



Městský úřad Turnov

Odbor rozvoje města

Antonína Dvořáka 335

511 01 Turnov

Obec Malá Skála
Vranové 1. díl 122
468 22 Malá Skála
IDDS: 9b5bpvq

VAŠE ŽÁDOST / ZE DNE
935/22/OU / 14.06.2022

NAŠE ZNAČKA
ORM/22/973/LAR

VYŘIZUJE / TELEFON / E-MAIL
Ing. Radka Lánská / 481366403 / r.lanska@mu.turnov.cz

TURNOV
21.06.2022

Stanovisko pořizovatele k návrhu na změnu Územního plánu Malá Skála
Podklad pro rozhodnutí zastupitelstva obce Malá Skála
- Ing. Vojtěch Hulínský a Mgr. Eva Oplištilová, p.p.č. 1625 v k.ú. Vranové I

Vážení zastupitelé,

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako příslušný orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je pořizovatelem Územního plánu Malá Skála.

Na základě Vaší žádosti **vydáváme k návrhu na pořízení změny Územního plánu Malá Skála stanovisko** dle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Postup posuzování a zpracování stanoviska k návrhu na změnu územního plánu:

- posouzení úplnosti návrhu dle § 46 odst. 1 stavebního zákona;
- posouzení z hlediska oprávněnosti navrhovatele k podání návrhu na změnu územního plánu dle ustanovení § 44 stavebního zákona;
- posouzení potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, pokud návrh vyvolává vymezení nové zastavitelné plochy;
- posouzení stavu území a urbanistických návazností, tj. zejména současný stav území a cíle a úkoly územního plánování;
- posouzení střetu návrhu s hodnotami či limity území.

Závěr stanoviska obsahuje doporučení zastupitelstvu, zda daný návrh zpracovat či nezpracovat do změny územního plánu.

a) Posouzení úplnosti návrhu

Dle ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu má obsahovat:	Návrh
Údaje umožňující identifikaci navrhovatele	obsahuje
Údaje o navrhované změně	obsahuje
Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem	obsahuje
Důvody pro pořízení změny	obsahuje

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f), tj. úhrada za zpracování, změny, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po změně	obsahuje - úhrada nákladů nemá vliv na stanovisko pořizovatele, - případnou úhradu nákladů a její výši si určí zastupitelstvo při rozhodnutí
---	---

- Pro účely vydání stanoviska pořizovatele je návrh dostatečný.

b) Posouzení oprávněnosti k podání návrhu

Navrhovatelé jsou vlastníci pozemku. Z hlediska stavebního zákona jsou tak osobami, které mohou podat návrh na pořízení územního plánu, resp. jeho změny dle § 44 písm. c) a d) stavebního zákona.

- Navrhovatelé jsou oprávněni k podání návrhu.

c) Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných plochy (§ 55 odst. 4 stavebního zákona)

Územní plán Malá Skála byl vydán 12.06.2018 a nabyl účinnosti 28.06.2018. Návrh požaduje vymezení plochy pro stavbu rekreačního objektu pro sezónní bydlení. Požadavek vyvolává rozšíření zastavitelné plochy, s ohledem na funkční a objemovou návaznost by se pravděpodobně jednalo o plochu R – Rekreační rodinná.

- Obecně nevznikla potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Návrh vyvolá nový zábor půdy.

d) Posouzení stavu území

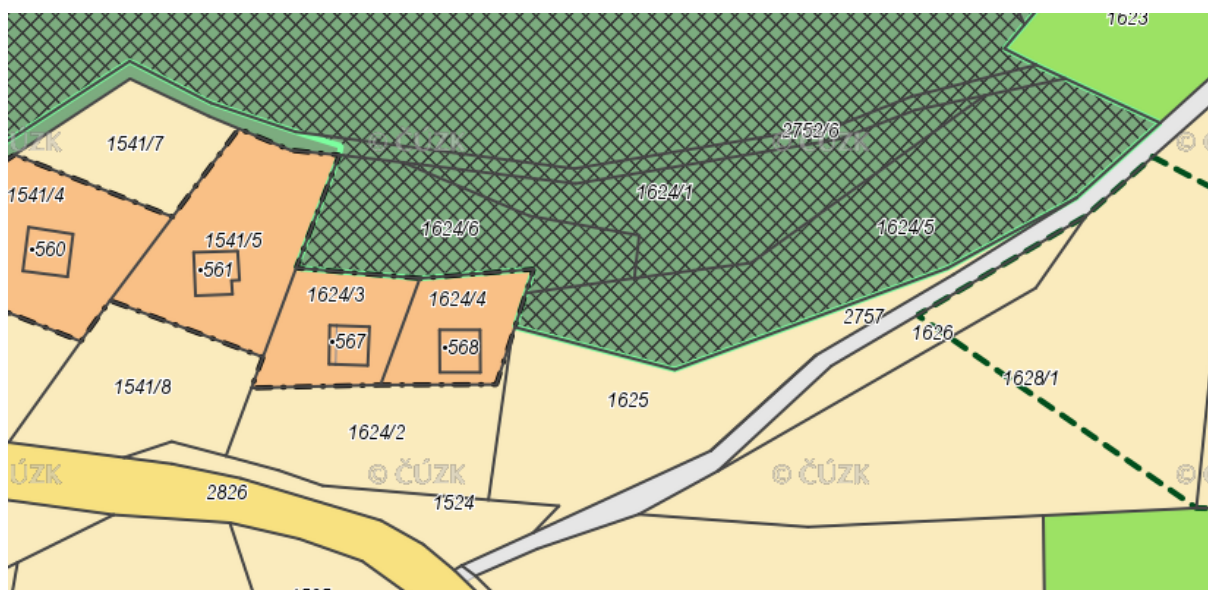
Stav podle katastru nemovitostí:

Pozemková parcela č. 1625 v k. ú. Vranové I je v katastru nemovitostí evidována jako trvalý travní porost

Stav podle územního plánu:

Územním plánem je p.p.č. 1625 vymezen jako součást ploch Z – Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond.

Obr.: plochy s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem + aktuální katastrální mapa



- Plochy zemědělské - zemědělský půdní fond*
- Plochy rekreace - rodinná, hromadná*
- Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkce lesa*
- Lokální biocentrum*
- Regionální biokoridor (Návrh)*
- Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň*
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice III. třídy*
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - komunikace místní a účelové*

Doporučení z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Turnov:

Lokalita je součástí krajinného okrsku OK 08 – Maloskalsko II – Údolí Jizery. Doporučovány jsou rámcová opatření. V tomto krajinném okrsku je studií doporučeno zamezit další výstavbě chat a rekreačních chalup. Pozemek je vymezen ve výkrese krajinných hodnot jako hodnota půdního fondu – sukcese zemědělské půdy, přičemž se nejedná o půdu I. ani II. třídy ochrany, kde by taková sukcese mohla být vnímána negativně. Jedná se o V. třídu ochrany půdy, kde je naopak sukcese vnímána pozitivně jako opatření v krajině posilující funkci ÚSES. Přijetí a zohlednění sukcesních ploch je významné při posuzování krajinného rázu a zajištění přirozené retence vod v krajině. Z územní studie krajiny nevyplývá, že by pozemek měl být zastavěn, naopak je zřejmé, že by v tomto případě mělo být chráněno nezastavěné území, což je kromě obecných doporučení i výslovně podpořeno vymezením krajinné hodnoty. Návrh shledáváme v rozporu s doporučením Územní studie krajiny.

Urbanistická návaznost:

Pozemek sousedí s rekreačními objekty, které zde byly umístěny v minulosti, nelze je však považovat za vhodné ani za určující pro další podobné záměry.

Dopravní a technické napojení:

Z hlediska dopravního napojení je pozemek přístupný z veřejné komunikace.

Z hlediska technické infrastruktury pořizovatel zpravidla posuzuje dostupnost technické infrastruktury do vzdálenosti 100 m od pozemku bez ohledu na kapacity a možnost napojení. Zde jsou inženýrské sítě trasovány v souvislosti se stávající zástavbou, dostupné jsou: elektrické vedení, vodovod.

Prověření území v minulosti

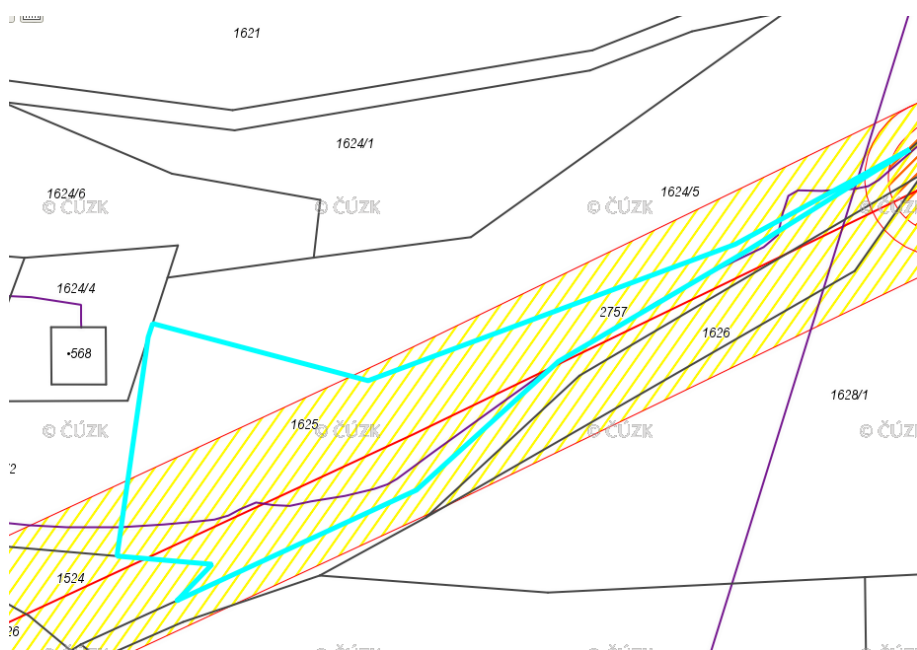
Při pořizování Územního plánu Malá Skála bylo prověřováno rozšíření zastavitelných ploch a koncepčně vhodné plochy odsouhlasené dotčenými orgány již jsou v územním plánu vymezeny. Od té doby se podmínky v území nezměnily.

- Pozemek není vhodný k výstavbě. Prověřování pozemku nepovažujeme za smysluplné ani žádoucí.

e) Posouzení střetu návrhu s hodnotami a limity území

Úřad územního plánování eviduje a průběžně aktualizuje hodnoty a limity v rámci územně analytických podkladů. Vliv na využití v tomto případě mají především hodnoty krajinné a přírodní, jejichž ochrana ve veřejném zájmu převažuje nad posuzovaným soukromým záměrem:

Geopark Český ráj, CHOPAV, Přírodní park, V. třída ochrany půdy, vzdálenost 50 m od lesa (sousední p.p.č. 1624/5 je les, dále i 1624/6, 1624/1, 1621,...), pozemek sousedí s prvky ÚSES (lokálním biocentrem, na které se napojuje nadregionální biokoridor, který je zároveň veřejně prospěšným opatřením), ochranné pásmo vodního zdroje Teplice II.st., elektrické vedení VN + ochranné pásmo, komunikační vedení, území s archeologickými nálezy (3. typ)



-  elektrické vedení VN do 35 kV
-  ochranné pásmo elektrického vedení - 10 m
-  komunikační vedení

- Pozemek není vhodný k výstavbě kvůli střetu s hodnotami a limity území.

Závěr vyhodnocení

a) Posouzení úplnosti návrhu	✓	Návrh je pro účely vydání stanoviska dostatečný.
b) Posouzení oprávněnosti navrhovatele	✓	Navrhovatelé jsou oprávněni k podání návrhu na změnu.
c) Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch	✗	Potřebu vymezení nové zastavitelné plochy nelze prokázat.
d) Stav území	✗	Pozemek sice navazuje na zastavěné území, ale v dané lokalitě je další rozvoj v současné době prakticky nemožný, což bylo prověřeno při pořizování územního plánu. Od té doby se podmínky v území nezměnily.
e) Střet s hodnotami a limity území	✗	Převažuje veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, lesa, zemědělského půdního fondu a přírody a krajiny. Využití omezuje i elektrické vedení VN a ochranné pásmo.

Konečné stanovisko pořizovatele

Byly shledány důvody pro odmítnutí návrhu.

Ze strany úřadu územního plánování se **jedná o stanovisko ve smyslu odborného posouzení návrhu (nikoli závazné stanovisko)** na základě platných právních předpisů, stavu území a dosavadních zkušeností v pořizování územních plánů a jejich změn. **Zastupitelstvo rozhoduje dle svého uvážení.** Je však třeba vzít na vědomí, že aby byl návrh do změny skutečně zapracován a změna byla vydána, je nutné, aby: 1) zpracovatel změny územního plánu dovedl zapracování náležitě zdůvodnit, 2) všechny dotčené orgány vydaly ke změně kladná stanoviska a 3) veřejnost neuplatnila žádné závažné důvody pro vyřazení návrhu. Do doby vydání změny územního plánu je vždy riziko, že návrh bude vyřazen a případné náklady a činnosti s tím spojené budou vynaloženy zbytečně.

Stanovisko pořizovatele nenahrazuje závěry autorizovaného zpracovatele dokumentace změny územního plánu ani stanoviska dotčených orgánů, přesto je nutné, aby zastupitelstvo obce na základě tohoto stanoviska, ale především dle vlastního uvážení rozhodlo o podaném návrhu na změnu územního plánu.

Návrh usnesení zastupitelstva obce Malá Skála

Zastupitelstvo obce Malá Skála **rozhoduje** o návrhu na pořízení změny Územního plánu Malá Skála následovně:

a) varianta nesouhlasu

Na základě návrhu **nebude** pořizována změna Územního plánu Malá Skála.

b) varianta souhlasu a zahrnutí do zprávy o uplatňování

Návrh bude zahrnut do 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Malá Skála, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny.

Dle stavebního zákona je potřeba o rozhodnutí zastupitelstva (přijetí usnesení) informovat jednotlivé navrhovatele a úřad územního plánování (Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města).

(otisk úředního razítka)

(podepsáno elektronicky)

RNDr. Miroslav Varga

vedoucí odboru rozvoje města