediska státní památkové péči

KÚ LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „památkový zákon“) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

Na území města Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna. Proto nejsme dotčeným orgánem. Na území města Vysoké nad Jizerou se nachází pětadvacet nemovitých kulturních památek. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Upozorňujeme, že v koordinačním výkrese nejsou vyznačeny nemovité kulturní památky jako limity území dle územně analytických podkladů.

Vyhodnocení stanoviska

Ve stanovisku je uvedeno, že správní orgán vydávající stanovisko není dotčeným orgánem, přesto upozorňuje na chybějící podklad nemovitých kulturních památek v rámci koordinačního výkresu. Správní orgán tuto skutečnost prověřil a zjistil, že v koordinačním výkrese skutečně nejsou nemovité kulturní památky vyznačeny.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 1

Požadavek na zobrazení nemovitých kulturních památek v koordinačním výkrese.

A.b) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 77a, odst. 4, písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) má ke znění Návrhu 1. Změny ÚP Vysoké nad Jizerou tyto připomínky a požadavky:

1. V plochách 6.10.1. Vodní plochy a toky (WT) v přípustném využití je doplněna funkce rekreačního využití, žádáme o doplnění znění „bez možnosti umístění staveb pro rekreaci“.

Odůvodnění: Z hlediska ochrany přírody je třeba plochy určené k rekreaci jasně vytyčit jako návrhové tak, aby mohl být posouzen jejich vliv na zájmy ochrany přírody. Stavby na vodních tocích a plochách mohou mít negativní vliv na zájmy chráněné krajským úřadem (např. na soustavu Natura 2000, na druhovou ochranu zvláště chráněných druhů). Toto však nikterak nebrání v možnosti využití stávajících vodních ploch a vodních toků k běžné rekreaci (např. rybaření, vodní sporty, plavání apod.).

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu se vztahuje k části, která je součástí změny územního plánu. Požadavek je rovněž odůvodněn zájmy ochrany přírody.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 2

Požadavek na doplnění podmínek využití Vodní plochy a toky (WT) v přípustném využití odrážky „rekreační využití“ o text „bez možnosti umístění staveb pro rekreaci“.

2. 6.11.1. Zemědělské (AZ)

2.1 - v těchto plochách vyloučit možnost zalesnění do 1 ha (veškeré plochy určené k zalesnění uvést do ploch návrhových – plochy změn v krajině).

Odůvodnění: Se změnou legislativy v územním plánování je třeba tyto plochy jasně specifikovat jako plochy změn v krajině – tedy jako návrhové plochy zalesnění. Z hlediska zájmů ochrany přírody je tento fakt také žádoucí, neboť jsou tak chráněny zájmy ochrany přírody zejména z hlediska druhové ochrany (zejména polní druhy ptáků – např. koroptev polní, chřástal polní a denní druhy motýlů - např. modrásek bahenní, modrásek očkovaný apod.).

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu se vztahuje k části, která je součástí změny územního plánu, v tomto případě se upravuje rozčlenění plochy v nezastavěném území dle legislativních požadavků a plochy stabilizované a plochy změn v krajině. Požadavek je rovněž odůvodněn zájmy ochrany přírody.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 3

Požadavek vypuštění podmínky využití plochy Zemědělské (AZ) a to celé odrážky „zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.“

2.2 - Dočasné či mobilní hrazení pozemků za účelem pastvy dobytka není v rozporu se zájmy ochrany přírody. Jako nepřípustné je však třeba ponechat trvalé oplocení pozemků. Rozdíly pojmů je třeba územním plánem jasně specifikovat.

- v současnosti uvedeno jako nepřípustné hrazení z důvodů pastvy.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu se vztahuje k části, která je součástí změny územního plánu. V tomto případě se možnost využití území přesouvá z podmíněně přípustného do přípustného. Oplocení vy vyloučeno nepřípustným využitím. Definice oplocení a ohrazení je součástí závazné části územního plánu. Požadavky dotčeného orgánu jsou splněny.

Ze stanoviska nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace.

2.3 Plochy intenzivních sadů s možností oplocení a intenzivní produkce je třeba vytyčit jako samostatné využití bez možností jiných staveb.

Odůvodnění: Plochy intenzivních sadů s oplocením mohou mít vliv na zájmy ochrany přírody chráněné krajským úřadem a je tak třeba je jasně vylíčit již v návrhu územního plánu jako plochy návrhové tak, aby bylo možné posoudit jejich vliv na zájmy ochrany přírody. Současně je třeba regulativy jasně specifikovat plochy možnosti a velikosti doprovodných staveb. V případě, že není v zájmu města tyto plochy samostatně vytyčovat, je možné tyto intenzivní sady s oplocením přesunout z ploch zemědělství do ploch návrhových zemědělské výroby.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu se vztahuje k části, která je součástí změny územního plánu. V tomto případě se možnost využití území přesouvá z podmíněně přípustného do přípustného. Dotčený orgán požaduje vymezení samostatných ploch pro účely intenzivních sadů s oplocením. Vzhledem

k tomu, že na území obce nejsou uplatněny požadavky na vymezení takových ploch, bude podmínka přípustného využití vypuštěna.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 4

Požadavek vypuštění podmínky využití plochy Zemědělské (AZ) a to celé odrážky „intenzivní sady včetně oplocení, vyjma území CHKO Jizerské Hory“

3. 6.16. Umístění staveb v nezastavěném území – Krajský úřad požaduje výslovné vyloučení všech staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, tzn. včetně oplocení pozemků. Výjimku tvoří stavby snižující erozi v území, stavby pro zadržení vody v krajině, stavby infrastruktury neměnicí dochovaný stav území.

Důvodem je potřeba specifikace staveb v území, současně častá realizace staveb pro zemědělství, které jsou následně užívány i k jinému účelu. Dalším důvodem tohoto požadavku je návaznost posuzovaného území na území CHKO Jizerské hory a Krkonošský národní park včetně jeho ochranného pásma a dále návaznost na soustavu Natura 2000- tj. EVL Krkonoše a ptačí oblast Krkonoše.

Vyhodnocení stanoviska

Podmínky využití ploch v rámci nezastavěného území jsou uvedeny jednotlivě v rámci podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití. Dotčený orgán dokonce výše k některým z těchto ploch stanovoval konkrétní podmínky využití. V rámci kapitoly č. 6.16 jsou stanoveny podmínky, které zohledňují charakter území tak, aby byla zachována ochrana nezastavěného území z hlediska veřejného zájmu na ochranu nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot, tak jak je výslovně uvedeno v kapitole 6.16. Požadavek dotčeného orgánu na vyloučení všech staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona není předmětem této kapitoly.

Ze stanoviska nevyplývaly požadavky na úpravu dokumentace.

A.c) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s Návrhem 1.

Změny ÚP Vysoké nad Jizerou (dále jen „Změna č. 1“), který je pořizován zkráceným způsobem dle stavebního zákona, a uplatňuje následující připomínky:

1. Požaduje dopracovat dokumentaci Změny č. 1 v souladu s § 5 odst. 1 a § 4 zákona o ochraně ZPF, dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí České republiky č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 01.10.1996 (dále jen „metodický pokyn“) a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“).

Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF po posouzení dokumentace Změny č. 1 postrádá řádné zdůvodnění navrhovaných změn na zemědělském půdním fondu dle zásad ochrany ZPF, které jsou stanoveny v § 4 zákona o ochraně ZPF a dále dle metodického pokynu. Orgán ochrany ZPF by měl při posuzování územně plánovací dokumentace přihlídnout a zhodnotit zejména: a) dosavadní využití ploch nezastavěného území v řešeném území, především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území obce; b) využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce; c) využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk; d) využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci; e) důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce; f) ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících

melioračních zařízení v území. Uvedené vyhodnocení textová část odůvodnění změny zcela neobsahuje. Dále není předložena nezbytnost některých záborů ZPF (např. Z102, Z138, Z140, Z141, Z143). Návrhem Z144 je narušena celistvost zemědělského bloku. Současně není dodržena zásada, že plocha navazuje na zastavěné území. Další návrh – Z143 není v současné době dopravně přístupný ze stávající komunikace.

Dokumentace Změny č. 1 zdůvodňuje nové návrhy konkrétními požadavky vlastníků pozemků pro výstavbu domů a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě. K danému orgán ochrany ZPF musí uvést, že pro vymezení určité části území jako zastavitelné plochy není dostatečným důvodem, že je to požadováno vlastníky pozemků (viz. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.4.2010, čj. 8 Ao 1/2010-89) tak, aby se toto stalo důvodem rozšíření zastavitelných ploch obce bez zřetele na zastavitelné plochy stávající, přestože prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla předložena.

Územní plán neslouží k prosazování zájmů nebo řešení střetů zájmů konkrétních subjektů ať již na výstavbě rodinných domů, objektů pro výrobu či jiných. I když by bylo navýšení zastavitelných ploch zájmem vlastníků dotčených pozemků, nemůže to ještě samo o sobě znamenat soulad s dalšími zájmy, např. s ochranou životního prostředí. Podle § 1 zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půda představuje jednu z klíčových složek vytvářející základní podmínky pro život na Zemi. Typ, složení a další vlastnosti půdy významně ovlivňují strukturu, složení a fungování všech suchozemských ekosystémů a jimi poskytované služby. Kromě produkčních funkcí půda vykazuje i celou řadu funkcí mimoprodukčních – je genovou bankou, je prostředím pro četné organismy (edafon), má schopnost filtrovat a zadržovat dešťové srážky, regulovat pohyb vody v půdním prostředí, odstraňovat cizorodé látky

znečišťující prostředí, v případě příznivé struktury a chemismu významně zvyšovat odolnost a pružnost ekosystémů a v neposlední řadě zadržovat více než dvojnásobek uhlíku, než je obsaženo v ovzduší.

Proto je třeba zemědělskou půdu chránit. Zákon o ochraně ZPF neslouží pouze k ochraně půdy, na níž jsou intenzivně pěstovány plodiny, ale i k ochraně jiné půdy, která je či může být zemědělsky obhospodařována. Je třeba racionálně využívat zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy s důrazem na ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků s cílem snižování nebezpečného nevratného procesu jejich přeměny.

2. Uplatňuje připomínky k návrhům kompenzací:

- plocha Z25 – plocha mezi vymezeným zastavěným územím komunikací a plochami bydlení, stane se prolukou v zastavěném území, takovou plochu je potřeba prvotně využít územním plánováním pro stavební účely,

- plocha Z88 – plocha v urbanizovaném území, dle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF) je potřeba prvotně využít těchto pozemků k nezemědělským – stavebním účelům,

- plocha Z102 – vymezena v platném územním plánu pro plochy výroby a skladování – výroba a sklady (VS) a Z132 – vymezena v platném územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (S), z hlediska ochrany ZPF není koncepční využít ke kompenzaci pro plochy bydlení, je třeba kompenzovat plochy se shodným funkčním využitím,

- plocha Z76 – plocha dle platného územního plánu vymezena ve funkčním využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM), z hlediska ochrany ZPF kompenzovat plochy se stejným funkčním využitím, nelze využít kompenzací pro plochy bydlení.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán se neztotožnil se závěrem dotčeného orgánu z hlediska nesouhlasu s vymezením zastavitelných ploch a navržených kompenzací. Z tohoto důvodu svolal s dotčeným orgánem dohodovací řízení, kde byly jednotlivé plochy opětovně projednány a podrobně zdůvodněny z hlediska možných záborů a kompenzací.

Požadavek vyplývající ze stanoviska k ploše Z138:

Požadavek č. 5

Požadavek na přehodnocení navržených kompenzací s ohledem na argumentaci dotčeného orgánu k plochám Z25, Z88, Z76. Vzhledem k nesouhlasům dotčeným orgánů a požadavku na vypuštění některých nových zastavitelných ploch se požaduje přepočítat potřebné kompenzace a zvážit nutnost vymezení kompenzací, se kterými dotčený orgán nesouhlasí.

Kompenzace zastavitelné plochy Z102 byla s dotčeným orgánem dohodnuta jako vhodná. Ostatní kompenzace nebyly předmětem dohodovacích řízení.

Dotčený orgán uvedl:

- plocha Z25 – plocha mezi vymezeným zastavěným územím komunikací a plochami bydlení, stane se prolukou v zastavěném území, takovou plochu je potřeba prvotně využít územním plánováním pro stavební účely,

- plocha Z88 – plocha v urbanizovaném území, dle zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF) je potřeba prvotně využít těchto pozemků k nezemědělským – stavebním účelům,

- plocha Z76 – plocha dle platného územního plánu vymezena ve funkčním využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM), z hlediska ochrany ZPF kompenzovat plochy se stejným funkčním využitím, nelze využít kompenzací pro plochy bydlení.

Z 102

Z projednání vyplývá:

Jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy bydlení, která nahrazuje v současnosti vymezenou plochu výroby. Původní záměr projednaný a vydaný v původním územním plánu (pořizovaný v letech 2013 až 2016) již není aktuální a současný zájem vlastníka je využití plochy na trvalé bydlení.

Za dobu platnosti stávajícího územního plánu, ani za období územního plánu předchozího, tj. minimálně od 2002, nebyly pozemky pro potřeby výroby a skladování využité. Z toho je zřejmé, že na dané ploše není zájem o umístění staveb pro podnikání (výrobu nebo skladování), a proto město změnou územního plánu prověřuje nové využití, které efektivně danou plochu využije.

Obdobným způsobem dochází ke změně využití i jiné části současné stabilizované plochy výroby a skladování (plocha přestavby P156) – což dokazuje celkovou změnu směřování využití tohoto území.

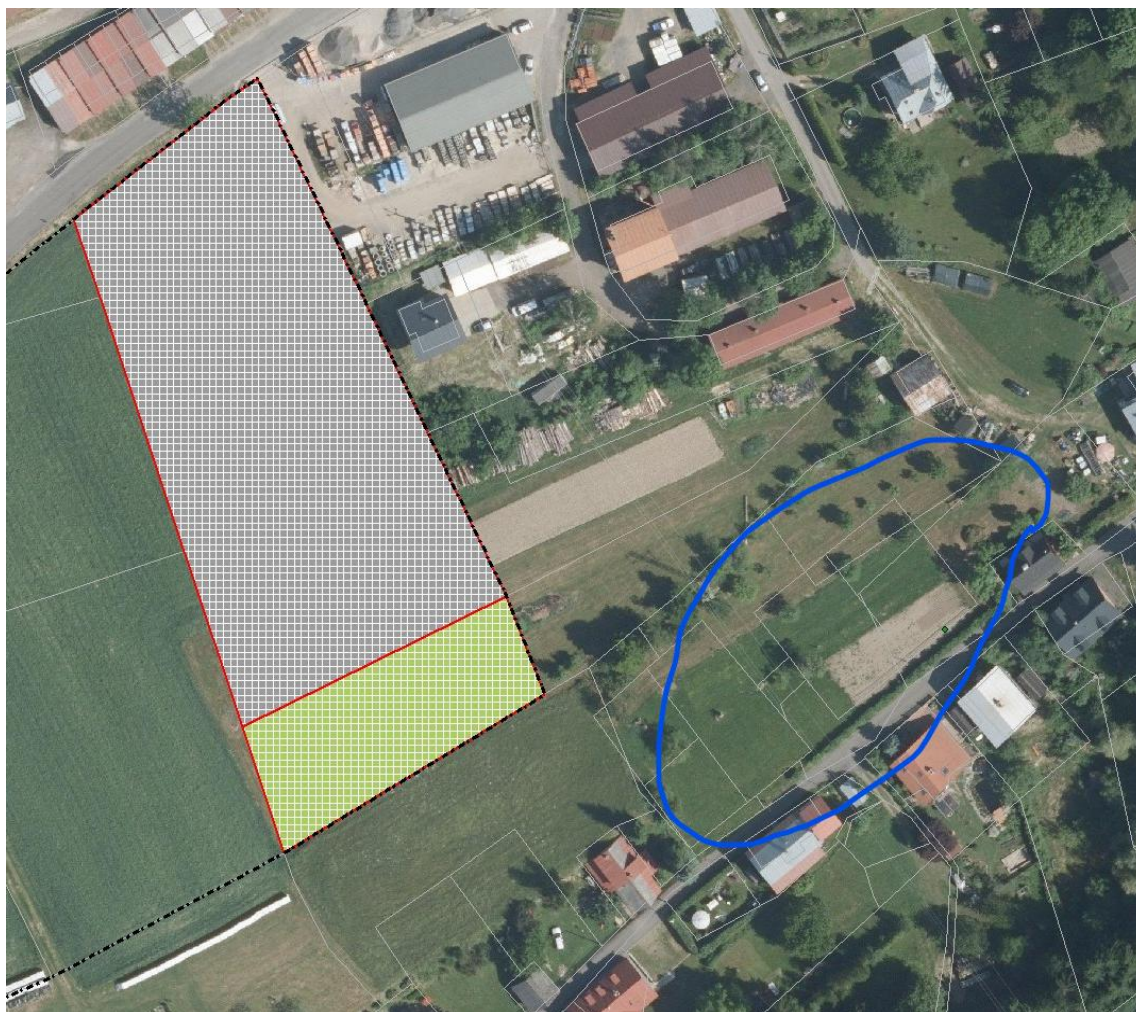
Z hlediska záboru ZPF uvádíme, že město změnou minimalizuje nové zábory využitím již jednou vymezené zastavitelné plochy. V rámci původní zastavitelné plochy VS/102 nedochází k převodu celé zastavitelné plochy VS 102 (výměra 5600 m²), ale její části o výměře 4400 m², zbývající část je pak navrácena zpět do plochy zemědělské AZ, tedy i v rámci samotné zastavitelné plochy dochází ke zmenšení záboru.

Dalším přínosem změny využití je výrazné zvýšení množství zeleně, které na ploše musí zůstat při jejím maximálním využití. Pro plochu VS je stanoveno minimální množství zeleně 10%, tj. při stávajícím stavu územního plánu 560 m². V rámci plochy bydlení je množství zeleně stanoveno na minimálně 60 %, tj. 2640 m² a dalších 1200 m², které jsou převedeny do stabilizované plochy zemědělské.

Pořizovatel nepopírá skutečnost, že na území města Vysoké nad Jizerou není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a tento fakt není uváděn ani v rámci odůvodnění změny územního plánu, naopak v rámci odůvodnění změny územního plánu je z toho důvodu navržena kompenzace nově vymezených zastavitelných ploch.

Pořizovatel a zástupci města jsou názoru, že změna plochy výroby na plochu bydlení a z části na plochu zemědělskou je z hlediska zásahu do zemědělského půdního fondu změna přínosná a nedochází ke zhoršení stavu ZPF.

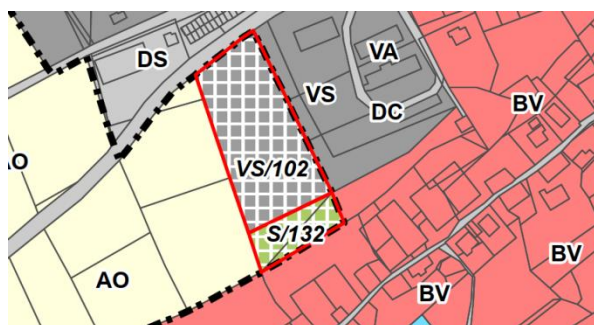
Na základě dotazu dotčeného orgánu na možnost využití proluky v zastavěném území, které navazuje na zastavitelnou plochu, uvádíme, že se jedná o nemovitou kulturní památku REJST. ČÍSLO ÚSKP 16360/6-4766, sklářská huť čp. 87 - zápis do státního seznamu kulturních památek, ze dne: 10.03.1987. Stopy středověké sklářské huti, nalezené na pozemku naproti domu čp. 360 během archeologického průzkumu v 80. letech 20. století. Jedná se patrně o pozůstatek sklárny Mikuláše Queysera, skláře z Vysokého, z 2. poloviny 14. století. Z daného důvodu není možné tuto plochu využít pro umístění staveb rodinných domů.



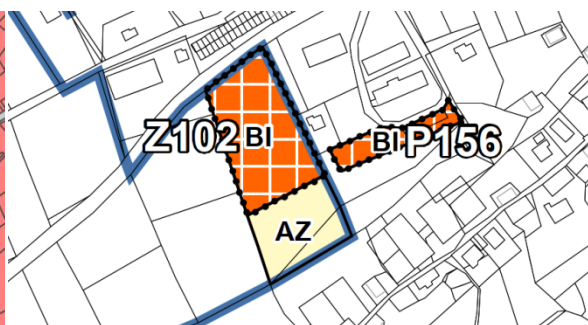
Navržený zábor

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z102	9.36.24	0,4400	0	0	0,4400	0	0

Současný ÚP



Návrh změny



Kompenzace plochy:

Kompenzací v daném případě je výše popsané nahrazení zastavitelné plochy VS102.

Vyjádření orgánu ochrany ZPF: Z hlediska ochrany ZPF se nejedná v pravém slova smyslu o kompenzaci, neboť dochází ke změně z plochy zastavitelné pro plochy výroby na plochy pro bydlení. Pouze část původní plochy VS/102 se stává nezastavitelnou, a to výměrou 0,12 ha. Zbytek plochy VS/102 o výměře 0,44 ha je vymezen jako plocha zastavitelná pro bydlení Z102. Za náležité kompenzace lze se změnovou plochou Z102 z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z102	9.36.24	0,5600	0	0	0,5600	0	0

Plocha byla odsouhlasena

Požadavek vyplývající ze stanoviska k ploše Z102:

Ze stanoviska nevyplýnul požadavek na úpravu dokumentace

Z138

Z projednání vyplývá:

Jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy bydlení. Vlastník nepožaduje vymezení plochy celého pozemku, ale postačuje plocha nezbytná pro výstavbu rodinného domu, tj. okolo 1000 m².

Z hlediska urbanistického i zásahu do nezastavěného území, tj. z hlediska ochrany složek životního prostředí je nutné případně řešení hledat v přímé vazbě na zastavěné území. Z tohoto důvodu bylo v rámci jednání navrženo vymezení plochy po hranici elektrického vedení, které samo o sobě omezuje další stavební využití pozemku.

Při konkrétním vymezení plochy pak bylo zjištěno, že vedení elektrického vedení je v blízkosti lomového bodu pozemkové parcely a hranice zastavěného území. Pořizovatel proto pro další konkrétní identifikaci v území doporučuje v případě zmenšení plochy využít těchto bodů.

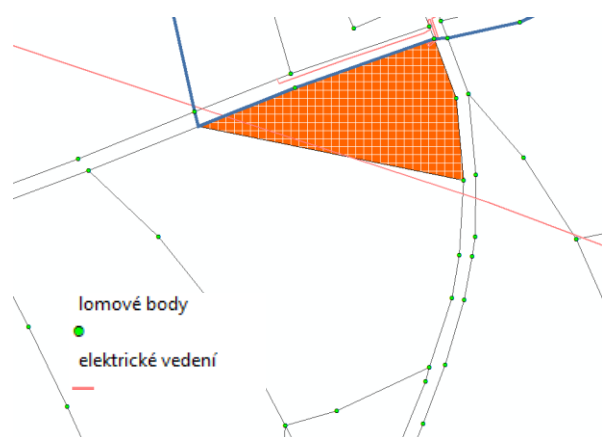
Při vymezení plochy bude nová výměra zastavitelné plochy Z138 činit 886 m², čímž bude minimalizován zábor a zároveň bude dodržena podmínka územního plánu na minimální výměru zastavitelné plochy 800 m².

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, navazuje na stávající komunikaci a její tvar ve vazbě na ostatní zemědělskou půdu nezhoršuje nebo neznemožňuje zemědělské hospodaření zbývajících částí pozemku.

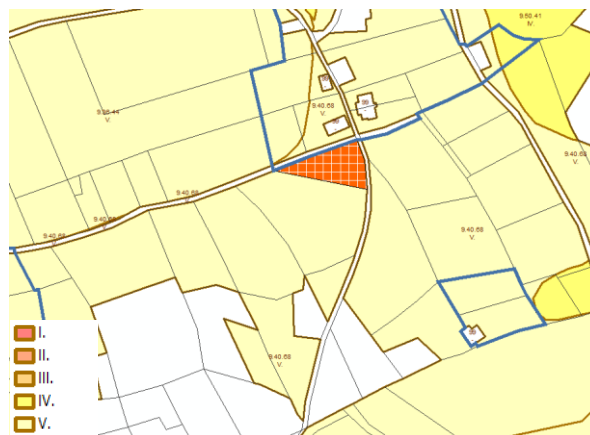
Navržený zábor

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z138	9.40.68	0,0886	0	0	0	0	0,0886

Navrhovaný stav



Zábory ZPF



Kompenzace plochy:

Zastavitelná plocha je novým zábořem v území, přičemž jak vyplývá z odůvodnění změny územního plánu, nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Z daného důvodu se navrhuje kompenzace zemědělské půdy o shodné výměře a shodné kvalitě zemědělské půdy.

Jako kompenzace se navrhuje část zastavitelné plochy Z23:

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z23	9.36.44	0,1000	0	0	0	0	0,1000

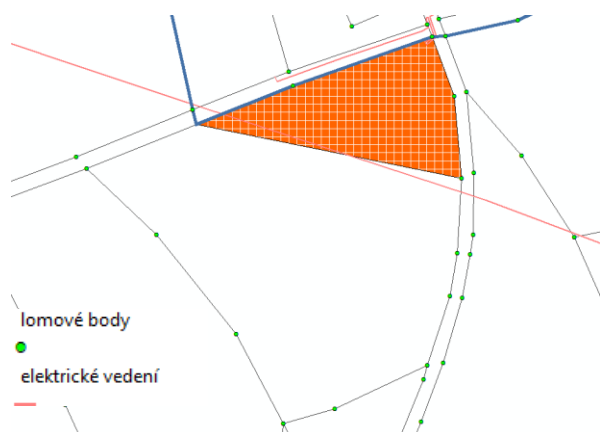
Plocha kompenzace je zemědělskou půdou obdobné kvality BPEJ, jedná se o pozemek, který je zemědělsky obhospodařovaný, a tedy jednoznačně plní funkci ZPF.

Vyjádření orgánu ochrany ZPF: Pro změnovou plochu Z138 byl navržen nezbytný zábor ZPF, který připouští územní plán pro minimální výměru zastavitelné plochy 800 m². Plocha Z138 bezprostředně navazuje na vymezené zastavěné území na p.p.č. 388 a 389 v k.ú. Sklenařice. Návrhem není narušena celistvost a organizace ZPF v daném místě. Navrhovanou změnovou lokalitou nedochází k roztržitosti kompaktnosti zástavby. Jedná se o pozemek, jenž je v návaznosti na využívané zastavěné území. Návrhová plocha Z138 je kompenzována částí zastavitelné plochy Z23.

Plocha byla odsouhlasena

Požadavek vyplývající ze stanoviska k ploše Z138:**Požadavek č. 6**

Zastavitelná plocha Z138 bude zmenšena na výměru 886 m² a to dle zákresu, tj. s využitím lomového bodu na východní části území a lomového bodu zastavěného území na východním rohu zastavitelné plochy.

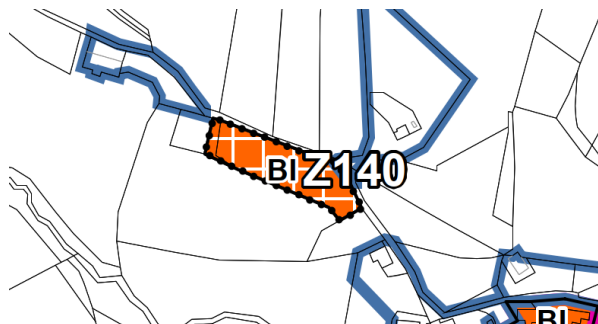


Z140

Z projednání vyplývá:

Vyjádření orgánu ochrany ZPF: Z hlediska ochrany ZPF je třeba podle § 4 zákona o ochraně ZPF pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhovou plochou nejsou uvedené požadavky z hlediska ochrany ZPF dodrženy. Návrhem Z140 je dotčena zemědělská půda mimo zastavěné území, kde je návrhem dotčena celistvá zemědělská plocha v roztroušené zástavbě v části Sklenařic v Údolí Sklenařického potoka. Návrhem by došlo k rozšiřování zástavby do nezastavěného území. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s návrhovou plochou Z140, tj. trvá na svém nesouhlasném stanovisku. Návrhovou plochou Z140 se nejedná o nezbytný zábor ZPF pro danou funkci – bydlení. Nezbytnost prokazuje žadatel. V řešeném území se vyskytuje nevyužitá zastavitelná plocha BV/73 a plochy nezemědělské (p.p.č. 1728/1 a 1728/2 v k.ú. Sklenařice), které by se dle zákona o ochraně ZPF měly využívat přednostně.

Řešená plocha:



Plocha nebyla odsouhlasena

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 7

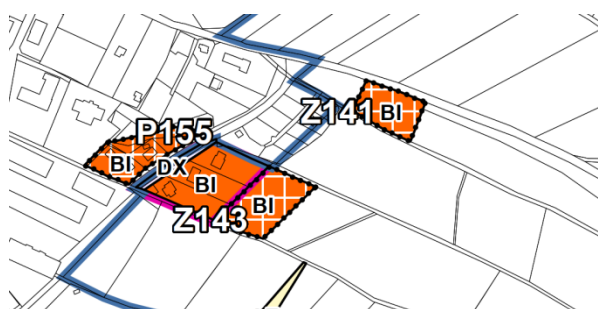
Požadavek vypuštění zastavitelné plochy Z140 na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Z141

Z projednání vyplývá:

Vyjádření orgánu ochrany ZPF: Z hlediska ochrany ZPF je třeba podle § 4 zákona o ochraně ZPF pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhovou plochou nejsou uvedené požadavky z hlediska ochrany ZPF dodrženy. Návrhem Z141 je dotčena zemědělská půda mimo zastavěné území, kde je návrhem zasahuje do celistvé zemědělské plochy obhospodařovaného půdního bloku 4605-0 (660-0980) dle Veřejného registru půdy (LPIS). Návrhem dochází k expanzi do nezastavitelného území volné krajiny. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s návrhovou plochou Z141, tj. trvá na svém nesouhlasném stanovisku. Návrhovou plochou Z141 se nejedná o nezbytný zábor ZPF pro danou funkci – bydlení. Nezbytnost prokazuje žadatel. V zájmovém území se vyskytuje zastavitelná plocha BV/34, která je dosud stavebně nevyužitá a je navržena pro stejné funkční využití, tj. pro bydlení.

Řešená plocha:



Plocha nebyla odsouhlasena

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 8

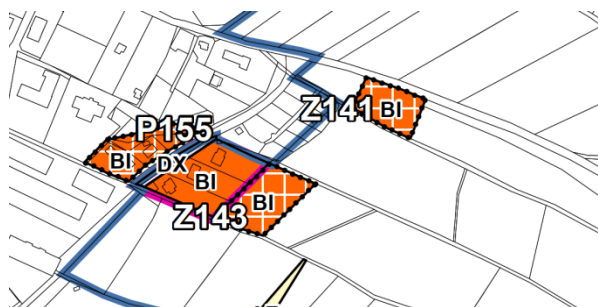
Požadavek vypuštění zastavitelné plochy Z141 na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Z143

Z projednání vyplývá:

Vyjádření orgánu ochrany ZPF: Z hlediska ochrany ZPF je třeba podle § 4 zákona o ochraně ZPF pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhovou plochou nejsou uvedené požadavky z hlediska ochrany ZPF dodrženy. Návrhem Z143 je dotčena zemědělská půda mimo zastavěné území, kde je návrhem dotčena souvislá zemědělská plocha obhospodařovaném půdním bloku 4605-0 (660-0980) dle Veřejného registru půdy (LPIS). Návrhová lokalita není dostupná ze stávající cestní sítě. Zpřístupnění lokality by představovalo další zábor zemědělské půdy mimo vymezené zastavěné území obce. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s návrhovou plochou Z143, tj. trvá na svém nesouhlasném stanovisku. Návrhovou plochou Z143 se nejedná o nezbytný zábor ZPF pro danou funkci – bydlení. Nezbytnost prokazuje žadatel. V zájmovém území se vyskytuje zastavitelná plocha BV/34, která je dosud stavebně nevyužitá a je navržena pro stejné funkční využití, tj. pro bydlení.

Řešená plocha:



Plocha nebyla odsouhlasena

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 9

Požadavek vypuštění zastavitelné plochy Z143 na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Z 144

K rozsahu a vymezení plochy Z144 bylo vedeno několik jednání a písemných pokusů o dohodu, který byly zakončeny dohodou ze dne 15.08.2023 vedenou pod č. j. SÚ/2139/23

06.12.2022

Z projednání vyplývá:

Jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy bydlení. Vlastník nepožaduje vymezení plochy celého pozemku, ale postačuje plocha nezbytná pro výstavbu rodinného domu, tj. okolo 1000 m².

Z hlediska ZPF se jedná o nevhodný zásah do celistvosti zemědělského půdního fondu, kdy dochází k vymezení sice minimální plochy ve vazbě na místní komunikaci p.č. 1346/1 v k.ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, která je v zastavěném území, ale tato vazba je pouze z jedné strany ke komunikaci, jinak je návrhová plocha umístěna v souvislém půdním bloku v nezastavěném území.

V rámci diskuze bylo pořizovatelem a zástupci města navrženo řešení doplnění zástavby až ke komunikaci, čímž sice dojde k navýšení záboru půdního fondu, ale urbanisticky dojde k ucelení zástavby a vhodnějšímu uspořádání území.

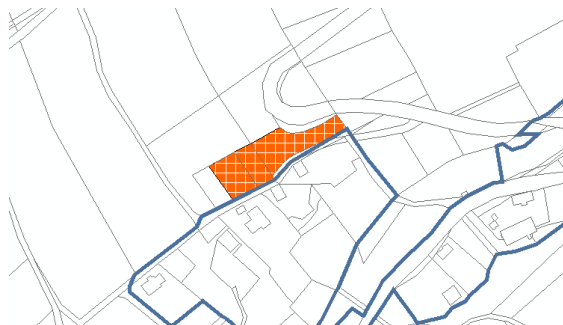
Nově je navrhována zastavitelná plocha, která je zakreslena ve vazbě na zastavěné území svou delší částí, přímo bude navazovat ze dvou stran na komunikaci a zbývající část zemědělského bloku bude obhospodařovatelná.

Návrh původní plochy byl posunut směrem k hlavní komunikaci a vymezen o výměře 1000 m². Zbývající část směrem ke komunikaci má pak 1064 m². Je navržena plocha pro umístění dvou rodinných domů.

Navržený zábor

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z144	9.36.24 9.36.44	0,2064	0	0	0,1776	0	0,0288

Navrhovaný stav



Zábory ZPF



Kompenzace plochy:

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z54	0	0,2094	0	2090	4	0	0

31.03.2023Vyjádření orgánu ochrany ZPF:

Navrhovanou změnou lokality Z144 je dotčena zemědělská půda, která je vymezena mimo zastavěné území obce do souvislé zemědělské plochy. Podle § 4 zákona o ochraně ZPF je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhovou plochou nejsou uvedené požadavky z hlediska ochrany ZPF dodrženy. Návrhem je zasahováno do nezastavitelného území. Lokalita není nezemědělskou půdou, není nezastavěným a nedostatečně využitým pozemkem v zastavěném území. Návrh není nezastavěnou plochou stavebního pozemku stavby mimo zastavěné území, není stavební prolukou a není plochou získanou zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhem dochází k expanzi do volné krajiny, kdy dojde k narušení přírodních ekosystémů ve volné krajině realizací záměru takzvané na „zelené louce“. Návrhovou plochou Z144 se nejedná o nezbytný zábor ZPF pro danou funkci – bydlení. V zájmovém území se vyskytují zastavitelné plochy BV25, BV38, BV10, BV71, které jsou dosud stavebně nevyužité a jsou navrženy pro stejné funkční využití, tj. bydlení.

K návrhu kompenzace, která je navržena částí Z54 orgán ochrany ZPF uvádí, že navrhovaná kompenzace není obdobného charakteru jako navrhovaná plocha Z144. Plocha Z54 je navržena v území s plánovanou a již realizovanou výstavbou v lokalitě Šachty u Věžového vodojemu. Navrhovaný pás by se do budoucna stal zbytkovou plochou v dané lokalitě, následně zastavěným územím. Tento návrh není proporcemí shodný s návrhem Z144. Za daných skutečností orgán ochrany ZPF nesouhlasí s plochou Z144.

Jak je v odůvodnění návrhu řečeno, změna se týká požadavku konkrétního vlastníka. K danému musí orgán ochrany ZPF uvést, že pro vymezení určité části území jako zastavitelné plochy není dostatečným důvodem, že je to požadováno vlastníky pozemků (viz. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.4.2010, čj. 8 Ao 1/2010-89) tak, aby se toto stalo důvodem rozšíření zastavitelných

ploch obce bez zřetele na zastavitelné plochy stávající, přestože prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla předložena. Územní plán neslouží k prosazování zájmů nebo řešení střetů zájmů konkrétních subjektů ať již na výstavbě rodinných domů, objektů pro výrobu či jiných. I když by bylo navýšení zastavitelných ploch zájmem vlastníků dotčených pozemků, nemůže to ještě samo o sobě znamenat soulad s dalšími zájmy, např. s ochranou životního prostředí. Podle § 1 zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půda představuje jednu z klíčových složek vytvářející základní podmínky pro život na Zemi. Typ, složení a další vlastnosti půdy významně ovlivňují strukturu, složení a fungování všech suchozemských ekosystémů a jimi poskytované služby. Kromě produkčních funkcí půda vykazuje i celou řadu funkcí mimoprodukčních – je genovou bankou, je prostředím pro četné organismy (edafon), má schopnost filtrovat a zadržovat dešťové srážky, regulovat pohyb vody v půdním prostředí, odstraňovat cizorodé látky znečišťující prostředí, v případě příznivé struktury a chemismu významně zvyšovat odolnost a pružnost ekosystémů a v neposlední řadě zadržovat více než dvojnásobek uhlíku, než je obsaženo v ovzduší.

Proto je třeba zemědělskou půdu chránit. Zákon o ochraně ZPF neslouží pouze k ochraně půdy, na níž jsou intenzivně pěstovány plodiny, ale i k ochraně jiné půdy, která je či může být zemědělsky obhospodařována. Je třeba racionálně využívat zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy s důrazem na ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků s cílem snižování nebezpečného nevratného procesu jejich přeměny.

02.05.2023

Při jednání na krajském úřadě byly mezi pořizovatelem a zástupci obce (dále jen hromadně označeno jako „pořizovatel“) a dotčeným orgánem řešeny tyto body:

- kompenzace zastavitelné plochy Z144 považuje pořizovatel za adekvátní. Změnou je navrhován zábor 1,69 ha zemědělské půdy a navrhováno vypuštění, tedy navrácení do zemědělské půdy 2,90 ha. Přičemž obdobný charakter navrácené půdy pak spatřuje konkrétně u ploch BV23 a BV72.
- Pořizovatel dále poukázal na skutečnost doby platnosti územního plánu, tedy 8 let od zpracování dokumentace. Udržení dokumentace územního plánu obce/města po takovou dobu je dobrým příkladem stability území a dobře zpracované koncepce územního plánu. Přes tuto skutečnost musela nastat doba, kdy je nutné provést změny. Předložená změna č. 1 je minimalistická a upravuje pouze jednotlivé plochy/pozemky nikoli celkovou koncepci území.
- Pořizovatel chápe argumentaci dotčeného orgánu na zásah do nezastavěného území, domnívá se však, že tento zásah není nepřiměřený a právě kompenzací ploch BV23 a BV72 jsou tyto změny vyváženy. Na základě dohody z ledna 2023 pak zvážil možnost rozšíření zastavitelné plochy Z144 až k silnici a zároveň posunutí původní zastavitelné plochy Z144 k severovýchodní hranici. Touto změnou sice došlo ke zvětšení zastavitelné plochy, ale zároveň vznikla zastavitelná plocha, která má jako celek urbanistické opodstatnění souvislé zástavby.
- S dotčeným orgánem byla rovněž zvažována možnost stanovení etapizace zastavění zastavitelné plochy Z144.
- Dotčený orgán k danému uvedl, že se jedná o výraznou změnu urbanistické vazby v území a zásah do nezastavěného území a je proto nutné navrženou úpravu projednat a odůvodnit zpracovatelem (autorizovanou osobou). Pořizovatel proto oslovil zpracovatele o součinnost, posouzení a případné odůvodnění rozšíření zastavitelné plochy Z144 a rovněž posouzení nutnosti etapizace.

12.06.2023**Posouzení úprav zpracovatelem****14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Předmětem změny územního plánu je zapracování požadavků vyplývajících z 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Změnou byly řešeny požadavky na úpravu vymezení zastavěného území, na převod zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované v místech, kde došlo k jejich využití, a na vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení. Dále byly změnou řešeny požadavky na úpravu vymezení stabilizovaných ploch lesních a ploch smíšených

14.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (nový zábor včetně změny využití plochy)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z27	BI	0,22	0	0	0	0	0,22	0	ne	ne	ne	ne
Z102	BI	0,44	0	0	0,44	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z138	BI	0,40	0	0	0	0	0,40	0	ne	ne	ne	ne
Z139	RI	0,04	0	0	0	0	0,04	0	ne	ne	ne	ne
Z140	BI	0,22	0	0	0	0,01	0,21	0	ne	ne	ne	ne
Z141	BI	0,16	0	0	0	0,16	0	0	ne	ne	ne	ne
Z142	BI	0,10	0	0	0	0	0,10	0	ne	ne	ne	ne
Z143	BI	0,23	0	0	0	0,18	0,05	0	ne	ne	ne	ne
Z144	BI	0,20	0	0	0,18	0	0,02	0	ne	ne	ne	ne
Z146	BI	0,10	0	0	0	0	0,10	0	ne	ne	ne	ne
Z147	BI	0,10	0	0	0	0	0,10	0	ne	ne	ne	ne
Z157	VZ	0,09	0	0	0	0	0,09	0	ne	ne	ne	ne
Σ		2,30	0	0	0,62	0,35	1,33					

Navržená redukce záboru včetně změny využití plochy

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace zemědělskou půdou	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z6	MN	0,26	0	0	0	0	0,26	0	ne	ne	ne	ne
Z23	AZ	0,19	0	0	0	0	0,19	0	ne	ne	ne	ne
Z25	MN	0,24	0	0	0	0	0,13	0	ne	ne	ne	ne
Z30	MN	0,04	0	0	0	0	0,04	0	ne	ne	ne	ne
Z31	MN	0,37	0	0	0	0	0,37	0	ne	ne	ne	ne
Z34	AZ	0,07	0	0	0	0	0,07	0	ne	ne	ne	ne
Z46	AZ	0,09	0	0	0	0	0,09	0	ne	ne	ne	ne
Z72	AZ	0,36	0	0	0	0	0,36	0	ne	ne	ne	ne
Z76	MN	0,39	0	0	0	0	0,39	0	ne	ne	ne	ne
Z88	MN	0,20	0	0	0	0	0,20	0	ne	ne	ne	ne
Z102	BI	0,44	0	0	0,44	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z102	AZ	0,25	0	0	0,25	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		2,90	0	0	0,80	0,00	2,10					

Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor	0	0	0,62	0,35	1,33	2,30
Redukce záboru	0	0	0,80	0	2,10	2,90

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna územního plánu vytváří nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu v několika lokalitách města, přičemž důvodem pro většinu těchto záborů jsou nové záměry na výstavbu rodinných domů, v jednom případě pro rekreační využití. Všechny tyto předpokládané zábory půdního fondu jsou navrhovány na méně kvalitních půdách (nejsou zabírány půdy s I. a II. třídou ochrany) a

největší zábor je na půdě s V. třídou ochrany. Dále je zabírána půda s III. a IV. třídou ochrany. Ve všech lokalitách, ve kterých změna územního plánu navrhuje předpokládané zábory půdního fondu, nedochází k dopadům na intenzivní zemědělskou produkci, jelikož dotčené pozemky jsou využívány extenzivně a jako louky či trvalé travní porosty. Výše uvedeným řešením jsou minimalizovány negativní dopady na primární sektor a zemědělský půdní fond jako celek a je respektován veřejný zájem na ochranu půdního fondu.

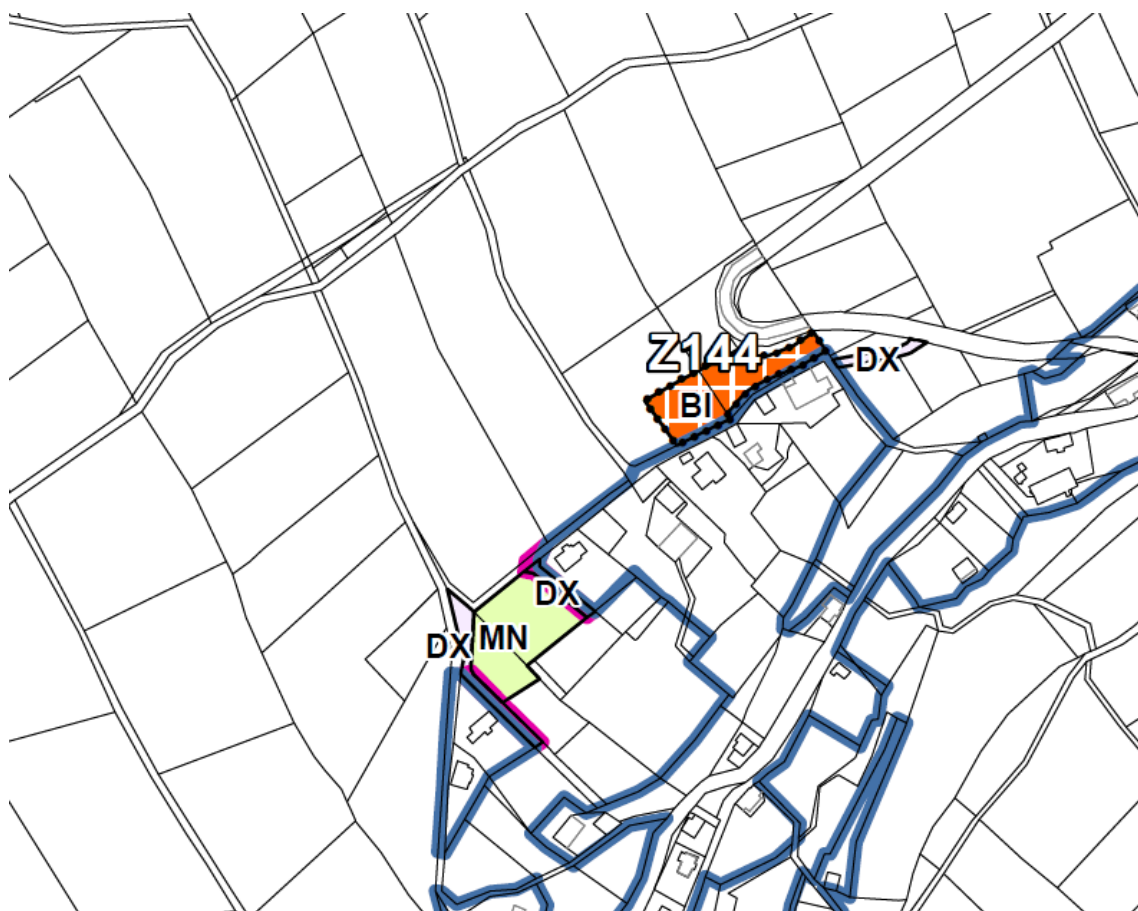
Všechny zastavitelné plochy, které jsou navrženy změnou územního plánu a které vytváří nové požadavky na zábor půdního fondu jsou vymezeny v takové lokalitě, aby navazovaly na zastavěné území, čímž je minimalizováno riziko vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Dále jsou řešené plochy navrženy v dostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury, ať už přímo v předmětné ploše nebo je návaznost zajištěna ze sousedních pozemků, čímž jsou v případě všech ploch vytvořeny podmínky pro naplnění veřejného zájmu na hospodárné a účelné vynakládání veřejných prostředků a veřejné infrastruktury.

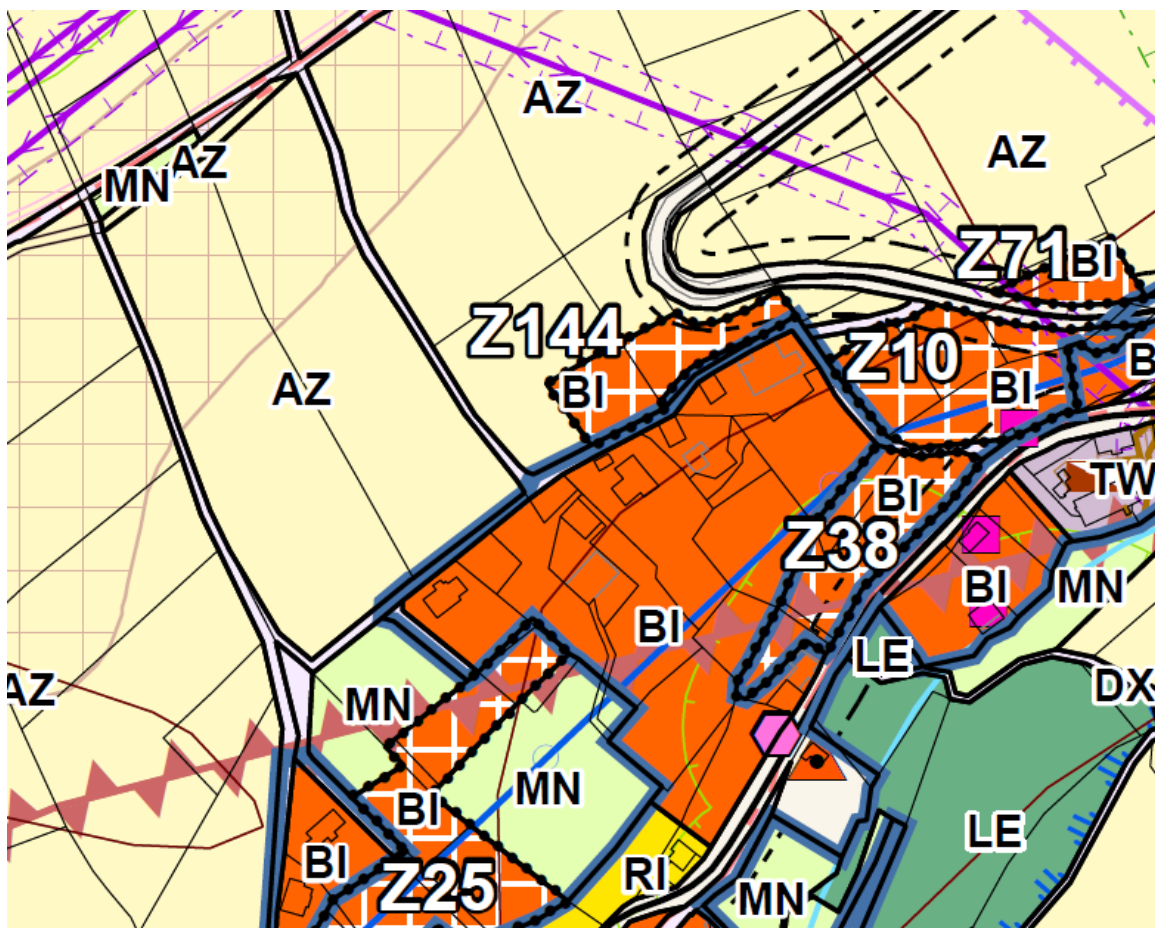
Aby byl respektován veřejný zájem na ochranu zemědělského půdního fondu, jsou všechny nově navržené zábory půdního fondu kompenzovány a tyto kompenzace o cca 0,8 ha převyšují nové zábory půdního fondu.

Zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu svou koncepcí a vymezením respektují zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona 334/1992 Sb., kdy je kladen důraz na odnímání půdy méně kvalitní. Změna územního plánu též nově vymezením zastavitelných ploch minimalizuje důsledky na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje zemědělské účelové komunikace. Navržené řešení je podrobně zdůvodněno takto:

Plocha Z144 je změnou územního plánu v rozsahu částí pozemku parc. č. 259/3, 259/4 a, 259/7 v k. ú. Stará ves u Vysokého nad Jizerou nově navržena za účelem bydlení individuálního. Celkově dochází k záborům 0,20 ha, z čehož je většina záborů (0,18 ha) na půdách se III. třídou ochrany a zbývající 0,02 ha na půdách s V. třídou ochrany. Pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu dvou rodinných domů, čímž se zajistí efektivní využití území a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti využíván zemědělsky jako trvalý travní porost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dvou rodinných domů při okraji zástavby Staré Vsi a její umístění vhodně doplňuje stávající rozvojové plochy a dotváří urbanistickou koncepci rozvoje Staré Vsi. Zastavitelná plocha má výhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, jelikož přímo sousedí s místní komunikací a rozvíjí tak ulicový charakter zástavby, který v místní části charakterizují domy okolo obou stran silnic. Plocha má ze sousedních pozemků možné napojení na technickou infrastrukturu, která se bude od stávajících vedení rozvíjet z důvodu rostoucí zástavby v předmětné lokalitě. Lze tedy konstatovat, že samotná zastavitelná plocha nevytváří významné požadavky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a naplňuje veřejný zájem právě na efektivní vynakládání těchto prostředků. V neposlední řadě je dalším důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.

Na základě požadavku pořizovatele byla prověřena nutnost stanovení etapizace pro dotčenou plochu a s ohledem na její vymezení bylo shledáno, že z hlediska rozvoje obce i z hlediska urbanistického není stanovení etapizace potřebným, a to hned ze dvou úhlů pohledu. Prvním je skutečnost, že plocha je navržena pro realizaci dvou rodinných domů u a z tohoto ohledu je stanovení etapizace nadbytečné, protože rodinné domy budou vzájemně odděleny a fungovat jako samostatné entity a výstavbu jednoho nelze podmiňovat výstavbou druhého. Současně místní podmínky z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevyvolávají požadavek na určení pořadí (tedy etapizace) výstavby. Druhým úhlem pohledu je možnost stanovení etapizace z hlediska rozvoje celé lokality Staré Vsi u Vysokého nad Jizerou, a i v tomto případě nelze etapizaci stanovit, protože se v případě všech zastavitelných ploch v této lokalitě jedná o plochy soukromých vlastníků a rozvojové záměry na sobě nezávislých osob. Proto nelze výstavbu jedné soukromé osoby podmínit tím, že by nejdříve musela stavět jiná soukromá osoba. Jednalo by se o omezení vlastnického práva a neproporcionální omezení jednoho vlastníka na úkor ostatních.





26.06.2023

Pořizovatel k posouzení zpracovatele dále dodává, že na základě předchozího dohodovacího řízení byly vypuštěny zastavitelné plochy Z140, Z141 a Z143 o něž bude snížen zábor půdního fondu. Tuto skutečnost nemohl zpracovatel v individuálním posouzení plochy Z144 posoudit, neboť neměl k dispozici závěry dohodovacích jednání k ostatním zastavitelným plochám.

17.7.2023

Orgán ochrany ZPF souhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z144 pro plochy bydlení ve výšce uvedeném a zakresleném rozsahu (0,20 ha). Úprava a vyhodnocení plochy byly provedeny zpracovatelem změny územního plánu. Plocha Z144 je vymezena při okraji zástavby Staré Vsi od komunikace č. 2887 v návaznosti na místní komunikaci na p.p.č. 1201/4, 1346/1, 1345, 1398, 259/6 v k.ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou. Plocha je dle posouzení vymezena v nezbytném rozsahu. Kompenzací za plochu jsou navrženy zastavitelné plochy BV23 a BV72. Dle vyhodnocení je ve Změně č. 1 navrhován zábor ZPF 1,69 ha, a zpět je do nezastavitelných ploch vráceno 2,90 ha. Na základě předloženého zdůvodnění lze z hlediska ochrany ZPF s navrženou plochou Z144 souhlasit.

Plocha byla odsouhlasena.

15.08.2023

Pořizovatel a určený zastupitel souhlasí s doplněním stanoviska dotčeným orgánem. Takto oboustranně dohodnutý návrh je založen ve spise změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a elektronicky podepsaný bude zaslán dotčenému orgánu.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 10

Požadavek úpravu rozsahu zastavitelné plochy Z144 dle zákresu. Zastavitelná plocha bude mít výměru 2094 m² (stav katastrální mapy k 06.12.2022). Jako kompenzace vymezení zastavitelné plochy byly stanoveny zastavitelné plochy BV23 a BV72 v již zpracovaném rozsahu.



Bod 2 stanoviska dotčeného orgánu byl vyhodnocen, tak jak je uvedeno výš s uvedením jednotlivých požadavků.

3. Uplatňuje připomínku k vymezení zastavěného území na pozemkové parcele č. 234/1 v k.ú. Sklenařice.

Odůvodnění: Zastavěné území není vymezeno dle původní zastavitelné plochy dle platného územního plánu (Z7).

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu se vztahuje k části, která je součástí změny územního plánu, v tomto případě dochází ke změně zastavitelné plochy na plochu stabilizovanou a s tím spojená úprava hranice zastavěného území.

Zpracovatel v rámci odůvodnění ke změně vymezení plochy uvedl: „o Pozemek parc. č. st. 408 a pozemek parc. č. 234/1 a byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domu s navazující zahradou a dále pozemek parc. č. 234/13 byl zařazen do zastavěného území jako plocha DX (plocha Z7).“ Konkrétní zdůvodnění proč byl zařazen celý pozemek a ne jen část zařazená do zastavitelné plochy nebylo uvedeno.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 11

Požadavek na prověření rozsahu zařazení pozemku p. č. 234/1 v k. ú. Sklenařice do stabilizované plochy bydlení v celém rozsahu, nikoli jen části v rozsahu zastavitelné plochy BV Z7.

4. Uplatňuje připomínky k uváděným katastrálním územím.

Odůvodnění: V některých návrzích (změnách) nejsou uváděna odpovídající katastrální území. Při kontrole nejsou některé pozemky dohledatelné: např. nesprávně uvedené k.ú. Tříč u parc. č. st. 375, nesprávně uvedené katastrální území Vysoké nad Jizerou p.p.č. 2177/2, nesprávně uvedené k.ú. Vysoké nad Jizerou u p.p.č. 108.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu se vztahuje k části, která je součástí změny územního plánu, v tomto se jedná o citace části odůvodnění změny územního plánu, ve kterých dotčený orgán spatřuje nepřesnosti.

Správní orgán prověřil uvedení st. p. č. 375 v k. ú. Tříč a zjistil, že v části odůvodnění zpracované autorizovanou osobou je pozemek uveden správně, jedná se o katastrální území Tříč a stavební parcelu č. 375. Rovněž je v této souvislosti uveden správně sousední pozemek p. č. 950/1 a označení zastavitelné plochy BV/11. Správní orgán rovněž prověřil výskyt čísla „375“ v dalších textových částech dokumentace a zjistil, že toto číslo se jinde nenachází.

Správní orgán prověřil uvedení pozemkové p. č. 2177/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a zjistil, že v rámci textové části odůvodnění se toto označení pozemku vyskytuje, přičemž tento pozemek existuje i v rámci evidenci katastru nemovitostí. Z dalšího textu však vyplývá, že pozemek má vazbu na nově vymezenou zastavitelnou plochu Z142, tedy na pozemkovou 2177/2 v k. ú. Tříč. Správní orgán proto nechal prověřit označení katastrálních území ve vazbě na pozemek p. č. 2177/2.

Správní orgán prověřil uvedení pozemkové p. č. 108 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a zjistil, že v rámci textové části odůvodnění se toto označení pozemku vyskytuje, přičemž tento pozemek existuje i v rámci evidenci katastru nemovitostí. Z dalšího textu však vyplývá, že pozemek má vazbu na nově vymezenou zastavitelnou plochu Z138, tedy na pozemkovou 108 v k. ú. Tříč. Správní orgán proto nechal prověřit označení katastrálních území ve vazbě na pozemek p. č. 108.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 12

Požadavek na prověření uvedení katastrálních území s vazbou na pozemkovou p. č. 2177/2.

Požadavek na prověření uvedení katastrálních území s vazbou na pozemkovou p. č. 108.

5. Požaduje zdůvodnit zařazení pozemků p.č. 569 a 592 v k.ú. Vysoké nad Jizerou do ploch BI. Dle posouzení se jedná o pozemky ve volné krajině bez zřejmé funkce pro bydlení.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán prověřil požadavek dotčeného orgánu na zařazení pozemkové p. č. 569 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a zjistil, že požadavek vyplynul ze zpracovaného a schváleného zadání (zprávy o uplatňování územního plánu). Opětovným prověřením využití pozemku však zjistil, že se dle evidence katastru nemovitostí jedná o objekt občanské vybavenosti, konkrétně o horní objekt lyžařského vleku. Z leteckých snímků bylo rovněž ověřeno, že se nejedná o novou stavbu, ale objekt, který je v území dlouhodobě. Lyžařský vlek je provozovaný, a proto je třeba stavbu zařadit do stabilizované plochy odpovídající skutečnému využití. S ohledem na zařazení obdobných staveb na území obce se předpokládá plocha občanského vybavení – sport (OS).

Správní orgán prověřil požadavek dotčeného orgánu na zařazení pozemkové p. č. 592 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a zjistil, že požadavek vyplynul ze zpracovaného a schváleného zadání (zprávy o uplatňování územního plánu). Opětovným prověřením využití pozemku však zjistil, že dle katastru nemovitostí pro pozemek veden způsob využití objekt k bydlení. Skutečné využití pozemku však evidenci katastru nemovitostí neodpovídá a nachází se na něm vzrostlá zeleň a kamení, které nevykazuje známky stavby. Celkově tak daný pozemek má charakter plochy v nezastavěném území a proto se navrhuje prověření možnosti vymezení plochy změn v krajině. S ohledem na okolní plochu se předpokládá plocha změny v krajině – plocha zemědělská (AZ).¹

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 13

Požadavek na prověření vymezení plochy bydlení na pozemkové p. č. 569 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, správní orgán předpokládá zařazení do plochy občanského vybavení – sport (OS).

Požadavek na prověření vymezení plochy bydlení na pozemkové p. č. 592 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, správní orgán předpokládá zařazení do plochy změny v krajině – plocha zemědělská (AZ).

6. Požaduje do Tabulky 1 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. k přehledům změnových ploch doplnit katastrální území pro přehlednost a následné orientaci v mapě.

Vyhodnocení stanoviska

Plochy jsou v rámci tabulky identifikovány svým označením např. „Z27“. Vzhledem k množství ploch a s ohledem na skutečnost, že dělení po katastrálních územích není ničím předepsána, nelze zpracovateli uložit povinnost dělení tabulky dle katastrálních území.

Ze stanoviska nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace.

7. Požaduje do grafické části Změny č. 1 u ploch navržených ke kompenzaci připsat jakýkoliv index, který by zřetelně informoval, že se jedná o plochu přeřazenou ze zastavitelných do nezastavitelných ploch. Tento požadavek je uplatněn z důvodu jednodušší identifikace změn v mapovém záznamu.

Vyhodnocení stanoviska

Obsah dokumentace změny územního plánu je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tzn. rovněž dle náležitostí jednotného standardu územně plánovací dokumentace, který stanovuje nejen povinný obsah, ale i jeho grafické znázornění, včetně vzhledu a uspořádání popisků. Soulad zpracování dokumentace s jednotným standardem je kontrolováno pomocí tzv. ETL nástroje ministerstvem před vydání dokumentace a bez úspěšné kontroly není možné změnu územního plánu vydat.

Správní orgán proto nemůže vyhovět dotčenému orgánu v požadavku na individuální úpravu vzhledu dokumentace a to ani doplnění indexů u popisu ploch nebo dokonce změny grafického zobrazení.

Ze stanoviska nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace.

Na základě výše uvedených skutečností orgán ochrany ZPF nesouhlasí s Návrhem 1. Změny ÚP Vysoké nad Jizerou a požaduje zdůvodnění návrhů Změny č. 1 z hlediska ochrany ZPF a dopracování dokumentace.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán vedl s dotčeným orgánem dohodovací řízení ve věci vymezení nových zastavitelných ploch a navržených kompenzací, výsledky těchto dohod jsou uvedeny výše v jednotlivých částech stanoviska. Výše uvedené závěry jsou pak vzájemnou dohodou správního orgánu vydávajícího změnu územního plánu a dotčeného orgánu.

A.d) Dílčí stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a dále jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu uplatňuje toto stanovisko:

Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou (předloženému k veřejnému projednání konanému dne 26. 9. 2022) žádné připomínky.

Odůvodnění:

K navrhovaným pokynům pro zpracování Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou bylo vydáno stanovisko č. j. KULK 82808/2020 ze dne 12. 11. 2020, v němž nebyl uplatněn požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Předložený návrh k veřejnému projednání neobsahuje žádné nové podněty, které by umožnily umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů a které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Dostatečná ochrana životního prostředí bude zajištěna dodržením požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel na základě stanoviska zajistí úpravu daných částí dokumentací.

A.e) Dílčí stanovisko z hlediska vodního zákona

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

A.f) Dílčí stanovisko z hlediska lesního zákona

Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

A.g) Dílčí stanovisko z hlediska prevence závažných havárií

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh 1. Změny ÚP Vysoké nad Jizerou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

A.h) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany ovzduší

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu 1. Změny ÚP Vysoké nad Jizerou připomínek.

Odůvodnění:

Předmětný „Návrh 1. Změny ÚP Vysoké nad Jizerou“ nenavrhuje žádné funkční využití, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

A.i) Dílčí stanovisko z hlediska pozemních komunikací

KÚ LK, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK OSH“), příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel žádost o uplatnění stanoviska k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou k veřejnému projednání.

KÚ LK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro veřejné projednání za podmínky, že bude opraveno následující:

Územní plán Vysoké nad Jizerou - změna č. 1 - Změnový text:

KÚ LK OSH požaduje zapracovat do textové části dokumentace (kap. 4.1) tyto požadavky:

- U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí - silnice II/290, III/2887, III/2895 a III/29063 vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky - pokud nejsou již vybudovány.

- Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnice II/289, II/290, III/2887, III/2895, III/29058, III/29062 a III/29063, které mají návrhovou kategorií šířku S7,5/60.

Vyhodnocení stanoviska

Jedná se o požadavek dotčeného orgánu, vůči části územního plánu, který není změnou měněn. Dle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona se „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“

Dotčený orgán nemůže uplatnit stanovisko k neměněné části a nahradit jím řádný návrh na změnu územního plánu, nebo vyjádření k projednávanému zadání či zprávě o uplatňování územního plánu.

Správní orgán rovněž prověřil, že již vymezené veřejně prospěšné stavby, které jsou navrženy za účelem realizace chodníků, nejsou změnou č. 1 rušeny nebo měněny.

Požadavek dotčeného orgánu nemohl být nijak zohledněn.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

KÚ LK OSH konstatuje, že v územně-plánovací dokumentaci chybí seznam návrhových ploch s funkcí bydlení (které však nejsou předmětem změny č. 1), u kterých bude uvedeno, že se nacházejí v ochranném pásmu silnice. Jedná se o plochy bydlení individuální (BI) a bydlení smíšené (SM):

- silnice II/290: Z54 BI, Z77 SM,

- silnice III/2887: Z10 BI, Z24 BI, Z71 BI, Z138 BI,

- silnice III/2895: Z21 BI, Z22 BI, Z29 BI, Z120 BI,

- silnice III/29063: Z43 BI, Z44 BI, Z55 BI, Z57 BI, Z58 BI, Z59 BI, Z60 BI, Z108 BI.

Vyhodnocení stanoviska

Jedná se o požadavek dotčeného orgánu, vůči části územního plánu, který není změnou měněn. Dle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona se „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“

Dotčený orgán nemůže uplatnit stanovisko k neměněné části a nahradit jím řádný návrh na změnu územního plánu, nebo vyjádření k projednávanému zadání či zprávě o uplatňování územního plánu.

Správní orgán nadto dodává, že Krajský úřad Libereckého kraje do doby zpracování změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou jako poskytovatel údajů dle stavebního zákona nepředal ochranná pásma silnic, které následně sám požaduje zohlednit a vyhodnotit. Přes tuto překážku jsou ochranná pásma silnic součástí koordinačního výkresu. Jako zdroj těchto dat jsou pak územně analytické podklady Městského úřadu Semily, který ochranná pásma za Krajský úřad Libereckého kraje zpracoval. Na základě koordinačního výkresu pak lze pak vyčíst, jaké zastavitelné plochy a v jaké rozsahu jsou ochranným pásmem silnice dotčeny.

Vzhledem k tomu, že dotčeným orgánem nebyly stanoveny podmínky využití plochy v ochranném pásmu silnice, není důvod, aby byl seznam ploch uveden ve výrokové části. Požadavek na stanovení podmínek nebyl uplatněn ani v rámci zadání změny č. 1 územního plánu.

Požadavek dotčeného orgánu nemohl být nijak zohledněn.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

KÚ LK OSH požaduje doplnit do územně-plánovací dokumentace skutečnost u návrhové plochy s funkcí bydlení Z102 BI, která je předmětem změny č. 1, že se nachází v ochranném pásmu silnice, a to silnice III/2887.

Vyhodnocení stanoviska

Jedná se o požadavek dotčeného orgánu, vůči části územního plánu, který je měněn změnou územního plánu. Územní plán nově vymezuje zastavitelnou plochu Z102.

Dotčený orgán požaduje do územně plánovací dokumentace doplnit, že plocha Z102 se nachází v ochranném pásmu silnice. Přestože Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný poskytovatel ochranných pásem silnic II. a III. třídy neposkytl od roku 2007 příslušné údaje o území, na základě kterých by bylo možné ochranné pásmo zobrazit, byly pro zpracování dokumentace změny č. 1

Územního plánu Vysoké nad Jizerou využity data zpracované Městským úřadem Semily v rámci územně analytických podkladů.

Koordinační výkres obsahuje znázornění ochranného pásma silnice a to i na zastavitelné ploše Z102. Vzhledem k tomu, že dotčený orgán nestanovil žádnou podmínku využití z důvodu výskytu ochranného pásma silnice, není důvod pro doplnění této informace do výrokové části územního plánu.

Požadavek dotčeného orgánu nemohl být nijak zohledněn.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Územní plán Vysoké nad Jizerou – změna č. 1 – grafická část – Koordinační výkres:

KÚ LK OSH požaduje doplnit v koordinačním výkresu u krajských silnic jejich označení a návrhovou kategorií šířku.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na doplnění koordinačního výkresu o označení silnic II. a III. třídy a návrhové kategorií šířky.

Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 14

Požadavek na doplnění koordinačního výkresu o označení silnic II. a III. třídy a návrhové kategorií šířky.

Dále se KÚ LK OSH domnívá, že plocha s označením Z30 BI nemá být vyznačena, jelikož v Změnovém textu na str. 7, kap. 3.1.1. je vyškrtnuta.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán prověřil upozornění dotčeného orgánu a zjistil, že v koordinačním výkresu se nachází popis zastavitelné plochy Z30, přičemž tato plocha je zcela změnou územního plánu vypuštěna. Správní orgán proto uplatnil vůči zpracovateli požadavek na prověření zpracování změny plochy Z30 ve změně územního plánu.

Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 15

Požadavek na vypuštění popisku zastavitelné plochy Z30 z koordinačního výkresu, případně prověření důvodu jejího ponechání.

A.j) Dílčí stanovisko nadřízeného orgánu

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b

odst. 4 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

B) Státní pozemkový úřad

Stanovisko značky SPU 326052/2022, SP1446/2022-541201 ze dne 06.09.2022 doručené dne 07.09.2022 a vedené pod č. j. SÚ/2930/23

Přepis stanoviska:

Správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. vydává Státní pozemkový úřad podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí za podmínek uvedených v bodu B. tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel dne 10. 08. 2022 od Městského úřadu Semily Oznámení veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pořizovaného zkráceným postupem.

Od svých věcně a místně příslušných organizačních jednotek získal k návrhu tato odborná stanoviska:

B.a) Stanovisko Státního pozemkového úřadu (SPÚ), KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočky Semily

K předloženým podkladům nemáme žádných připomínek. V k. ú. Vysoké nad Jizerou dosud neproběhly, neprobíhají ani v blízké době neplánujeme zahájení pozemkových úprav.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

B.b) Stanovisko SPÚ, oddělení vodohospodářských staveb

z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím pozemků) vydal toto stanovisko:

Stanovisko k dotčení melioračních staveb 1(vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Ing. Adam Matouš tel.: 727 956 381)

V zájmovém území ÚP Vysoké nad Jizerou evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížeč WMS1 služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce. Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
- Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán vyhodnotil požadavky dotčeného orgánu označené jako bod 1 až 5, k nimž dále uvádí:

ad bod 1 a 2) Vzhledem k tomu, že v rámci koordinačního výkresu nejsou zakresleny hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), je potřeba jejich umístění prověřit ve vztahu v nově vymezenými zastavitelnými plochami. Tyto hlavní odvodňovací zařízení budou posouzeny s ohledem na jejich manipulační šířku 4 m od osy potrubí na obě strany u zakrytých HOZ a 6 m oboustranný manipulační pruh u otevřených HOZ.

Z této části stanoviska vyplynul požadavek:

Požadavek č. 16

Požadavek na prověření hlavních odvodňovacích zařízení ve vztahu k nově vymezeným zastavitelným plochám. Tyto hlavní odvodňovací zařízení budou posouzeny s ohledem na jejich

manipulační šířku 4 m od osy potrubí na obě strany u zakrytých HOZ a 6 m oboustranný manipulační pruh u otevřených HOZ.

ad bod 3) Podrobnost územního plánu neřeší nakládání s likvidací odpadních vod ani dešťových vod z individuálních zdrojů. Změnou územního plánu ani původní dokumentací nejsou navrženy žádné kanalizační řady, které by byly zakončeny v hlavních odvodňovacích zařízeních, ani jiných opatřeních pro zlepšování úrodnosti půdy.

Z této části stanoviska nevyplynul požadavek na úpravu dokumentace

ad bod 4) Podrobnost územního plánu neřeší individuální výsadbu rostlin. Vzhledem k tomu, že hlavní odvodňovací zařízení nejsou součástí koordinálního výkresu požaduje se prověřit jejich možný střet s plochou změny v krajině „MN“ a to s ohledem na vzdálenost 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Z této části stanoviska vyplynul požadavek:

Požadavek č. 17

Požaduje se prověřit možný střet hlavních odvodňovacích zařízení s plochou změny v krajině „MN“ a to s ohledem na vzdálenost 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

ad bod 5) změnou č. 1 nejsou navrhovány ani upravovány umístění územních systémů ekologické stability. Požadavek nevyvolal úpravu dokumentace.

Z této části stanoviska nevyplynul požadavek na úpravu dokumentace

Do územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.

Z této části stanoviska vyplynul požadavek:

Požadavek č. 18

Požadavek na zakreslení hlavních odvodňovacích zařízení v grafické části koordinálního výkresu. Nyní jsou zobrazeny pouze v legendě.

Požadavek na označení identifikačních čísel (ID) jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení.

Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.

Při provádění výsadby na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu

shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

K návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nemáme jiné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Z této části stanoviska nevyplynul požadavek na úpravu dokumentace

C) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily

Stanovisko č. j. HSLI-1709-3/SM-2022 ze dne 16.08.2022 doručené dne 19.08.2022 a vedené pod č. j. SÚ/2931/23

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (dále jen „HZS LK“) obdržel dne 10. 8. 2022 žádost o vydání stanoviska k výše uvedené dokumentaci a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k ní vydává následující koordinované stanovisko dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán Vysoké nad Jizerou – změna č. 1. textová a grafická část
- výše uvedené právní předpisy

HZS LK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému “

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán Vysoké nad Jizerou – změna č. 1. textová část
- výše uvedené právní předpisy

Závěr

HZS LK na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Ze stanoviska nevyplynul požadavek

D) Městský úřad Semily, odbor životního prostředí

Stanovisko č. j. ŽP/2091/22 ze dne 29.09.2022 doručené dne 29.09.2022 a vedené pod č. j. SÚ/3296/22

Přepis stanoviska:

Městskému úřadu Semily, odboru životního prostředí bylo dne 10. 08. 2022 doručeno oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pořizovaného zkráceným postupem, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu ve shora uvedené věci do 7 dnů ode dne veřejného projednání dne 26. 09. 2022. Výzva je doložena „Návrhem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou, (dostupná na www.semilv.cz. odkaz: Městský úřad - Územní plánování - Územní plány obcí - Vysoké nad Jizerou). Podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplnění, podává Městský úřad Semily, odbor životního prostředí ve věci následující (závazné) stanovisko:

D.a) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pořizovaného zkráceným postupem vydává následující stanovisko:

- 1) K vymezeným plochám přestavby nemáme připomínky.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody konstatuje, že využitím ploch uvnitř zastavěného území není v rozporu se zájmy ochrany přírody v kompetenci zdejšího úřadu.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Ze stanoviska nevyplynul požadavek

- 2) K nově vymezeným plochám BI (mimo plochy BI v plochách přestavby), které se dotýkají zájmů ochrany přírody, uplatňujeme stanovisko následující:

Plocha BI Z144 - nesouhlasíme z vymezením.

Odůvodnění: Plocha Z144 vybíhá mimo zastavěné území, zasahuje do zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku. Pozemek druhu zahrada je v současnosti udržován společně s okolními trvale travními porosty. Orgán ochrany přírody je toho názoru, že vymezením pozemku se naruší hranice zastavěného území, které jsou v krajině nezaměnitelně vymezeny ostatní plochou, druhu ostatní komunikace. Návrh je v rozporu se zásadami na zachování ochrany volné krajiny.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán se neztotožnil se závěrem dotčeného orgánu z hlediska nesouhlasu s vymezením zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu svolal s dotčeným orgánem dohodovací řízení, kde byly jednotlivé plochy opětovně projednány a podrobně zdůvodněny z hlediska možných záborů a kompenzací. Výsledkem dohodovacího řízení je písemnost ze dne 19.09.2023 vedená pod č. j. SÚ/2377/23 označená jako „Dohodovací řízení k veřejnému projednání vedeného zkráceným postupem Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou – orgán ochrany přírody a krajiny. Zastavitelná plocha Z144, Z141 a Z138 – dohodnuté znění“

K ploše Z144 byla uzavřena tato dohoda:

Z 144

Jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy bydlení. Vlastník nepožaduje vymezení plochy celého pozemku, ale postačuje plocha nezbytná pro výstavbu rodinného domu, tj. okolo 1000 m².

Přepis odůvodnění nesouhlasného stanoviska:

Z hlediska ochrany plocha Z144 vybíhá mimo zastavěné území, zasahuje do zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku. Pozemek druhu zahrada je v současnosti udržován společně s okolními trvale travními porosty. Orgán ochrany přírody a krajiny je toho názoru, že vymezením pozemku se naruší hranice zastavěného území, které jsou v krajině nezaměnitelně vymezeny ostatní plochou, druhu ostatní komunikace. Návrh je v rozporu se zásadami na zachování ochrany volné krajiny.

Návrh řešení:

Úprava hranic plochy Z144 a propojení zastavitelné plochy s hlavní silnicí.

Podrobně:

Návrh původní plochy, vymezen o výměře 1000 m², byl posunut směrem k hlavní komunikaci. Nově vymezená část směrem ke komunikaci má pak výměru 1064 m². Celá zastavitelná plocha Z144 je vymezená pro umístění dvou rodinných domů. Celkově je vymezena zastavitelná plocha o výměře 2064 m².

Navržený zábor

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z144	9.36.24 9.36.44	0,2064	0	0	0,1776	0	0,0288

Navrhovaný stav



Zábory ZPF



Kompenzace plochy:

Kompenzace zastavitelné plochy Z144 považuje pořizovatel za adekvátní. Změnou územního plánu je navrhován zábor 1,69 ha zemědělské půdy a navrhováno vypuštění, tedy navrácení do zemědělské půdy 2,90 ha.

Pořizovatel dále poukázal na skutečnost doby platnosti územního plánu, tedy 8 let od zpracování dokumentace. Udržení dokumentace územního plánu obce/města po takovou dobu je dobrým příkladem stability území a dobře zpracované koncepce územního plánu. Přes tuto skutečnost musela nastat doba, kdy je nutné provést změny. Předložená změna č. 1 je minimalistická a upravuje pouze jednotlivé plochy/pozemky nikoli celkovou koncepcí území.

Pořizovatelem byla rovněž zvažována možnost stanovení etapizace zastavění zastavitelné plochy Z144 – nedoporučeno, viz stanovisko zpracovatele dokumentace.

Posouzení úprav zpracovatelem (autorizovanou osobou, červen 2023)

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

Předmětem změny územního plánu je zpracování požadavků vyplývajících z 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Změnou byly řešeny požadavky na úpravu vymezení zastavěného území, na převod zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované v místech, kde došlo k jejich využití, a na vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení. Dále byly změnou řešeny požadavky na úpravu vymezení stabilizovaných ploch lesních a ploch smíšených

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (nový zábor včetně změny využití plochy)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z27	BI	0,22	0	0	0	0	0,22	0	ne	ne	ne	ne
Z102	BI	0,44	0	0	0,44	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z138	BI	0,40	0	0	0	0	0,40	0	ne	ne	ne	ne
Z139	RI	0,04	0	0	0	0	0,04	0	ne	ne	ne	ne
Z140	BI	0,22	0	0	0	0,01	0,21	0	ne	ne	ne	ne
Z141	BI	0,16	0	0	0	0,16	0	0	ne	ne	ne	ne
Z142	BI	0,10	0	0	0	0	0,10	0	ne	ne	ne	ne
Z143	BI	0,23	0	0	0	0,18	0,05	0	ne	ne	ne	ne
Z144	BI	0,20	0	0	0,18	0	0,02	0	ne	ne	ne	ne
Z146	BI	0,10	0	0	0	0	0,10	0	ne	ne	ne	ne
Z147	BI	0,10	0	0	0	0	0,10	0	ne	ne	ne	ne
Z157	VZ	0,09	0	0	0	0	0,09	0	ne	ne	ne	ne
Σ		2,30	0	0	0,62	0,35	1,33					

Navržená redukce záboru včetně změny využití plochy

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z6	MN	0,26	0	0	0	0	0,26	0	ne	ne	ne	ne
Z23	AZ	0,19	0	0	0	0	0,19	0	ne	ne	ne	ne
Z25	MN	0,24	0	0	0	0	0,13	0	ne	ne	ne	ne
Z30	MN	0,04	0	0	0	0	0,04	0	ne	ne	ne	ne
Z31	MN	0,37	0	0	0	0	0,37	0	ne	ne	ne	ne
Z34	AZ	0,07	0	0	0	0	0,07	0	ne	ne	ne	ne
Z46	AZ	0,09	0	0	0	0	0,09	0	ne	ne	ne	ne

Z72	AZ	0,36	0	0	0	0	0,36	0	ne	ne	ne	ne
Z76	MN	0,39	0	0	0	0	0,39	0	ne	ne	ne	ne
Z88	MN	0,20	0	0	0	0	0,20	0	ne	ne	ne	ne
Z102	BI	0,44	0	0	0,44	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z102	AZ	0,25	0	0	0,25	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		2,90	0	0	0,80	0,00	2,10					

Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor	0	0	0,62	0,35	1,33	2,30
Redukce záboru	0	0	0,80	0	2,10	2,90

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna územního plánu vytváří nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu v několika lokalitách města, přičemž důvodem pro většinu těchto záborů jsou nové záměry na výstavbu rodinných domů, v jednom případě pro rekreační využití. Všechny tyto předpokládané zábory půdního fondu jsou navrhovány na méně kvalitních půdách (nejsou zabírány půdy s I. a II. třídou ochrany) a největší zábor je na půdě s V. třídou ochrany. Dále je zabírána půda s III. a IV. třídou ochrany. Ve všech lokalitách, ve kterých změna územního plánu navrhuje předpokládané zábory půdního fondu, nedochází k dopadům na intenzivní zemědělskou produkci, jelikož dotčené pozemky jsou využívány extenzivně a jako louky či trvalé travní porosty. Výše uvedeným řešením jsou minimalizovány negativní dopady na primární sektor a zemědělský půdní fond jako celek a je respektován veřejný zájem na ochranu půdního fondu.

Všechny zastavitelné plochy, které jsou navrženy změnou územního plánu a které vytváří nové požadavky na zábor půdního fondu jsou vymezeny v takové lokalitě, aby navazovaly na zastavěné území, čímž je minimalizováno riziko vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Dále jsou řešené plochy navrženy v dostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury, ať už přímo v předmětné ploše nebo je návaznost zajištěna ze sousedních pozemků, čímž jsou v případě všech ploch vytvořeny podmínky pro naplnění veřejného zájmu na hospodárné a účelné vynakládání veřejných prostředků a veřejné infrastruktury.

Aby byl respektován veřejný zájem na ochranu zemědělského půdního fondu, jsou všechny nově navržené zábory půdního fondu kompenzovány a tyto kompenzace o cca 0,8 ha převyšují nové zábory půdního fondu.

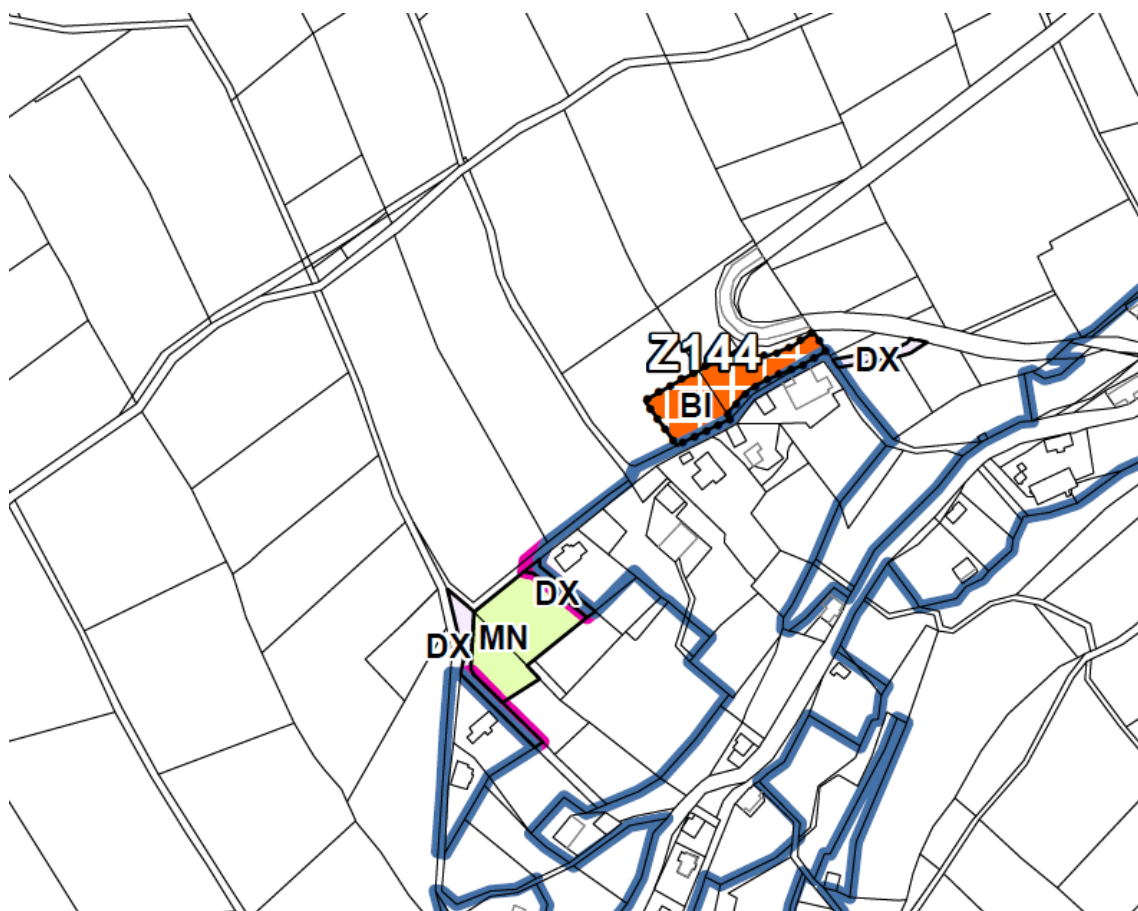
Zdůvodnění dohody

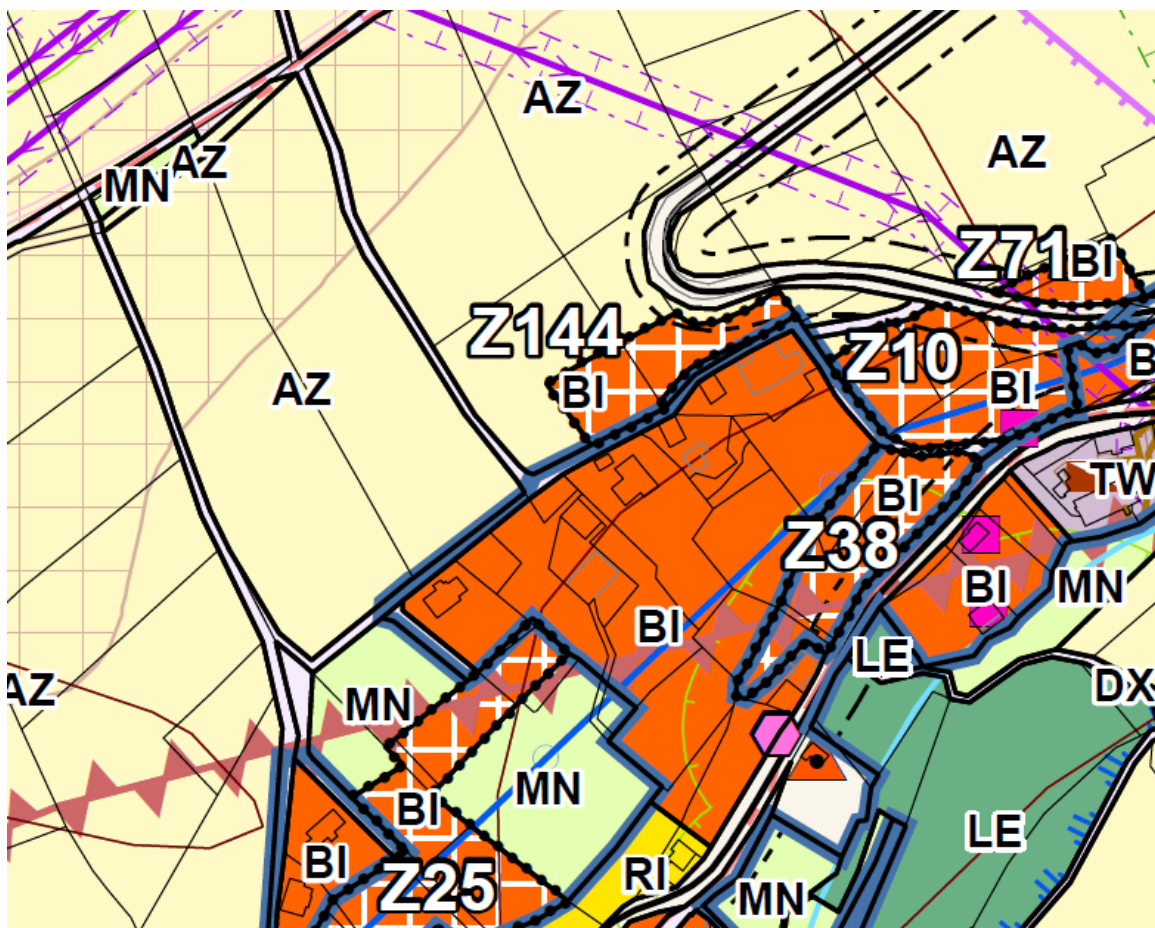
Zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu svou koncepcí a vymezením respektují zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona 334/1992 Sb., kdy je kladen důraz na odnímání půdy méně kvalitní. Změna územního plánu též nově vymezením zastavitelných ploch

minimalizuje důsledky na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje zemědělské účelové komunikace. Navržené řešení je podrobně zdůvodněno takto:

Plocha Z144 je změnou územního plánu v rozsahu částí pozemků parc. č. 259/3, 259/4 a, 259/7 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou nově navržena za účelem bydlení individuálního. Celkově dochází k záborům 0,20 ha, z čehož je většina záborů (0,18 ha) na půdách se III. třídou ochrany a zbývající 0,02 ha na půdách s V. třídou ochrany. Pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu dvou rodinných domů, čímž se zajistí efektivní využití území a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti využíván zemědělsky jako trvalý travní porost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dvou rodinných domů při okraji zástavby Staré Vsi a její umístění vhodně doplňuje stávající rozvojové plochy a dotváří urbanistickou koncepci rozvoje Staré Vsi. Zastavitelná plocha má výhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, jelikož přímo sousedí s místní komunikací a rozvíjí tak ulicový charakter zástavby, který v místní části charakterizují domy okolo obou stran silnic. Plocha má ze sousedních pozemků možné napojení na technickou infrastrukturu, která se bude od stávajících vedení rozvíjet z důvodu rostoucí zástavby v předmětné lokalitě. Lze tedy konstatovat, že samotná zastavitelná plocha nevytváří významné požadavky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a naplňuje veřejný zájem právě na efektivní vynakládání těchto prostředků. V neposlední řadě je dalším důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.

Na základě požadavku pořizovatele byla prověřena nutnost stanovení etapizace pro dotčenou plochu a s ohledem na její vymezení bylo shledáno, že z hlediska rozvoje obce i z hlediska urbanistického není stanovení etapizace potřebným, a to hned ze dvou úhlů pohledu. Prvním je skutečnost, že plocha je navržena pro realizaci dvou rodinných domů u a z tohoto ohledu je stanovení etapizace nadbytečné, protože rodinné domy budou vzájemně odděleny a fungovat jako samostatné entity a výstavbu jednoho nelze podmiňovat výstavbou druhého. Současně místní podmínky z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevyvolávají požadavek na určení pořadí (tedy etapizace) výstavby. Druhým úhlem pohledu je možnost stanovení etapizace z hlediska rozvoje celé lokality Staré Vsi u Vysokého nad Jizerou, a i v tomto případě nelze etapizaci stanovit, protože se v případě všech zastavitelných ploch v této lokalitě jedná o plochy soukromých vlastníků a rozvojové záměry na sobě nezávislých osob. Proto nelze výstavbu jedné soukromé osoby podmínit tím, že by nejdříve musela stavět jiná soukromá osoba. Jednalo by se o omezení vlastnického práva a neproporcionální omezení jednoho vlastníka na úkor ostatních.





Přepis ústní dohody – stanovisko dotčeného orgánu:

Orgán ochrany přírody a krajiny posoudil uvedené skutečnosti a dospěl k závěru, že předložené odůvodnění a skutečnosti změny umístění a rozšíření plochy je důvodem pro změnu stanoviska.

Nově navržené řešení nadále rozšiřuje stávající zástavbu do volné krajiny – dochází ke vzniku zástavby na opačné straně účelové komunikace. Zároveň však bylo navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z144 směrem k hlavní silnici, čímž byla vymezena souvislá zástavba, která do budoucna vytvoří uliční řadu.

Orgán ochrany přírody a krajiny rovněž akceptuje skutečnost kompenzační plochy, kdy dojde k vypuštění větší výměry než je navrhovaná. Kompenzacemi dochází k redukci např. ploch Z23 či Z72, které mají obdobný charakter, tedy jsou vymezeny s vazbou na nezastavěné území a volnou krajinu.

Z hlediska území obce navrženým řešením nedojde ke zhoršení hodnot území, které jsou hájeny orgánem ochrany přírody a krajiny.

Celkový závěr k ploše Z144

Plocha Z 144 bude upravena dle výše uvedené dohody.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 19

Požadavek úpravu rozsahu zastavitelné plochy Z144 dle zákresu. Zastavitelná plocha bude mít výměru 2094 m² (stav katastrální mapy k 06.12.2022).



Z141 a Z138 - nesouhlasíme s vymezením ploch.

Odůvodnění: Plocha Z141 vybíhá zcela mimo zastavěné území, zasahuje do zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku a volné krajiny. Jedná se o místo, ze kterého se otvírají daleké pohledy na Krkonoše. Umístěním objektu pro individuální bydlení vznikne na ploše hmotově nesourodá stavba, jelikož záměr navazuje na plochy RI - zahrádky.

Plocha Z138 vybíhá zcela mimo zastavěné území, zasahuje do zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku a volné krajiny. Plocha navazuje na zastavěné území, požadujeme plochu zmenšit tak, aby se nepřibližovala k přírodní leso - zemědělské krajině.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán se neztotožnil se závěrem dotčeného orgánu z hlediska nesouhlasu s vymezením zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu svolal s dotčeným orgánem dohodovací řízení, kde byly jednotlivé plochy opětovně projednány a podrobně zdůvodněny z hlediska možných záborů a kompenzací. Výsledkem dohodovacího řízení je písemnost ze dne 19.09.2023 vedená pod č. j. SÚ/2377/23 označená jako „Dohodovací řízení k veřejnému projednání vedeného zkráceným postupem Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou – orgán ochrany přírody a krajiny. Zastavitelná plocha Z144, Z141 a Z138 – dohodnuté znění“

K ploše Z138 byla uzavřena tato dohoda:

Z 138

Jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy bydlení. Vlastník nepožaduje vymezení plochy celého pozemku, ale postačuje plocha nezbytná pro výstavbu rodinného domu, tj. okolo 1000 m².

Přepis odůvodnění nesouhlasného stanoviska:

Plocha Z138 vybíhá zcela mimo zastavěné území, zasahuje do zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku a volné krajiny. Plocha navazuje na zastavěné území, požadujeme plochu zmenšit tak, aby se nepřibližovala k přírodní leso-zemědělské krajině.

Návrh řešení:

Zmenšení zastavitelné plochy s ohledem na umístění elektrického vedení.

Podrobně:

Při konkrétním vymezení plochy pak bylo zjištěno, že umístění elektrického vedení je v blízkosti lomového bodu pozemkové parcely a hranice zastavěného území. Pořizovatel proto pro další konkrétní identifikaci v území doporučuje v případě zmenšení plochy využít těchto bodů.

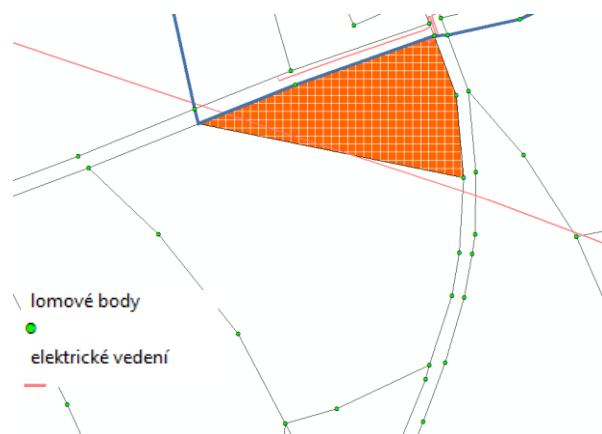
Při vymezení plochy bude nová výměra zastavitelné plochy Z138 činit 886 m², čímž bude minimalizován zábor a zároveň bude dodržena podmínka územního plánu na minimální výměru zastavitelné plochy 800 m².

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, navazuje na stávající komunikaci a její tvar ve vazbě na ostatní zemědělskou půdu nezhoršuje nebo neznemožňuje zemědělské hospodaření zbývající části pozemku.

Navržený zábor

	BPEJ	Celkem	I.	II.	III.	IV.	V.
Z138	9.40.68	0,0886	0	0	0	0	0,0886

Navrhovaný stav



Přepis ústní dohody – stanovisko dotčeného orgánu:

Orgán ochrany přírody a krajiny vyjádřil předběžný souhlas za podmínky zmenšení zastavitelné plochy. Došlo k redukci z 3866 m² na výměru 886 m². Požadavek ochrany přírody a krajiny byl splněn. Nově vymezený rozsah plochy je v části navazující na zastavěné a urbanizované území. Pomyslnou linii zastavitelné plochy tvoří elektrické vedení.

Celkový závěr k ploše Z138

Plocha Z 138 bude upravena dle výše uvedené dohody.

Požadavek vyplývající ze stanoviska k ploše Z138:

Požadavek č. 20

Zastavitelná plocha Z138 bude zmenšena na výměru 886 m² a to dle zákresu, tj. s využitím lomového bodu na východní části území a lomového bodu zastavěného území na východním rohu zastavitelné plochy.

K ploše Z141 byla uzavřena tato dohoda:

Z 141

Přepis odůvodnění nesouhlasného stanoviska:

Plocha Z141 vybíhá zcela mimo zastavěné území, zasahuje do zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku a volné krajiny. Jedná se o místo, ze kterého se otvírají daleké pohledy na Krkonoše. Umístěním objektu pro individuální bydlení vznikne na ploše hmotově nesourodá stavba, jelikož záměr navazuje na plochy RI – zahrádky.

Přepis ústní dohody – stanovisko dotčeného orgánu:

Zásah do volné krajiny je natolik výrazný, že ochrana přírody a krajiny musí trvat na původním stanovisku. Vymezení plochy není z hlediska ochrany přírodních a krajinných hodnot možné.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 21

Požadavek vypuštění zastavitelné plochy Z141 na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Upozorňujeme, na možnou textovou chybu na straně 46 v kapitole 6.11 Plochy zemědělské podkapitole 6.11.6 Zemědělské (AZ). Je změnou č. 1 skutečně navrhováno, že podmíněně přípustné využití bude změnou nepřípustné? Požadujeme tento návrh změny prověřit zpracovatelem změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán prověřil upozornění dotčeného orgánu. Výroková část změny územního plánu nově vymezuje přípustné využití plochy zemědělské (AZ) a zároveň ruší celou část podmíněně přípustného využití.

Uvedené změny jsou dále součástí odůvodnění, konkrétně části text s vyznačením změn. Zde jsou provedeny změny tak, že část podmíněně přípustného využití se přesouvá do nepřípustného využití. Uvedená změna je pak odůvodněna v textové části odůvodnění a to v kapitole 9.12, konkrétně: "Dále byly provedeny úpravy v souvislosti s vypuštěním původní podkapitoly 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití, neboť obsahuje procesní podmínku souhlasu zastupitelstva obce s umístěním staveb uvedených v podmíněně přípustném využití (pokyn č. 151). Z důvodu této úpravy pak bylo nutné prověřit podmíněně přípustné využití u dotčených ploch s rozdílným způsobem využití a ty způsoby využití, které v sobě neobsahují podmínku, byly přeřazeny do přípustného využití."

Z daného vyplývá, že zamýšleným řešením zpracovatele bylo podmíněně přípustné využití přesunout do přípustného využití, neboť pominula podmínka podmíněně přípustného využití. Byť je provedené řešení takto odůvodněno a v souladu s výrokovou částí, nelze v části Text s vyznačením změn uvádět rozdílné informace a je třeba celý text znovu posoudit a uvést do vzájemného souladu.

Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 22

Požadavek na prověření podmínek využití plochy zemědělské (AZ), kde jsou rozdílné informace mezi výrokovou částí a odůvodněním a textem s vyznačením změn. V textu s vyznačením změn je podmíněně přípustné využití nově zařazeno do nepřípustného využití.

Upozorňujeme, že v kapitole 6 odůvodnění změny ÚP se chybně odkazuje na ÚP Syřenov.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán prověřil upozornění dotčeného orgánu. V rámci textové části odůvodnění, kapitole „7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“ je citována obec „Syřenov“. Je třeba danou část odůvodnění prověřit a upravit dle skutečnosti.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 23

Požadavek na prověření textové části odůvodnění kapitoly „7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“, kde je citována obec „Syřenov“.

V kapitole 6.17. textové části (viz číslování přílohy č. 1 - text s vyznačením změn) územního plánu požadujeme doplnit větu: „Územním plánem Vysoké nad Jizerou nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.“

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody uplatnil požadavek pro zadání změny ÚP, bohužel jej špatně formuloval a zpracovatel změny č. 1 jej tak nezpracoval. Zpracovatel změny č. 1 se tak uplatněným požadavkem nezabýval a ani se nepokusil jej vhodně transformovat do návrhu změny ÚP. Orgán ochrany přírody nepřesně specifikoval požadavek na upřesnění skutečnosti nedohodnutí podmínek ochrany krajinného rázu. Jeho záměrem bylo nezaměnitelně v textové části ÚP vyjádřit, že nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu. Požadavek vyplývá z obecné ochrany krajinného rázu ve smyslu ustanovení §12 zákona a ochrany volně žijících rostlin a živočichů ve smyslu ustanovení § 7, § 5 a § 5a zákona. Záměry a stavby v celém území nesmí narušovat krajinný ráz. Jelikož územní plán nestanovuje podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání a není znám konkrétní záměr a vzhled stavby, není orgán ochrany přírody schopen posoudit možný vliv na krajinný ráz a zajistit tím ochranu krajinného rázu v souladu s §12 odst. 4 zákona. Proto byl uplatněn požadavek na doplnění výše uvedeného textu. Cílem je zamezit degradaci sídla s dosud Zachovalou urbanistickou strukturou zástavby, neboť se jedná o území typu harmonické kulturní krajiny, s cennými biotopy a předpokládaným výskytem zvláště chráněných druhů. V návaznosti na upřesnění požadavku zadání změny ÚP žádáme o zapracování textu do závazné části ÚP platném po schválení změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán obdobný požadavek uplatnil již v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu, která byla podkladem pro změnu č. 1 Vysoké nad Jizerou. Zpracovatel tento požadavek nezpracoval z důvodu „požadavek nebylo možné splnit, neboť do textu územního plánu není vhodné vkládat odkazy na jiné legislativní předpisy. Rovněž nelze vkládat texty do odůvodnění územního plánu, neboť územní plán v úplném znění odůvodnění nemá. V platném ÚP jsou v nynější kapitole 6.17. Uvedeny základní podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou spolu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití zcela dostačující.“

Dotčený orgán ve svém stanovisku vyjádřil nesouhlas s vyhodnocením jeho požadavku a nadále uplatňuje požadavek na zapracování podmínky ochrany krajinného rázu dle ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále ve svém stanovisku svůj požadavek přesněji specifikoval.

Správní orgán je názoru, že dotčený orgán zapracováním textu „Územním plánem Vysoké nad Jizerou nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.“ popírá svou činnost ve věci projednání změny územního plánu. Lze se legitimně domnívat, že právě v rámci projednání územně plánovací dokumentace by měl dotčený orgán podmínky ochrany krajinného rázu stanovit, nikoli tvrdit, že tuto část své práce neodvedl a bude podmínky stanovovat až v budoucích řízeních.

Správní orgán proto požaduje prověření možnosti zpracování upraveného požadavku dotčeného orgánu.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 24

Požadavek na prověření zpracování stanovení podmínky dotčeného orgánu z hlediska ochrany krajinného rázu, a to do kapitoly 6.17 textové části doplnit „Územním plánem Vysoké nad Jizerou nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu“.

Orgán ochrany přírody posoudil předloženou změnu č. 1 Územního plánu Vysokého nad Jizerou a uplatnil několik podmínek na změny v předložené dokumentaci, bez jejichž zpracování nelze s návrhem změn souhlasit.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

D.b) Dílčí stanovisko z hlediska odpadového hospodářství

Odbor životního prostředí Městského úřadu Semily, příslušný dle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.c) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany ovzduší

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí jako orgán ochrany ovzduší, nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.d) Dílčí stanovisko z hlediska státní správy lesů

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, je věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“) podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.

OSSL k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá námítky.

Upozorňujeme, že v kapitole 3.1.2. Plochy rekreace je vymezena zastavitelná plocha rekreace individuální (RI) Z88 - pozemky jsou v 50 m pásmu lesa, lokalita je omezena požadavkem minimální vzdálenosti rekreačních staveb pro bydlení 30 m od okraje lesa na pozemkových parcelách č. 323, 324, 325 a 356 v k.ú. Vysoké nad Jizerou.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán upozorňuje na část územního plánu, která není změnou měněna. Dle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona se „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“

K danému upozornění dále uvádíme, že to byl sám dotčený orgán, který požadoval omezení umístění staveb do 30 m od hranice lesa a tento samý dotčený orgán v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu požadoval změnit podmínky umístění staveb ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa, resp. 30 m od hranice lesa. Z upravených podmínek pak vyplývá, že „stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).“

Pokud dotčený orgán dovodil, že umístění staveb z hlediska ochrany lesa není v takovém místě vhodná, měl uplatnit nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy, nikoli upozorňovat na omezení.

Správní orgán ze stanoviska dotčeného orgánu nedovodil žádný konkrétní požadavek na úpravu dokumentace.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou .

D.e) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ust. § 13 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) sděluje:

Dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.f) Dílčí stanovisko z hlediska vodního hospodářství

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou toto stanovisko:

Vodoprávní úřad nesouhlasí s navrženým stanovením podmínek pro využití zemědělských ploch (AZ), a to se zařazením „oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu“ do nepřípustného využití těchto ploch.

Odůvodnění:

Dle ustanovení § 1 odst. 2 zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, se vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zřizují a provozují ve veřejném zájmu.

Dle ustanovení § 30 odst. 1 vodního zákona se k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m³ za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité vody stanoví ochranná pásma, přičemž stanovení ochranných pásem je vždy veřejným zájmem. Dle odst. 7 téhož ustanovení je do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd (se stanovenými výjimkami).

Z výše uvedených důvodů vodoprávní úřad nesouhlasí s navrženým stanovením podmínek pro využití zemědělských ploch a požaduje, aby oplocení ochranných pásem I. stupně a výstavba vodárenské infrastruktury byla zařazena do přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán prověřil upozornění dotčeného orgánu. Výroková část změny územního plánu nově vymezuje přípustné využití plochy zemědělské (AZ) a zároveň ruší celou část podmíněně přípustného využití.

Uvedené změny jsou dále součástí odůvodnění, konkrétně části text s vyznačením změn. Zde jsou provedeny změny tak, že část podmíněně přípustného využití se přesouvá do nepřípustného využití. Uvedená změna je pak odůvodněna v textové části odůvodnění a to v kapitole 9.12, konkrétně: "Dále byly provedeny úpravy v souvislosti s vypuštěním původní podkapitoly 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití, neboť obsahuje procesní podmínku souhlasu zastupitelstva obce s umístěním staveb uvedených v podmíněně přípustném využití (pokyn č. 151). Z důvodu této úpravy pak bylo nutné prověřit podmíněně přípustné využití u dotčených ploch s rozdílným způsobem využití a ty způsoby využití, které v sobě neobsahují podmínku, byly přeřazeny do přípustného využití."

Z daného vyplývá, že zamýšleným řešením zpracovatele bylo podmíněně přípustné využití přesunout do přípustného využití, neboť pominula podmínka podmíněně přípustného využití. Byť je provedené řešení takto odůvodněno a v souladu s výrokovou částí, nelze v části Text s vyznačením změn uvádět rozdílné informace a je třeba celý text znovu posoudit a uvést do vzájemného souladu.

Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:**Požadavek č. 25**

Požadavek na prověření podmínek využití plochy zemědělské (AZ), kde jsou rozdílné informace mezi výrokovou částí a odůvodněním a textem s vyznačením změn. V textu s vyznačením změn je podmíněně přípustné využití nově zařazeno do přípustného využití.

Dotčený orgán konkrétně požaduje připustit umístění „oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu“.

E) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

Stanovisko č. j. SBS 35317/2022 ze dne 15.08.2022 doručené dne 15.08.2022 a vedené pod č. j. SÚ/2933/23

Přepis stanoviska:

K Vašemu oznámení ze dne 5. 8. 2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 10. 8. 2022 a je zaevidováno pod čj. SBS 35317/2022, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 26. 9. 2022.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Z této části stanoviska nevyplynul požadavek na úpravu dokumentace

F) Ministerstvo životního prostředí

Stanovisko č. j. MZP/2022/540/465 ze dne 30.09.2022 doručené dne 05.10.2022 vedené pod č. j. SÚ/2934/23

Přepis stanoviska:

K návrhu změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou vydává Ministerstvo životního prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon) toto stanovisko:

Dle ustanovení § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon) k výše uvedenému návrhu nemáme připomínky.

Odůvodnění:

V řešeném území jsou registrovány jevy chráněné horním zákonem. Předložená dokumentace tyto jevy respektuje, proto Ministerstvo životního prostředí k návrhu územního plánu nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Z této části stanoviska nevyplýnul požadavek na úpravu dokumentace

G) Ministerstvo obrany

Stanovisko značky 1421181322-OÚZ-PHA ze dne 04.10.2022 doručené dne 04.10.2022 vedené pod č. j. SÚ/3301/22

Přepis stanoviska:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

– Zájmové území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na vydání stanoviska Ministerstva obrany vychází z § 175 stavebního zákona. Jelikož tento požadavek stanoven právním předpisem, není možné jej upravovat územně plánovací dokumentací. Zastupitelstvo příslušné obce nemůže v rámci vydání územně plánovací dokumentace rozhodnout o těch skutečnostech, které jsou stanoveny právním předpisem. V okamžiku změny právního předpisu by došlo k rozporu mezi tímto právním předpisem závazným územním plánem, takový stav však není možný.

Pořizovatel rovněž konstatuje, že jak pořizovatel, tak stavební úřad příslušný k dané obci podmínkách Ministerstva obrany je informován, a to v souladu s § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Dále je třeba uvést, že zapracování dané části od textové části odůvodnění dojde vyhodnocením tohoto stanoviska, neboť stanovisko jako takové i jeho vyhodnocení je povinnou součástí změny územního plánu. Jakékoli další pakování daného textu pak nedává smysl, neboť na druhou stranu odůvodnění změny územního plánu není součástí úplného znění po vydání změny územního plánu.

Jiná situace je v případě grafické části odůvodnění, které je součástí úplného znění po vydání změny územního plánu. V tomto případě však musí správní orgán uvést, že objekt důležitý pro obranu státu i ochranné pásmo tohoto objektu je součástí výkresové části. Stejně tak jsou zakresleny ochranná pásma radiových směrových spojů. Správní orgán však v rámci kontroly výkresu zjistit, že nejsou zobrazeny mikrovlnné spoje, ačkoli jsou součástí legendy.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 26

Požadavek na zobrazení jevu mikrovlnné spoje v rámci koordinačního výkresu. Tento jen je uveden v části legenda, není však zobrazen v samotné výkresové části.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínky, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán v rámci odůvodnění stanoviska konstatuje „K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu“. Jakkoli závěr odůvodnění není přímo zřejmý z výrokové části stanoviska, lze dovodit, že ze stanoviska nevyplývají požadavky dotčeného orgánu na úpravu dokumentace změny územního plánu.

Z tohoto stanoviska nevyplýval požadavek na úpravu dokumentace

H) Městský úřad Semily, památková péče

Stanovisko č. j. OŠKVV/471/22 ze dne 29.09.2022 doručené dne 30.09.2022 a vedené pod č. j. SÚ/2935/23

Přepis stanoviska:

Městský úřad Semily, odbor školství, kultury a vnějších vztahů, jako příslušný orgán na úseku státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písmene b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen památkový zákon) a § 61 odst. 1 písmene c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu § 29 odst. 2 písmena b) památkového zákona toto vyjádření:

k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou není z hlediska státní památkové péče připomínek.

Odůvodnění:

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou se nedotkne žádných kulturních památek (ani plošně chráněných památkových lokalit), čímž nebude dotčen zájem státní památkové péče. Samostatný komentář zasluhuje novostavba stodoly na p. p. č. 1851/2 v k. ú. Tříč tamtéž. Z hlediska zájmů státní památkové péče není důvodu bránit této výstavbě, neboť zde nelze uplatnit instituci „prostředí kulturní památky“ dle znění § 9 a 14 odst. 1 památkového zákona (každá z uvedených parcel má jiného vlastníka). Zároveň je jisté, že novostavba, která je umístována do zastavěného území v dostatečné vzdálenosti od kulturní památky, nebude tuto nijak negativně (ani pohledově) atakovat, natož, aby ji přímo ohrožovala nebo znehodnocovala.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Z této části stanoviska nevyplýval požadavek na úpravu dokumentace

I) Správa Krkonošského národního parku

Stanovisko značky KRNP 07142/2022 ze dne 27.09.2022 doručené dne 30.09.2022 a vedené pod č. j. SÚ/2936/23

Přepis stanoviska:

Správa Krkonošského národního parku jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma a orgán ochrany zemědělského půdního fondu na území Krkonošského národního parku, příslušný dle § 78 odst. 2 a odst. 11 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (zákon), a jako dotčený správní orgán ve smyslu § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatňuje k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou, který je pořizován zkráceným postupem, toto stanovisko:

Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou od pořizovatele Městského úřadu Semily byl zhotoven firmou Institut regionálních informací, s.r.o. (Ing. arch. Michal Hadlač, Mgr. Jakub Kúra, 2022). Na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma nebyly vymezeny nové návrhové plochy. Došlo k úpravě ÚSES, který ale nekoresponduje s novou Revizí ÚSES Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, která byla v roce 2020 zpracována pro Správu Krkonošského národního parku. Správa KRNAP proto požaduje zpracovat nyní platnou variantu revize ÚSES. Kompletní dokumentace k Revizi ÚSES je přiložena k tomuto stanovisku na CD. Soutisk rozdílů v ÚSES je zobrazen v příloze.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na vymezení nového územního systému ekologické stability (ÚSES) byl dotčeným orgánem uplatněn již k fázi projednání Zprávy o uplatňování územního plánu, která rovněž obsahovala zadání změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Tento požadavek nebyl zpracovatel zpracován, s odůvodněním uvedeným v textové části odůvodnění: „54 Požadavek na zpracování nového vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na území ochranného pásma Krkonošského národního parku (KRNAP), jež vzniká v právě probíhající revizi ÚSES pro celé území Krkonošského národního parku – požadavek nebylo možné splnit, nové vymezení prvků ÚSES bude provedeno po ukončení revize – do ÚPD nelze vložit rozpracovaný podklad, ale až konečné znění.“

V rámci veřejného projednání Dotčený orgán uplatnil stanovisko, kde požaduje zpracování nově předložené kompletní dokumentace revize ÚSES.

Správní orgán na základě nových podkladů požaduje prověření a případné zpracování revize ÚSES na území Krkonošského národního parku.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 27

Požadavek na prověření a zpracování revize ÚSES na území Krkonošského národního parku dle elektronických dat poskytnutých Správou Krkonošského národního parku. Za účelem zpracování budou zpracovateli poskytnuta data ve formátu GIS soubory *.shp.

Dále došlo k doplnění přípustného využití zejména u ploch s rozdílným způsobem využití: Smíšené nezastavěné území (MN), Zemědělské (AZ), Lesní (LE), Přírodní (NP), které při nevhodném umístění mohou být ve střetu s předměty ochrany přírody a krajiny Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma. Správa KRNAP požaduje toto nové využití výše uvedených ploch přesunout z přípustného využití do podmíněně přípustného využití.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán uplatnil stanovisko vůči části, která byla změnou územního plánu měněná. Jedná se přesunutí podmíněně přípustného využití do přípustného využití. Zpracovatel změnu odůvodnil v textové části odůvodnění: „Dále byly provedeny úpravy v souvislosti s vypuštěním původní podkapitoly 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití, neboť obsahuje procesní podmínku souhlasu zastupitelstva obce s umístěním staveb uvedených v podmíněně přípustném využití (pokyn č. 151). Z důvodu této úpravy pak bylo nutné prověřit podmíněně přípustné využití u dotčených ploch s rozdílným způsobem využití a ty způsoby využití, které v sobě neobsahují podmínku, byly přearženy do přípustného využití.“

Je zřejmé, že v případě uvedených plochy zpracovatel dospěl k závěru, že zařazení jednotlivých staveb do podmíněně přípustného využití již není ničím podmíněno, a proto zcela logicky nemůžou být součástí části „Podmíněně přípustné využití“, ale „Přípustného využití“. Rovněž dotčený orgán ve svém stanovisku a požadavku přesunutí do podmíněně přípustného využití neuvedl žádné důvody a podmínky, kterými by byly stavby a opatření v území podmíněny. Pokud takové by takové stavby byly ve střetu s předmětem ochrany přírody a krajiny Krkonošského národního parku, lze očekávat, že nebudou dotčeným orgánem vůbec územně plánovací dokumentací připuštěny a dotčený orgán

nebude předmět své ochrany svěřovat jediné podmínce a to „souhlasu zastupitelstva“, tedy správnímu orgánu, který nemá v kompetenci posuzování ochrany přírody a krajiny.

Správní orgán proto vyhodnotil, že požadavek dotčeného orgánu byl prověřen a vyhodnocen, že není důvodu měnit dokumentaci, neboť sám dotčený orgán nestanovil podmínky úpravy dokumentace.

Z této části stanoviska nevyplynul požadavek na úpravu dokumentace

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

Stanoviska uplatněná v rámci opakovaného veřejného projednání:

A) Krajský úřad Libereckého kraje

Stanovisko č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 77605/2024-OÚP ze dne 25.10.2024 doručené dne 29.10.2024 a vedené pod č. j. SÚ/367/24

Přepis stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP“) upozorňuje, že od 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tedy nový stavební zákon (dále jen „NSZ“). Podle ustanovení § 323 odst. 9 NSZ bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů platných před nabytím účinnosti NSZ. Podle ustanovení § 334a odst. 2, věta druhá NSZ platí, že pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 NSZ (přechodná ustanovení k územnímu plánování), kam spadá i § 323 odst. 9 NSZ, se za den nabytí účinnosti NSZ považuje den 1. 7. 2024. Veřejné projednání se konalo 26. 9. 2022, tedy před nabytím účinnosti NSZ. S ohledem na výše uvedené bude pořizování změny územního plánu dokončeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle předpisů, které tento zákon prováděly, nebo s ním souvisely.

KÚ LK, OÚPSŘ, obdržel dne 9. 9. 2024 od Městského úřadu Semily, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, oznámení o konání opakovaného veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Vysoké nad Jizerou, v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou je pořizována zkráceným postupem.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou je zejména aktualizace zastavěného území, navrhovány jsou nové zastavitelné plochy (např.: bydlení individuální, rekreace individuální, výroba zemědělská a lesnická), plochy přestavby (bydlení individuální) a dochází k redukci zastavitelných ploch, dále byly upraveny regulativy.

KÚ LK jako dotčený orgán státní správy vydává dle ustanovení § 55b odst. 2 s odkazem na § 53 odst. 2 stavebního zákona následující stanoviska:

A) koordinované stanovisko KÚ LK jako stanovisko dotčeného orgánu

B) stanovisko KÚ LK jako nadřízený orgán,

a to k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

A) koordinované stanovisko KÚ LK jako stanovisko dotčeného orgánu k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

A.a) Dílčí stanovisko z hlediska státní památkové péči

KÚ LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „památkový zákon“) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

Na území obce Vysoké nad Jizerou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Jilemnice. K opakovanému veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

A.b) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 77a, odst. 4, písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou, nesouhlasí se zněním textové části Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání z těchto důvodů:

Textové znění neakceptuje požadavky ochrany přírody na úpravu znění textové části projednávané změny územního plánu, které byly požadovány na základě změn legislativy v ochraně přírody a územním plánování, a to zejména:

1) Není akceptován požadavek orgánu ochrany přírody na úpravu ploch zemědělských a ostatních vedených jako 6.13.1. Přírodní (NP), a to konkrétně požadavku na vyloučení možnosti zalesnění do 1 ha (veškeré plochy určené k zalesnění uvést do ploch návrhových – plochy změn v krajině).

Odůvodnění: Se změnou legislativy v územním plánování je třeba tyto plochy jasně specifikovat jako plochy změn v krajině – tedy jako návrhové plochy zalesnění. Nelze tak obecně stanovit tyto změny jako přípustné či podmíněně přípustné, neboť tato skutečnost by vedla vlastníky pozemků k chybné úvaze, že uvedené změny lze činit bez změn územního plánu.

Z hlediska zájmů ochrany přírody je vytyčení ploch změn v krajině zásadní, neboť bez toho nelze posoudit vliv záměrů na zájmy ochrany přírody, zejména z hlediska druhové ochrany (zejména polní druhy ptáků – např. koroptev polní, chřástal polní a denní druhy motýlů - např. modrásek bahenní, modrásek očkovaný apod.).

Vyhodnocení stanoviska

Stanovisko požaduje vyloučení možnosti zalesnění v plochách Přírodních (NP). Požadavek bude zpracován do dokumentace.

Požadavek č. 1 (oVP)

Požadavek na vypuštění možnosti zalesnění v ploše přírodní (NP), konkrétně odrážky uvedené v přípustném využití:

- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

2) V textové části není akceptován požadavek, uplatněný v Návrhu 1. zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké nad Jizerou včetně zadání 1. změny ÚP z listopadu 2020, na vyloučení možnosti Umístění staveb v nezastavěném území.

Odůvodnění: Krajský úřad požaduje výslovné vyloučení možnosti všech staveb dle znění stavebního zákona § 122 odst. 2 (ve starém stavebním zákoně § 18 odst. 5), tzn. včetně oplocení pozemků. Výjimku tvoří stavby uvedené jako přípustné využití dotčených funkčních ploch v návrhu územního plánu. Toto znění není v rozporu s uvedeným nepřípustným využitím funkčních ploch. Opět jsou v navrženém znění uvedeny i stavby podmíněně přípustné, které byly u všech funkčních ploch návrhem zrušeny.

Důvodem je možnost významného negativního dotčení druhové ochrany. V území je v nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny ČR evidováno značné množství zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Dalším důvodem tohoto požadavku je návaznost posuzovaného území na území CHKO Jizerské hory a Krkonošský národní park včetně jeho ochranného pásma a dále návaznost na soustavu Natura 2000- tj. EVL Krkonoše a ptačí oblast Krkonoše.

Tento požadavek vyplývá i z původních stanovisek krajského úřadu a nebyl zpracovatelem akceptován ani v upravené dokumentaci.

Uvedený požadavek požaduje krajský úřad zapracovat i do obecných požadavků bodu č. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití“, a to ve znění „výslovně je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené ve znění § 122 odst. 2 stavebního zákona (původně v § 18 odst. 5 starého stavebního zákona), neuvedených v hlavním a přípustném využití“.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán měl za to, že seznam staveb uvedených v rámci přípustného a nepřípustného využití je dostatečný. Dotčený orgán očividně požaduje naprosto přesný seznam všech odrážek. Byl proto uplatněn požadavek na úpravu dokumentace, která nezmění stávající rozsah přípustných a nepřípustných staveb, ale jasně specifikuje jejich pojmenování, aby byl vyloučen omyl při jejich výkladu.

Správní orgán předpokládá, že dotčený orgán zcela přesně posoudil každou část území, které se jeho požadavek dotýká a to v plném rozsahu všech vyloučených staveb, zařízení a opatření.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:**Požadavek č. 2 (oVP)**

Požadavek na doplnění ploch nezastavěného území o druhy staveb, zařízení a opatření dle ustanovení § 18 odst. 5, které nejsou součástí přípustného, případně podmíněně přípustného využití tak, aby byl naplněn požadavek zákona na jejich výslovné vyloučení.

3) Ve funkčním využití pro zemědělství krajský úřad požaduje vyloučení možností výstavby salašů v plochách zemědělství. Důvodem je skutečnost, že ze znění definice salaše vyplývá, že se jedná o název pro letní sídlo pastevců salašnického chovu ovcí u horského pastevectví (viz. Václav Frolec, Josef Vařečka: Encyklopedie Lidová architektura, Státní nakladatelství lidové architektury, Praha 1983, str. 189). Z této definice vyplývá, že není splněno zákonné znění platného znění stavebního zákona § 122 odst. 2 (původně § 18 odst. 5 starého stavebního zákona), kde u salaše jde o stavbu k bydlení pastevců.

U salaše se nejedná o přístřešek pro umístění ovcí tzv. ovčín. Současně krajský úřad nemá námitek, aby bylo slovo „salaš“ nahrazeno v územním plánu slovem „ovčín“.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán posoudil požadavek dotčeného orgánu a je za jedno, že připuštění „salaše“ je v rozporu s podmínkami využití nezastavěného území, neboť § 18 odst. 5 starého stavebního zákona zcela jasně vylučuje možnost bydlení, což objekt salaše být sezóně a ve spojitosti se zemědělskou činností umožňuje.

Rovněž souhlasí s použitím pojmu ovčín, tedy stavby, které má shodnou funkci, ale možnost bydlení neumožňuje.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 3 (oVP)

Požadavek na nahrazení slova „salaše“ slovem „ovčiny“ v ploše Zemědělské (AZ).

4) Nesouhlasí se zněním přípustného využití u ploch 6.14.2. Specifické jiné – nemovitá kulturní památka (XX), kterého součástí je i zvláště chráněné území přírodní památky Nístějka, konkrétně krajský úřad nesouhlasí s možností umístění cyklistické stezky a hygienických zařízení na území PP Nístějka.

Odůvodnění: Umístění staveb na území přírodních památek je zakázáno zněním § 36 odst. 2) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů tj. „Změna nebo poškození přírodní památky nebo její hospodářské využívání vedoucí k jejímu poškození jsou zakázány.“

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán musí konstatovat, že nesouhlas dotčeného orgánu nemohl být uplatněn. Dokumentace pro opakované veřejné projednání je projednávána v rozsahu provedených úprav, tj. v rozsahu změn od poledního veřejného projednání. Správní orgán prověřil podmínky využití plochy 6.14.2. Specifické jiné – nemovitá kulturní památka (XX) a jednoznačně dospěl k závěru, že plocha v daném znění byla již součástí veřejného projednání a v rámci podmínek využití nedošlo od veřejného projednání k žádné úpravě ohledně možnosti umístění cyklistické stezky a hygienických zařízení.

Správní orgán rovněž prověřil, že dotčený orgán takový požadavek neuplatnil ani v rámci projednání zprávy o uplatňování ani v rámci stanoviska k veřejnému projednání. Zmeškání lhůty pro uplatnění požadavku na úpravu dokumentace platí jak pro uplatnění námitek a připomínek od vlastníků nemovitostí, nebo občanů obce (či dalších, kteří mohou takové podání podat), tak pro dotčené orgány. Dané pak nelze zdůvodnit ani ochranou veřejného zájmu, který dotčený orgán chrání. Pokud správní orgán vyžaduje dodržování lhůt u jednotlivců, kteří do procesu pořizování územního plánu či jeho změny vstupují sporadicky, mnohdy jednou za život, nelze konat jinak ani u dotčeného orgánu, který má znát své povinnosti vyplývající z příslušných právních a předpisů a na tuto skutečnost je upozorňován opakovaně v rámci své oznámením o konání veřejného či opakovaného veřejného projednání.

Ze stanoviska nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace.

6) Ač došlo ke změnám ÚSES na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, do něhož zasahuje i část současně posuzovaného území, předložená změna vůbec nezhodnotila, zda změny ÚSES na území v působnosti Správy KRNP mají či mohou mít vliv na ÚSES na území města Vysoké nad Jizerou v kompetenci KÚ LK a případně obce okolní. Proto je třeba toto hodnocení ÚSES doplnit a případně uvést ÚSES do souladu s metodikou ÚSES schválenou MŽP v březnu 2017, případně pouze doplnit stanovisko autorizovaného projektanta ÚSES, že ÚSES tuto metodiku splňuje i mimo území KRNP.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán z předložené úpravy vedení ÚSES na území Krkonošského národního parku mohl, dovodit, že tento ÚSES neovlivňuje ostatní části obce, které ve správě KRNP nejsou, neboť řeší polohu ÚSES jen v rámci KRNP. Změnou územního plánu není měněna kategorizace ÚSES, ani podmínky jeho využití. Dopad na ostatní části obcí proto nemůžou vzniknout.

Jelikož i tato část odůvodnění stanoviska a současně posouzení změny ÚSES a jeho vlivu na ostatní části obce je součástí odůvodnění územního plánu, je tímto splněn požadavek dotčeného orgánu na jeho zhodnocení.

Ze stanoviska nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace.

7) V grafické části nesouhlasí s vytyčením pozemků ppč. 224/1, 224/2 a 223 všechny k.ú. Tříč jako stavové plochy bydlení.

Odůvodnění: Jedná se o plochy nivy Tříčského potoka, porostlé břehovými porosty, které jsou ze zákona významným krajinným prvkem a jsou v katastru nemovitostí vedeny jako plochy trvalých travních porostů. Uvedené plochy navíc nikdy nebyly vedeny jako návrhové plochy bydlení a v katastru nemovitostí na nich není zapsaná žádná stavba.

Vyhodnocení stanoviska:

Správní orgán musí konstatovat, že nesouhlas dotčeného orgánu nemohl být uplatněn. Dokumentace pro opakované veřejné projednání je projednávána v rozsahu provedených úprav, tj. v rozsahu změn od poledního veřejného projednání. Správní orgán prověřil vymezení stabilizované plochy bydlení na pozemkových p. č. 224/1, 224/2 a 223 v katastrálním území Tříč a jednoznačně dospěl k závěru, že pozemky byly do plochy bydlení zařazeny již v dokumentaci pro veřejné projednání a v rámci podmínek využití nedošlo od veřejného projednání k žádné úpravě využití plochy.

Správní orgán rovněž prověřil, že dotčený orgán takový požadavek neuplatil ani v rámci projednání zprávy o uplatňování ani v rámci stanoviska k veřejnému projednání. Zmeškání lhůty pro uplatnění požadavku na úpravu dokumentace platí jak pro uplatnění námitek a připomínek od vlastníků nemovitostí, nebo občanů obce (či dalších, kteří mohou takové podání podat), tak pro dotčené orgány. Dané pak nelze zdůvodnit ani ochranou veřejného zájmu, který dotčený orgán chrání. Pokud správní orgán vyžaduje dodržování lhůt u jednotlivců, kteří do procesu pořizování územního plánu či jeho změny vstupují sporadicky, mnohdy jednou za život, nelze konat jinak ani u dotčeného orgánu, který má znát své povinnosti vyplývající z příslušných právních a předpisů a na tuto skutečnost je upozorňován opakovaně v rámci své oznámením o konání veřejného či opakovaného veřejného projednání.

Ze stanoviska nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace.

Současně krajský úřad upozorňuje:

- U nepřipustných využití je u téměř všech funkčních ploch uvedeno, že se jedná o využití neuvedené v podmíněně přípustném využití, tato podmíněně přípustná využití však byla u všech funkčních ploch zrušena. Jde tak o zjevný nesoulad v textové části.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán souhlasí s nadbytečným uvedením textu o podmíněně přípustném využití, nicméně nejedná se o nesoulad v textové části, neboť uvedený text nezpůsobuje možnost chybného nebo zmatečného výkladu textu části.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 4 (oVP)

Požadavek na vypuštění textu „podmíněně přípustné využití“ v kapitole stanovení podmínek využití ploch tak, kde se podmíněně přípustné využití nenachází.

- Bylo by vhodné zúžení zařízení pro služby motoristům v plochách dopravy, a to na zařízení sloužící běžnému provozu motoristů na parkovací, odstavné plochy či odpočívadla, čerpací stanice PHM a zařízení sloužících k běžnému provozu na komunikacích, a vyloučení staveb k prodeji a opravě motorových či nemotorových vozidel a garáží.

Vyhodnocení stanoviska:

Správní orgán nedokáže posoudit, zda by bylo vhodné zúžení zařízení pro služby motoristům v plochách dopravy. Dotčený orgán na tuto skutečnost pouze upozorňuje, a proto dané není stanoviskem, které by dané požadovalo.

Rovněž je nutné uvést, že dané není předmětem opakovaného veřejného projednání.

Ze stanoviska nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace.

A.c) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s Návrhem 1. změny ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání, o následujícím rozsahu záborů zemědělského půdního fondu dle jednotlivých způsobů využití:

Lokalita	Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z27	BI	Bydlení individuální	0,22
Z102	BI	Bydlení individuální	0,44
Z138	BI	Bydlení individuální	0,09
Z142	BI	Bydlení individuální	0,1
Z144	BI	Bydlení individuální	0,2
Z146	BI	Bydlení individuální	0,1
Z147	BI	Bydlení individuální	0,1
Z139	RI	Rekreace individuální	0,04
Z157	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	0,09
Celkem zábor ZPF			1,38

Odůvodnění:

Dokumentace upraveného Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou (dále též „Změna ÚP“) k opakovanému veřejnému projednání je zpracována společností Institut regionálních informací, s.r.o., v květnu 2024.

Orgán ochrany ZPF uplatnil k dokumentaci, která byla zpracována zkráceným postupem podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, pro veřejné projednání, které proběhlo dne 26. 9. 2022, připomínky. Ty byly postupně s pořizovatelem dohodovány (6. 12. 2022, 31. 3. 2023, 2. 5. 2023, 12. 6. 2023, 26. 6. 2023, 17. 7. 2023). Nakonec byla k úpravám sepsána dohoda ze dne 20. 7. 2023 pod č.j. KULK 52341/2023.

Nyní je předložena k posouzení upravená dokumentace Návrhu 1. změny ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání.

V posuzované dokumentaci jsou upraveny zastavitelné plochy pro bydlení, plochy pro rekreaci a plochy pro zemědělskou výrobu, a to se zábořem ZPF o výměře 1,38 ha. Vzhledem ke skutečnostem, že nebyla prokázána nezbytnost vymezení ploch s dopadem na záboř ZPF a nebylo předloženo dostatečné vyhodnocení využití zastavitelných ploch, byly návrhy výše uvedených zastavitelných ploch kompenzovány redukcí současných zastavitelných ploch Z6, Z23, Z30, Z31, Z34, Z46, Z72, Z102, o předpokládané záboru ZPF 2,07 ha. Navrhované záboř pro nové zastavitelné plochy jsou navrženy na méně kvalitní zemědělské půdě (III. třída ochrany o rozsahu 0,62 ha, V. třída ochrany o rozsahu 0,72 ha). Lokality jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a infrastrukturu, v nejnutnějším rozsahu, je co nejméně narušena organizace ZPF, nejsou narušeny sítě zemědělských účelových komunikací, navržené plochy nezasahují do volné krajiny. Dále jsou Změnou ÚP navrženy přestavbové plochy P145, P155, P156 pro bydlení, které jsou vymezeny v zastavěném území.

S navrženými změnami lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Poučení:

Na řízení podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Stanovisko uplatněné k územně plánovací dokumentaci není rozhodnutím, proto se proti němu nelze odvolat.

Tento souhlas nenahrazuje stanovisko nebo závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy pro konkrétní záměry.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

A.d) Dílčí stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) uplatňuje toto stanovisko:

Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou (předloženému k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 22. 10. 2024) žádné připomínky.

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP v souladu s ustanovením § 53 odst. 2) stavebního zákona vydal stanovisko č. j. KULK 47252/2024 ze dne 21. 8. 2024 k návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou upravenému pro opakované veřejné projednání,

kde bylo konstatováno, že krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předložený upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání neobsahuje žádné nové podněty, které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

A.e) Dílčí stanovisko z hlediska vodního zákona

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

A.f) Dílčí stanovisko z hlediska lesního zákona

Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

V lesích národních parků a jejich ochranných pásmech vykonává dle § 49 odst. 4 lesního zákona působnost krajského úřadu a Ministerstva zemědělství Ministerstvo životního prostředí, v ostatních případech je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušným orgánem k uplatnění stanoviska Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

A.g) Dílčí stanovisko z hlediska prevence závažných havárií

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu pro opakované veřejné projednání nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

A.h) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany ovzduší

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání připomínka.

Odůvodnění:

Předmětný „Návrh Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání“ nenavrhuje funkční využití území, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

A.i) Dílčí stanovisko z hlediska pozemních komunikací

KÚ LK, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK, OSH“), příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel žádost o uplatnění stanoviska k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou k opakovanému veřejnému projednání.

KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání za podmínky, že bude opraveno to, co bylo již připomínkováno v rámci veřejného projednání a opraveno nebylo. Jedná se o následující:

Územní plán Vysoké nad Jizerou - změna č. 1 - Změnový text:

KÚ LK, OSH požaduje zapracovat do textové části dokumentace (kap. 4.1) tyto požadavky:

- Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnice II/289, II/290, III/2887, III/2895, III/29058, III/29062 a III/29063, které mají návrhovou kategorií šířku S7,5/60.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán tento požadavek uplatnil už k veřejnému projednání. V rámci opakovaného veřejného projednání je situace zcela stejná. Stále daná část textové části územního plánu není předmětem změny Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Dle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona se „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“

Dotčený orgán nemůže uplatnit stanovisko k neměněné části a nahradit jím řádný návrh na změnu územního plánu, nebo vyjádření k projednávanému zadání či zprávě o uplatňování územního plánu.

Požadavek dotčeného orgánu nemohl být nijak zohledněn.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

KÚ LK, OSH konstatuje, že v územně-plánovací dokumentaci chybí seznam návrhových ploch s funkcí bydlení (které však nejsou předmětem změny č. 1), u kterých bude uvedeno, že se nacházejí v ochranném pásmu silnice. Jedná se o plochy bydlení individuální (BI) (asi do kap. 6.2.1 Změnového textu) a bydlení smíšené (SM) (asi do kap. 6.2.2 Změnového textu):

- silnice II/290: Z54 BI, Z77 SM,

- silnice III/2887: Z10 BI, Z24 BI, Z38 BI, Z71 BI,

- silnice III/2895: Z21 BI, Z22 BI, Z29 BI, Z120 BI,

- silnice III/29063: Z43 BI, Z44 BI, Z55 BI, Z57 BI, Z58 BI, Z59 BI, Z60 BI, Z108 BI.

KÚ LK, OSH požaduje doplnit do územně-plánovací dokumentace skutečnost u návrhových ploch s funkcí bydlení Z102 BI (asi do textu Změnového textu na str. 25, kap. 6.1.2, podkap. Podmínky prostorového uspořádání, 10. odrážka) a Z144 BI (asi do textu Změnového textu na str. 25, kap. 6.1.2, podkap. Podmínky prostorového uspořádání, 11. odrážka), které jsou předmětem změny č. 1, že se nacházejí v ochranném pásmu silnice, a to silnice III/2887.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán souhlasí se zjištěním dotčeného orgánu. Součástí územního plánu ani jeho změny není seznam zastavitelných ploch, které jsou dotčeny ochranným pásmem silnic. Důvod k absenci tohoto seznamu je prostý, a to, že právní předpisy, které upravují obsah územně plánovací dokumentace neuvádí, že by povinnou náležitostí byl seznam ploch dotčených ochranným pásmem silnic.

Ochranné pásmo silnice je definovaná Zákonem o pozemních komunikacích. Územní plán nemůže definovat seznam ploch, které vyplývají z ochranného pásma definovaného jiným právním předpisem. V případě změny tohoto právního předpisu (změny definice ochranného pásma) by se územní plán dostal do přímého rozporu s tímto právním předpisem, což by mělo za důsledek neplatnost územního plánu. Stavební zákona ani Zákon o pozemních komunikacích rovněž zastupitelstvu nedává pravomoc rozhodovat o ochranném pásmu silnice, to je dalším důvodem, proč závazná část územního plánu nemůže stanovovat a definovat ochranné pásmo silnice ve své výrokové (závazné) části.

Požadavek nemůže být zapracován pro nepříslušnost zastupitelstva o rozhodování ve věci ochranného pásma silnice.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

Územní plán Vysoké nad Jizerou - změna č. 1 - grafická část - Koordinační výkres: KÚ LK, OSH požaduje pro přehlednost silniční sítě doplnit v koordinačním výkresu u krajských silnic jejich označení a návrhovou kategorií šířku, a to následovně:

- chybí vyznačení silnice II/289 včetně jejího označení a návrhové kategorií šířky S7,5/60 (nalézá se na p.p.č. 869/2 v k.ú. Helkovice) - „II/289 (S7,5/60)“,
- chybí označení silnice II/290 v celé délce včetně její návrhové kategorií šířky S7,5/60
- „II/290 (S7,5/60)“,

- chybí označení silnice III/2887 včetně její návrhové kategorijské šířky S7,5/60 - „III/2887 (S7,5/60)“,
- chybí označení silnice III/29058 včetně její návrhové kategorijské šířky S7,5/60 v západní části výkresu a je nutné opravit i označení silnice ve východní části výkresu, a to na „III/29058 (S7,5/60)“,
- je nutné opravit označení silnice III/2895 výkresu na „III/2895 (S7,5/60)“,
- je nutné opravit označení silnice III/29062 výkresu na „III/29062 (S7,5/60)“,
- je nutné opravit označení silnice III/29063 výkresu na „III/29063 (S7,5/60)“,

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na doplnění koordinálního výkresu o označení silnic II. a III. třídy a návrhové kategorijské šířky:

- chybí vyznačení silnice II/289 včetně jejího označení a návrhové kategorijské šířky S7,5/60 (nalézá se na p.p.č. 869/2 v k.ú. Helkovice) - „II/289 (S7,5/60)“,
- chybí označení silnice II/290 v celé délce včetně její návrhové kategorijské šířky S7,5/60 - „II/290 (S7,5/60)“,
- chybí označení silnice III/2887 včetně její návrhové kategorijské šířky S7,5/60 - „III/2887 (S7,5/60)“,

Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace.

Požadavek vyplývající ze stanoviska:

Požadavek č. 5 (oVP)

Požadavek na doplnění koordinálního výkresu o označení silnic II. a III. třídy a návrhové kategorijské šířky:

- chybí vyznačení silnice II/289 včetně jejího označení a návrhové kategorijské šířky S7,5/60 (nalézá se na p.p.č. 869/2 v k.ú. Helkovice) - „II/289 (S7,5/60)“,
- chybí označení silnice II/290 v celé délce včetně její návrhové kategorijské šířky S7,5/60 - „II/290 (S7,5/60)“,
- chybí označení silnice III/2887 včetně její návrhové kategorijské šířky S7,5/60 - „III/2887 (S7,5/60)“,

B) Státní pozemkový úřad

Stanovisko značky SPU 364571/2024, SP569/2024-541100 ze dne 16.09.2024 doručené dne 26.09.2024 a vedené pod č. j. SÚ/372/25

Přepis stanoviska:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. a č. 503/2012 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhem Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou souhlasí za podmínek uvedených v částech A, B) odůvodnění.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou. K uvedenému návrhu získal Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj tato vyjádření:

B.a) Stanovisko Státního pozemkového úřadu (SPÚ), KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Semily

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, pobočka Semily, k návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemáme v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění žádné připomínky. V katastrálním území Vysoké nad Jizerou dosud neproběhly ani v současné době neprobíhají pozemkové úpravy, pobočka v nejbližší době jejich zahájení nezvažuje.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

B.b) Stanovisko SPÚ, oddělení vodohospodářských staveb

Tímto Vám oznamujeme, že k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou se nebudeme vyjadřovat.

Toto vyjádření se vydává za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb, z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Na základě uvedených vyjádření Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj vydal k návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou závazné stanovisko, tak jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán uvedl, že se již nebude vyjadřovat k projednávané dokumentaci a dále uvádí, že dále platí stanovisko vydané k veřejnému projednání.

Správní orgán stanovisko uplatněné k veřejnému projednání vyhodnotil a zapracoval v rozsahu, který umožňoval obsah dokumentace územního plánu. Předpokládá se, že dotčený orgán s takovým vyhodnocením a zapracováním souhlasí, v opačném případě by uplatnil nové stanovisko s požadavky na úpravu nebo konstatováním nesouhlasu.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

C) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily

Stanovisko č. j. HSLI-2345-3/SM-2024 ze dne 19.09.2024 doručené dne 25.09.2024 a vedené pod č. j. SÚ/376/25

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (dále jen „HZS LBK“) obdržel dne 9. 9. 2024 žádost o vydání stanoviska k výše uvedené dokumentaci a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 54 odst. 1

zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k ní vydává následující koordinované stanovisko dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva HZS LBK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- pořizování změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou – dokumentace pro opakované veřejné projednání změny č. 1
- výše uvedené právní předpisy

HZS LBK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

HZS LBK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- pořizování změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou – dokumentace pro opakované veřejné projednání změny č. 1
- výše uvedené právní předpisy

Závěr

HZS LBK na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

D) Městský úřad Semily, odbor životního prostředí

Stanovisko č. j. ŽP/3823/24 ze dne 29.10.2024 doručené dne 30.10.2024 a vedené pod č. j. SÚ/365/25

Přepis stanoviska:

Městskému úřadu Semily, odboru životního prostředí bylo dne 11.09.2024 doručeno „Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pořizovaného zkráceným postupem“, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu ve shora uvedené věci do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání dne 22.10.2024. Výzva je doložena „Návrhem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou“ včetně dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dostupné na www.semily.cz, odkaz: Radnice a městský úřad – Územní plánování – územní plány obcí – Vysoké nad Jizerou). Podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplnění, podává Městský úřad Semily, odbor životního prostředí ve věci následující (závazné) stanovisko:

D.a) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou vydává následující stanovisko:

Dotčený orgán souhlasí s upravenou dokumentací a nemá námitek.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Ze stanoviska nevyplýnul požadavek

D.b) Dílčí stanovisko z hlediska odpadového hospodářství

Odbor životního prostředí Městského úřadu Semily, příslušný dle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.c) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany ovzduší

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí jako orgán ochrany ovzduší, nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.d) Dílčí stanovisko z hlediska státní správy lesů

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, je věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“) podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo.

OSSL vydává k „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pořizovaného zkráceným postupem“ toto stanovisko:

V souladu s účinným zněním lesního zákona, dle ust. § 14 odst. 2 lze umisťovat stavby do 30 m od okraje lesa pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.

Je třeba upravit a srozumitelně formulovat zájem ochrany lesa, který je spojen s umisťováním nových staveb. Stavebník by měl již z územně plánovací dokumentace získat předběžnou informaci, jakým způsobem bude v dalším řízení postupovat OSSL.

Umisťování hlavních staveb, resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není z pohledu zájmů státní správy lesů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa zpravidla žádoucí. Výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán posoudil požadavek dotčeného orgánu a dospěl k závěru, že tento požadavek již byl zapracován do dokumentace změny územního plánu. Nelze opomenout, že dotčený orgán opakovaně uplatňuje stejný požadavek, aniž by se v rámci veřejného či opakovaného projednání dokumentace blíže seznámil s jejím obsahem.

Požadavek byl uplatněn již při projednání zprávy o uplatňování územního plánu, což vedlo k zapracování omezení na 30 m do textové části dokumentace. Přesto byl požadavek v průběhu veřejného projednání opět předložen ve shodném znění. Na základě toho byl vyhodnocen jako bezpředmětný a jeho odůvodnění bylo začleněno do celkového odůvodnění změny územního plánu. V rámci opakovaného veřejného projednání pak dotčený orgán opět uplatnil naprosto shodný požadavek.

Je zřejmé, že cílem dotčeného orgánu není přizpůsobení dokumentace specifickým podmínkám daného území, nýbrž uplatňování obecného omezení bez ohledu na aktuální stav a obsah dokumentace. Lze tedy shrnout, že požadavek dotčeného orgánu je již součástí dokumentace změny územního plánu a nevede k úpravě návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

D.e) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ust. § 13 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) sděluje:

Dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.f) Dílčí stanovisko z hlediska vodního hospodářství

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších podpisů, souhlasí s opraveným návrhem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou a nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Z této části stanoviska nevyplynul požadavek na úpravu dokumentace

E) Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina

Stanovisko č. j. SBS 41521/2024 ze dne 23.09.2024 doručené dne 23.09.2024 a vedené pod č. j. SÚ/373/25

Přepis stanoviska:

K Vašemu oznámení ze dne 09.09.2024 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 09.09.2024 a je zaevidováno pod čj. SBS 41521/2024, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Z této části stanoviska nevyplynul požadavek na úpravu dokumentace

F) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko značky MPO 85204/2024 ze dne 11.09.2024 doručené dne 17.09.2024 vedené pod č. j. SÚ/375/25

Přepis stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Z této části stanoviska nevyplýval požadavek na úpravu dokumentace

G) Ministerstvo obrany

Stanovisko značky 836777/2024-1322; 181534/2024-1322/OÚZPHA ze dne 15.10.2024 doručené dne 15.10.2024 vedené pod č. j. SÚ/377/25

Přepis stanoviska:

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává k žádosti stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Zájmové území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán prověřil požadavek dotčeného orgánu. Požadavek na vydání stanoviska Ministerstva obrany vychází z § 175 stavebního zákona. Jelikož tento požadavek stanoven právním předpisem, není možné jej upravovat územně plánovací dokumentací. Zastupitelstvo příslušné obce nemůže v rámci vydání územně plánovací dokumentace rozhodnout o těch skutečnostech, které jsou stanoveny právním předpisem. V okamžiku změny právního předpisu by došlo k rozporu mezi tímto právním předpisem závazným územním plánem, takový stav však není možný.

Pořizovatel rovněž konstatuje, že jak pořizovatel, tak stavební úřad příslušný k dané obci podmínkách Ministerstva obrany je informován, a to v souladu s § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Dále je třeba uvést, že zapracování dané části od textové části odůvodnění dojde vyhodnocením tohoto stanoviska, neboť stanovisko jako takové i jeho vyhodnocení je povinnou součástí změny územního plánu. Jakékoli další pakování daného textu pak nedává smysl, neboť na druhou stranu odůvodnění změny územního plánu není součástí úplného znění po vydání změny územního plánu.

Požadavek na zapracování do koordinačního výkresu je již obsahem dokumentace změny územního plánu na to na základě požadavku dotčeného orgánu uplatněného k veřejnému projednání.

Je zřejmé, že dotčený orgán uplatňuje stále shodné stanovisko a to bez ohledu na stav dokumentace či konkrétní problematiku řešení v území. Předmětem opakovaného veřejného projednání byly vybrané zastavitelné plochy, které byly upraveny od veřejného projednání. Tuto skutečnost dotčený orgán zcela ignoruje a požaduje úpravu dokumentace tam, kde již upraven je.

Z této části stanoviska nevyplýval požadavek na úpravu dokumentace

I) Správa Krkonošského národního parku

Stanovisko značky KRMAP 09602/2024 ze dne 23.10.2024 doručené dne 25.10.2025 a vedené pod č. j. SÚ/366/25

Přepis stanoviska:

Správa Krkonošského národního parku jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma a orgán ochrany zemědělského půdního fondu na území národního parku, příslušný dle § 78 odst. 2 a odst. 8 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a jako dotčený správní orgán ve smyslu § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatňuje k veřejnému projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou, pořizovatele Městského úřadu Semily, obvodního stavebního úřadu, Husova čp. 82, 513 13 Semily, toto stanovisko:

Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou od pořizovatele Městského úřadu Semily byl zhotoven firmou Institut regionálních informací, s.r.o. (Ing. arch. Michal Hadlač, Mgr. Jakub Kura, 2022). Na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma nebyly vymezeny nové návrhové plochy. Správa KRMAP požadovala upravit ÚSES, který by korespondoval s novou Revizí ÚSES Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, která byla v roce 2020 zpracována pro Správu Krkonošského národního parku. Tento požadavek byl splněn, a proto Správa KRMAP nemá dalších připomínek k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou projednaného v opakovaném veřejném projednání.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán konstatoval, že z jeho hlediska je dokumentace pro opakované veřejné projednání v pořádku a nemá další připomínky k projednávané dokumentaci.

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

J) Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory

Stanovisko č. j. SR/1780/LI/2021-14 ze dne 21.10.2024 doručené dne 22.10.2024 a vedené pod č. j. SÚ/364/25

Přepis stanoviska:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „AOPK“) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 78 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a § 55 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vydává na podkladě oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pořizovaného zkráceným postupem stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

AOPK při hodnocení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou vychází ze znění zákona a Výnosu čj. 13.853/67-II/2 ze dne 8. 12. 1967, kterým byla zřízena CHKO Jizerské hory. Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO Jizerské hory, Studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO Jizerské hory je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou vydala AOPK stanovisko č. j. SR/1780/LI/2021-6 ze dne 8. 10. 2021, ve kterém nesouhlasila s vymezením ploch pro bydlení na pozemcích p. č. 679, 680, 681 a 682 v k. ú. Sklenařice. Návrh změny k opakovanému veřejnému projednání výše uvedené změny již neobsahuje a AOPK nemá k návrhu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán konstatoval, že z jeho hlediska je dokumentace pro opakované veřejné projednání v pořádku a nemá další připomínky k projednávané dokumentaci.

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

5.a) Výsledek přezkoumání změny č. 1 Územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny č. 1 Územního plánu 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.

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

Dotčeným orgánem bylo v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu vydáno stanovisko

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory – stanovisko NATURA

Stanovisko ze dne 03.11.2020 č. j. SR/2072/Li/2020–2 doručené dne 13.08.2018 a vedené pod č. j. SÚ/2894/18

Jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a § 55 a § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením § 45i zákona stanovisko k vlivu 1. zprávy o uplatňování ÚP Vysoké nad Jizerou včetně Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny na soustavu NATURA 2000:

Na základě předložené 1. zprávy o uplatňování ÚP Vysoké nad Jizerou včetně Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny **lze v souladu s ustanovením § 45 i zákona vyloučit její významný vliv**, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území

Správa Krkonošského národního parku – stanovisko NATURA

Stanovisko ze dne 04.11.2020 značky KRNP 10145/2020 doručené dne 06.11.2020 a vedené pod č. j. SÚ/2824/21

Správa Krkonošského národního parku ve Vrchlabí jako orgán ochrany přírody pro území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, příslušný dle § 78 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v návaznosti na žádost pod čj. KRNP 10145/2020, doručenou dne 14.10.2020, po posouzení návrhu koncepce „1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou v uplynulém období“ žadatele Městský úřad Semily, Obvodní stavební úřad, Husova 82, 513 13 Semily, vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí.

Krajský úřad Libereckého kraje – stanovisko NATURA

Stanovisko ze dne 09.11.2020 značky OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 77401/2020 doručené dne 15.08.2018 a vedené pod č. j. SÚ/350/21

Jako orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“), příslušný podle ust. § 77a, odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení předložené dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Záměr nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Krajský úřad Libereckého kraje, vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanovisko ze dne 12.11.2020 značky KULK 82808/2020 doručené dne 16.11.2020 a vedené pod č. j. SÚ/352/21

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

K předložené Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké n. J. a z ní vyplývajícím obsahu Změny č. 1 ÚP Vysoké n. J., po jeho posouzení a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů), a dále s ohledem na stanoviska orgánů ochrany přírody vydaná dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterých lze vyloučit významný vliv změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Na základě výše uvedených stanovisek nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno veřejné projednání.

Vzhledem k tomu, že veřejné projednání vyvolalo podstatné úpravy dokumentace změny územního plánu, byly příslušné dotčené orgány požádány o vydání stanoviska k podstatným úpravám. Pořizovatel na základě žádostí obdržel následující stanoviska:

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory – stanovisko NATURA

Stanovisko ze dne 07.08.2024 č. j. SR/1780/Li/2021–12 doručené dne 07.08.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2574/24

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko, odd. Správa CHKO Jizerské hory (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na podkladě žádosti o stanovisko k návrhu „podstatné úpravy změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou“, ze dne 29. 5. 2024 vydává v souladu s ustanovením § 45 i odst. (1) zákona stanovisko k záměru/koncepci: Změna č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou na lokality soustavy Natura 2000 na území CHKO Jizerské hory:

AOPK ČR po posouzení žádosti konstatuje, že předmětný záměr/koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a na předmět ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory.

Správa Krkonošského národního parku – stanovisko NATURA

Stanovisko ze dne 16.07.2024 značky KRNAP 06727/2024 doručené dne 17.07.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2575/24

Správa Krkonošského národního parku ve Vrchlabí jako orgán ochrany přírody pro území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, příslušný dle § 78 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v návaznosti na žádost zaregistrovanou pod čj. KRNAP 06727/2024, doručenou dne 25.6.2024 pořizovatelem Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, Husova čp. 82, 513 13 Semily, vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou (opakované veřejné projednání).

Na území města Vysoké nad Jizerou se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Krkonoše, která zasahuje pouze území Sklenařic, přičemž změny týkající se tohoto území jsou i nadále pouze v regulativech přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k rozloze území, které je zahrnuto do EVL Krkonoše, nevytváří tyto regulativy zásadní střety s předměty EVL Krkonoše a při realizaci záměrů je možné těmto případným střetům předejít. V Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou se nevymezují nové plochy, které by se nacházely na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma. Nedochází tak ke střetu s předměty ochrany soustavy NATURA 2000. **Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nepodléhá hodnocení dle § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.**

Krajský úřad Libereckého kraje – stanovisko NATURA

Stanovisko ze dne 21.08.2024 značky KULK 47252/2024 doručené dne 23.08.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2573/24

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, po posouzení upraveného návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Upravený návrh změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Krajský úřad Libereckého kraje, vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanovisko ze dne 21.08.2024 značky KULK 47252/2024 doručené dne 23.08.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2573/24

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) v souladu s ustanovením § 53 odst. 2) stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

K návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou upravenému pro opakované veřejné projednání, po jeho posouzení na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP a dále s ohledem na stanoviska orgánů ochrany přírody vydaná dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterých lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Stanoviska před opakovaným veřejným projednáním

Před zahájením opakovaného veřejného projednání pořizovatel zajistil stanoviska a to prostřednictvím písemnosti: „*Žádost o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko orgánu ochrany*

přírody dle § 45i zákona; Podstatná úprava změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou (opakované veřejné projednání)".

Příslušné úřady (Krajský úřad Libereckého kraje, Správa CHKO Jizerské Hory a Správa Krkonošského národního parku) vydaly své stanoviska:

Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské Hory

Stanovisko č. j. SR/1780/LI/2021-12 ze dne 07.08.2024 doručené dne 07.08.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2574/24

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko, odd. Správa CHKO Jizerské hory (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na podkladě žádosti o stanovisko k návrhu „podstatné úpravy změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou“, ze dne 29. 5. 2024 vydává v souladu s ustanovením § 45 i odst. (1) zákona stanovisko k záměru/koncepci: Změna č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou na lokality soustavy Natura 2000 na území CHKO Jizerské hory:

AOPK ČR po posouzení žádosti konstatuje, že předmětný záměr/koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a na předmět ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory.

Odůvodnění:

Předložený návrh na změnu územního plánu Vysoké nad Jizerou je takového charakteru a leží v takové vzdálenosti od evropsky významných lokalit na území CHKO JH a Ptačí oblasti Jizerské hory v územní příslušnosti AOPK ČR, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO JH a Ptačí oblasti Jizerské hory v územní příslušnosti AOPK ČR. Záměr se nachází ve vzdálenosti min. 11 km od evropsky významných lokalit na území CHKO JH a Ptačí oblasti Jizerské hory.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán za území CHKO Jizerské hory konstatoval, že dokumentace pro opakované veřejné projednání nemůže mít vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a na předmět ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory.

Nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí.

Správa Krkonošského národního parku

Stanovisko značky KRNAP 06727/2024 ze dne 17.07.2024 doručené dne 17.07.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2575/24

Správa Krkonošského národního parku ve Vrchlabí jako orgán ochrany přírody pro území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, příslušný dle § 78 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), v návaznosti na žádost zaregistrovanou pod čj. KRNAP 06727/2024, doručenou dne 25.6.2024 pořizovatelem Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, Husova čp. 82, 513 13 Semily, vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou (opakované veřejné projednání).

Na území města Vysoké nad Jizerou se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Krkonoše, která zasahuje pouze území Sklenařic, přičemž změny týkající se tohoto území jsou i nadále pouze v regulativech přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k rozloze území,

kteří je zahrnuto do EVL Krkonoše, nevytváří tyto regulativy zásadní střety s předměty EVL Krkonoše a při realizaci záměrů je možné těmto případným střetům předejít. V Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou se nevymezují nové plochy, které by se nacházely na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma. Nedochází tak ke střetu s předměty ochrany soustavy NATURA 2000. Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nepodléhá hodnocení dle § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení stanoviska

Dotčený orgán za území Krkonošského národního parku konstatoval, že dokumentace pro opakované veřejné projednání nepodléhá hodnocení dle zákona 114/1992 Sb., v platném znění.

Nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Libereckého kraje

Stanovisko značky KULK 47252/2024 ze dne 21.08.2024 doručené dne 23.08.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2573/24

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 3. 6. 2024 v souladu s ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání (dále jen „upravený návrh změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou“).

Úprava návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou spočívá v zapracování následujících změn vyplývajících z uplatněných požadavků k návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou (č. požadavku – úprava promítnutá do upraveného návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou na základě požadavku):

Uvedeny požadavky č. 1 až 38

Z hlediska soustavy NATURA 2000

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, po posouzení upraveného návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Upravený návrh změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Odůvodnění:

Na řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Krkonoše a ptačí oblast Krkonoše, které jsou v kompetenci Správy Krkonošského národního parku (dále jen „Správa KRNP“).

Záměry posuzované v uvedené podstatné úpravě na území v kompetenci krajského úřadu nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost těchto prvků soustavy Natura 2000.

Na dotčené území však zasahují velkoplošná zvláště chráněná území, tzn. KRNP a CHKO Jizerské hory. Z těchto důvodů je třeba si vyžádat k záměru samostatné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a Správy KRNP.

Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody, se bude krajský úřad vyjadřovat k předložené dokumentaci až po opakovaném veřejném projednání. Již nyní je však z předložené dokumentace patrné, že zpracovatel změny ÚPD, v souvislosti se změnou územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na území Správy KRNAP nepředložil stanovisko autorizované osoby ÚSES k vlivu těchto změn na území navazující, tzn. jak na území okolních obcí, tak na území města Vysoké nad Jizerou, a to dle metodiky Ministerstva životního prostředí pro ÚSES platné od března 2017.

Krajský úřad dále sděluje, že v souvislosti s platnou legislativou na úseku energetiky z roku 2023 vyvstala potřeba omezení v činnostech v nezastavěném území obce, tzn. výslovně vyloučit, v souladu se zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona i technickou infrastrukturu pro výrobu energie s výjimkou neoploceného mobilního zařízení na lokální napájení elektrických ohradníků pro pastvu dobytka do i nad 1MW.

Současně krajský úřad nemá námitek k instalaci FVE na pláště stávajících staveb v území a s umístěním FVE do ploch výroby. Současně lze tyto návrhové plochy samostatně vytyčit jako plochy s funkcí VE dle standardů územního plánování k jejich samostatnému posouzení.

Důvodem tohoto vytyčení je druhová ochrana v posuzované lokalitě a dále zvýšené požadavky ochrany přírody na krajinný ráz území (viz. § 12 zákona).

Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) v souladu s ustanovením § 53 odst. 2) stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

K návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou upravenému pro opakované veřejné projednání, po jeho posouzení na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP a dále s ohledem na stanoviska orgánů ochrany přírody vydaná dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterých lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení úprav návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající ÚP Vysoké nad Jizerou (<https://www.semily.cz/vysoke-nad-jizerou/d-1986>),
- <http://geoportal.kraj-lbc.cz>,
- www.cuzk.cz,
- Stanovisko Natura 2000 krajského úřadu (uvedená výše),
- Stanovisko Natura 2000 Agentury ochrany přírody a krajiny, správy CHKO Jizerská hory č. j. SR/1780/LI/2021-12 ze dne 7. 8. 2024 (doručeno dne 8. 8. 2024), v němž je vyloučen významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a na předměty ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory,
- Stanovisko Natura 2000 Správy KRNAP č. j. KRNAP 06727/2024 ze dne 16. 7. 2024 (doručeno dne 12. 8. 2024), v němž je konstatováno, že nedochází ke střetu s předměty ochrany soustavy Natura 2000 a upravený návrh změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou tak nepodléhá naturovému hodnocení.

Krajský úřad posoudil upravený návrh změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů:

1. Obsah koncepce, její charakteristika a význam, míra stanovení rámce dle zákona o posuzování vlivů na ŽP:

Upravený návrh změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou je předkládán v jedné variantě. Navrhovanými úpravami nedochází k vymezení nových návrhových funkčních ploch ani k takovým změnám regulativů, které by vyvolaly nutnost zpracování variantního řešení. Vzhledem k cílům koncepce a dále k charakteru a rozsahu navrhovaných změn je invariantní řešení dostačující.

Předložené změny nezakládají rámec pro umístění nových záměrů uvedených v příloze č. 1

zákona o posuzování vlivů na ŽP, a to ani podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP. V rámci požadované změny lze vyloučit také nutnost posouzení z důvodu umístění budoucích záměrů, jejich povahy, velikosti, provozních podmínek nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

Územní plán obce je strategickým dokumentem s dobrým potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Navrhované úpravy jsou takového charakteru a rozsahu, u kterých lze negativní ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní nebo národní úrovni vyloučit. Ovlivnění územních plánů okolních sídel se také nepředpokládá. Nejedná se o takové změny, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU nebo na udržitelný rozvoj území.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území:

Vzhledem k charakteru požadavků na úpravy změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou krajský úřad neočekává žádné závažné negativní vlivy, které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA. Navrhovanými úpravami nedochází k vymezení nových funkčních ploch ani k podstatným změnám regulativů. Většina úprav vychází z požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Na základě charakteru současně předložených požadavků na změny nelze očekávat ani žádné závažné kumulativní a synergické vlivy. Nelze očekávat ani významné vlivy na obyvatelstvo obce, hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace. Přeshraniční vlivy navrhovaných změn lze taktéž vyloučit.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem krajský úřad neočekává překročení norem kvality životního prostředí a veřejného zdraví nebo mezních hodnot, ani rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (při běžném provozu ani při přírodních katastrofách nebo haváriích).

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti:

Přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišné úrovni (ZÚR LK, PÚR ČR) v téže oblasti se nepředpokládá. Předkládané změny jsou nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni.

Lze uzavřít, že na základě porovnání upraveného návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP, krajský úřad dospěl k závěru, že upravený návrh změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou není nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů na ŽP. Nelze očekávat závažné negativní vlivy, které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Dodržování zákonných podmínek zajistí plnohodnotnou ochranu životního prostředí a veřejného zdraví v dotčeném území.

Krajský úřad upozorňuje, že se jedná pouze o stanovisko příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a vlivů na soustavu Natura 2000, nikoliv jednotlivých složek životního prostředí (např. ochrany přírody a krajiny, ochrany vod apod.), která budou uplatněna až při opakovaném veřejném projednání upraveného návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou.

Vyhodnocení stanoviska

Příslušný úřad konstatoval, že dokumentace pro opakované veřejné projednání nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí.

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

Krajský úřad na základě posouzení obsahu změny územního plánu neuplatil požadavek na vypracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z toho důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Krajský úřad na základě posouzení obsahu změny územního plánu neuplatil požadavek na vypracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z toho důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

5.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neobsahuje varianty řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 9) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 10) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

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

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

Soulad s Politickou územního rozvoje České republiky

Dokumentace změny je souladu s Politikou územního rozvoje aktuální ke dni 01.03.2025, tj. po aktualizaci č. 9. Podrobně v kapitole 2) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu, tj. části zpracované zpracovatelem.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Dokumentace změny je souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje aktuální ke dni 03.01.2024, tj. po aktualizaci č. 2. Podrobně v kapitole 2) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu, tj. části zpracované zpracovatelem.

Vydané stanovisko nadřízeného orgánu k veřejnému projednání:

Z hlediska širších vztahů v území bylo rovněž vydáno stanovisko dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona:

Stanovisko č. j. KULK 85311/2023-OÚP, OÚPSŘ 300/2020/OÚP ze dne 11.12.2023 doručené dne 11.12.2023 a vedené pod č. j. SÚ/48/24

Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“) byla doručena dne 16. 11. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen

„stavební zákon“), žádost o posouzení Návrhu Změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Vysoké nad Jizerou.

Dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou byla zpracována před aktualizací Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2023) (dále jen „A PÚR ČR“).

Veřejné projednání se konalo 26. září 2022, Změna č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou je pořizována zkráceným postupem dle stavebního zákona.

Zároveň s žádostí o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona KÚ LK, OÚPSŘ obdržel dopracované podrobné vyhodnocení souladu Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou s A PÚR ČR (dále jen „dopracované podrobné vyhodnocení“). Toto dopracované podrobné vyhodnocení bylo zaevidováno pod KULK 79824/2023.

V rámci posouzení souladu Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou s nadřazenou dokumentací a v rámci širších vztahů byl posuzován tedy i soulad s výše specifikovaným dopracovaným podrobným vyhodnocením (posouzení s A PÚR ČR).

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, souhlasné stanovisko k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou a potvrzuje, že po opravě níže uvedeného, lze pokračovat v řízení o změně územního plánu:

V dokumentu „dopracované podrobné vyhodnocení“ opravit následující:

- vyhodnotit republikové priority 14a, 16a, 18, 20a, 25, 28, 29, které jsou uvedeny v A PÚR ČR, ve vztahu k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou;

- vypustit část vyhodnocení republikové priority 22, která se netýká území města Vysoké nad Jizerou.

V Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou opravit následující:

- prověřit informaci, že správní území města Vysoké nad Jizerou spadá do podoblasti krajinného rázu 05-2 Semilsko;

- zvážit přeformulování vyhodnocení jednotlivých priorit územního plánování kraje.

Odůvodnění:

KÚ LK byla doručena dne 16. 11. 2023 žádost o stanovisko krajského úřadu k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.

Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2023)

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630. Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Od 1. září 2023 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2023)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 5

Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, závazný pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Území města leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a ani neleží v žádné specifické oblasti vymezené v A PÚR ČR.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že v předloženém dopracovaném podrobném vyhodnocení je u republikových priorit 14a, 16a, 18, 20a, 25, 28, 29 uvedeno vyhodnocení vůči územnímu plánu (resp. u priority 16a vůči změně č. 2), nikoliv vůči Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto prověřit a následně opravit.

U vyhodnocení republikové priority 22 je uvedeno (citujeme): „Změnou zůstává zachovaná podpora zejména pěší turistiky ve spojitosti se zříceninou Kumburk, rovněž je zachovaná možnost realizace parkovacích míst pro turisty.“, konec citace. KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že zřícenina hradu Kumburk se nachází v obci Syřenov, nikoliv ve městě Vysoké nad Jizerou a požaduje tuto informaci vypustit.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 1. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021 vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Následně bylo zpracováno úplné znění této krajské územně plánovací dokumentace „ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen „A ZÚR LK“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je účinná od 27. 4. 2021.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 28. 11. 2023 vydalo dílčí Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tato aktualizace ke dni 11. 12. 2023 zatím nenabyla účinnost. Soulad s touto územně plánovací dokumentací kraje, po nabytí její účinnosti, je nutno v Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou zohlednit.

Dle A ZÚR LK se Vysoké nad Jizerou nachází ve specifické oblasti SOB7b Specifická oblast Západní Krkonoše. Návrh Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou toto respektuje.

Z A ZÚR LK se města Vysoké nad Jizerou týkají následující koridory:

- V území se nacházejí prvky ÚSES (nadregionální biokoridory K22MB, K30MB, regionální biocentra RC1221, RC1658).

Území města Vysoké nad Jizerou je zařazeno do krajinného celku (KC), resp. krajiny, a to:

KC 04 - ZÁPADNÍ KRKONOŠE

04-3 Rokytnicko a Pasecko

04-4 Jablonecko a Vysocko

KC 05 – PODKRKONOŠÍ

05-1 Olešnicko

V textu odůvodnění Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou je uvedeno, že správní území města Vysoké nad Jizerou spadá do podoblasti krajinného rázu 05-2 Semilsko, KÚ LK, OÚPSŘ požaduje tuto informaci prověřit.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že odůvodnění Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou má primárně odůvodňovat změnu. Zpracovatel Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou v rámci vyhodnocení Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou s A ZÚR LK uvádí (citujeme): „Vzhledem k množství změn

vzniklých aktualizací nadřazené krajské dokumentaci byl prověřen soulad územního plánu Vysoké nad Jizerou se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 ve znění po změně č. 1.“, konec citace. Následně např. jednotlivé priority z A ZÚR LK jsou vyhodnoceny vůči územnímu plánu, což je zmatečné. KÚ LK, OÚPSŘ doporučuje pro lepší přehlednost a jednoznačnost zvážit a uvést posouzení vůči změně ÚP, nikoliv ÚP (resp. ÚP po změně č. 1). V daném případě je nutno uvést, že dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona (citujeme): „Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“, konec citace.

Dále v ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona je uvedeno (citujeme): „Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem nebo s politikou územního rozvoje.“, konec citace.

Z výše uvedených ustanovení je zřejmé, že není nutné posuzovat ÚP Vysoké nad Jizerou po změně č. 1, tak jak provedl zpracovatel Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou, jelikož pokud by byl územní plán v rozporu s A ZÚR LK, tak tento rozpor by musela Změna č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou napravit.

2. Zajištění koordinace využívání území

Předmětem změny jsou záměry, které nemohou mít dopad v měřítku širších vztahů v území.

K Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.

3. Záležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v A ZÚR LK

Návrh Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v A ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Nad rámec výše uvedeného stanoviska KÚ LK, OÚPSŘ požaduje prověřit dokumentaci Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou na faktologické chyby, např. na straně 31 části odůvodnění je odkazováno na obec Syřenov. Předmětná dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou bude KÚ LK, OÚPSŘ odkontrolována ve verzi pro opakované veřejné projednání.

Vyhodnocení stanoviska

Správní orgán v rámci odůvodnění změny č. 1 územního plánu Krajskému úřadu Libereckého kraje předložil vyhodnocení souladu s Politickou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“). Toto vyhodnocení je sice obsaženo v rámci textové části odůvodnění územního plánu zpracované zpracovatelem, během projednání změny však došlo k aktualizaci č. 6 PÚR ČR a proto bylo vyhodnocení doplněno pořizovatelem.

Krajský úřad požaduje nové vyhodnocení opět posoudit, neboť krajský úřad má za to, že změnou č. 1 nemůže být z hlediska PÚR ČR posouzen obsah původního územního plánu s tím, že změna č. 1 tyto priority nemění.

Rovněž je uplatněn požadavek na posouzení priority č. 22, která se dle krajského úřadu netýká území města Vysoké nad Jizerou.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 28

Požadavek na vyhodnocení souladu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou z hlediska Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 2, která platí od 03.01.2024.

Požadavek č. 29

Požadavek na lprověření dotčení krajinného celku KC 05-2 Semilsko, které je uvedeno v rámci vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Požadavek č. 30

Požadavek na opravu textu v kapitole " 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona" textové části odůvodnění, kde je uveden „Syřenov“

Požadavek č. 31

Požadavek na doplnění vyhodnocení jednotlivých priorit o vyhodnocení samotné změny č. 1. Pořizovatel je názoru, že postačuje doplnit větu ve smyslu (nebo obdobnou), aby bylo zřejmé, že zpracovatel se zabýval obsahem, změny č. 1 „Vzhledem k tomu, že územním plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.“

Požadavek č. 32

Požadavek na zapracování odůvodnění souladu dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR tak, jak byla předložena krajskému úřadu k posouzení a vydání stanoviska nadřízeného orgánu.

Vydané stanovisko nadřízeného orgánu k opakovanému veřejnému projednání

Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno jako součást stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje (stanovisko č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 77605/2024-OÚP ze dne 25.10.2024 doručené dne 29.10.2024 a vedené pod č. j. SÚ/367/24).

KÚ LK, OÚPSŘ uplatňuje k Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou dle § 55b odst. 2 s odkazem na § 53 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko:

KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání (dokumentace datována 2024) z hlediska jím sledovaných zájmů.

Odůvodnění:

Soulad Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou zpracované k veřejnému projednání (datované 2022) s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje i soulad dokumentace v rámci širších vztahů byl posouzen ve stanovisku KÚ LK, OÚPSŘ spis. zn.: OÚPSŘ 300/2020/OÚP, č. j. KULK 85311/2023-OÚP ze dne 11. 12. 2023). Zároveň s žádostí o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona KÚ LK, OÚPSŘ obdržel dopracované podrobné vyhodnocení souladu Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou s A PÚR ČR (dále jen „dopracované podrobné vyhodnocení“). Toto dopracované podrobné vyhodnocení bylo zaevidováno pod KULK 79824/2023.

Stanovisko KÚ LK, OÚPSŘ spis. zn.: OÚPSŘ 300/2020/OÚP, č. j. KULK 85311/2023-OÚP ze dne 11. 12. 2023 obsahovalo ještě požadavky na úpravu dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou. Tyto požadavky byly zapracovány do dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání, která byla veřejně projednána 22. 10. 2024.

Změny provedené v Návrhu Změny č. 1 ÚP Vysoké nad Jizerou pro opakované veřejné projednání nemělo na předmětné nadmístní souvislosti, které byly posouzeny ve stanovisku č. j. KÚ LK, OÚPSŘ spis. zn.: OÚPSŘ 300/2020/OÚP, č. j. KULK 85311/2023-OÚP ze dne 11. 12. 2023 vliv.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou po opakovaném veřejném projednání.

6.b) Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování

Vyhodnocení splnění požadavků je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 12) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu, jako kapitola Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

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

Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou neobsahuje varianty řešení.

6.b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Z výsledků projednání pořizovatel nedospěl k závěru, že je nutné pořídit nový návrh změny územního plánu. Z tohoto důvodu nebyly zpracovány nové pokyny na jeho zpracování.

6.b.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Na základě výsledků projednání nebylo nutné návrh změny územního plánu přepracovat

6.b.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 1 Územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno při vydání změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou na základě výsledku projednání Zastupitelstva obce Vysoké nad Jizerou.

6.b.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou nebo její část nebyla zrušena, ani nenastaly skutečnosti podle § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, z toho důvodu nebylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

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

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 13) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

6.d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich změn

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

6.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole 14) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

6.f) Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je součástí části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. jako příloha k Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

D) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU

- 1) Koordinační výkres v měřítku 1:5 000
- 2) Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000
- 3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

.

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 Vavrková Strnádková
starostka obce

Ing. Jaroslav Nechanický
místostarosta obce