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	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / TELEFON / E-MAIL	TURNOV
935/22/OU / 14.06.2022	ORM/22/973/LAR	Ing. Radka Lánská / 481366403 / r.lanska@mu.turnov.cz	21.06.2022

Stanovisko pořizovatele k návrhu na změnu Územního plánu Malá Skála
Podklad pro rozhodnutí zastupitelstva obce Malá Skála
- Iveta Vondrová, p.p.č. 757/2 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

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:

a) posouzení úplnosti návrhu dle § 46 odst. 1 stavebního zákona;

b) posouzení z hlediska oprávněnosti navrhovatele k podání návrhu na změnu územního plánu dle ustanovení § 44 stavebního zákona;

c) posouzení potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, pokud návrh vyvolává vymezení nové zastavitelné plochy;

d) posouzení stavu území a urbanistických návazností, tj. zejména současný stav území a cíle a úkoly územního plánování;

e) posouzení střetu návrhu s hodnotami či limity území.

Závěr stanoviska obsahuje doporučení zastupitelstvu, zda daný návrh zapracovat či nezapracovat 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	neobsahuje - pořizovatel navrhovatele nevyzval k doplnění návrhu, jelikož 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

Navrhovatel je vlastník pozemku. Z hlediska stavebního zákona je tak osobou, která může podat návrh na pořízení územního plánu, resp. jeho změny dle § 44 písm. c) a d) stavebního zákona.

- Navrhovatel je oprávněn 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 rodinného domu. Požadavek vyvolává rozšíření zastavitelné plochy BV – Bydlení venkovského charakteru. Vyhodnocení čerpání ploch a potřeby vymezit další je součástí Zprávy o uplatňování.

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

d) Posouzení stavu území

<u>Stav podle katastru nemovitostí:</u>

Pozemková parcela č. 757/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou je v katastru nemovitostí evidována jako trvalý travní porost

<u>Stav podle územního plánu:</u>

Územním plánem je p.p.č. 757/2 vymezen jako plocha Z – Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond.

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



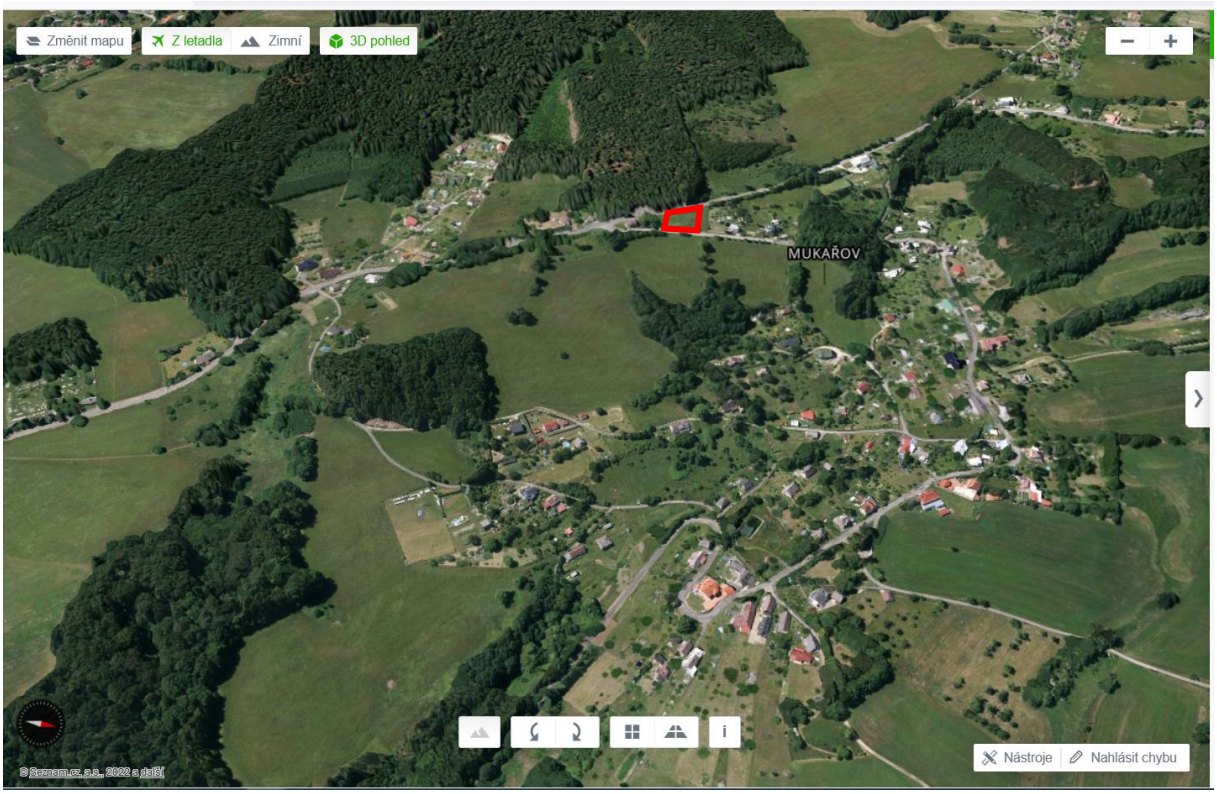
Plochy zemědělské - zemědělský půdní fond
Plochy bydlení venkovského charakteru
Plochy bydlení venkovského charakteru (Návrh)
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a komerční zařízení (Návrh)
Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkce lesa
Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice III. třídy

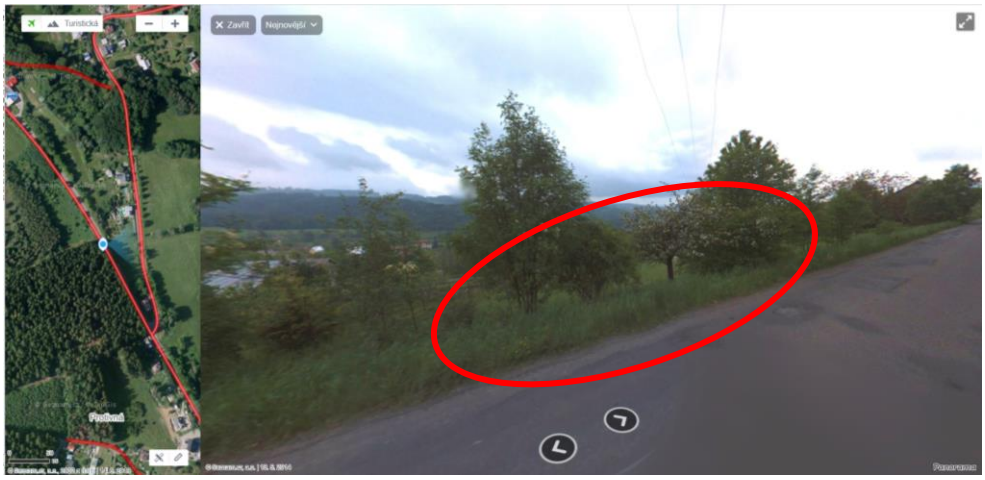
Doporučení z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Turnov:

V územní studii krajiny je pozemek součástí urbanizovaného území.

Urbanistická návaznost:

Pozemek je mezi komunikacemi a stávajícími domy, které byly umístěny v minulosti, nejedná se tedy o rozvojovou lokalitu, ale o stav. Z hlediska urbanismu je pozemek v podstatě prolukou, ale využití je omezeno hodnotami a limity území.


Změnit mapu
Z letadla
Zimní
3D pohled
MUKAŘOV
Nástroje
Nahlásit chybu


Turistická
Zavřít
Nejnovější


Turistická
Zavřít
Nejnovější



Dopravní a technické napojení:

Z hlediska dopravního napojení je pozemek přístupný z veřejných komunikací.

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

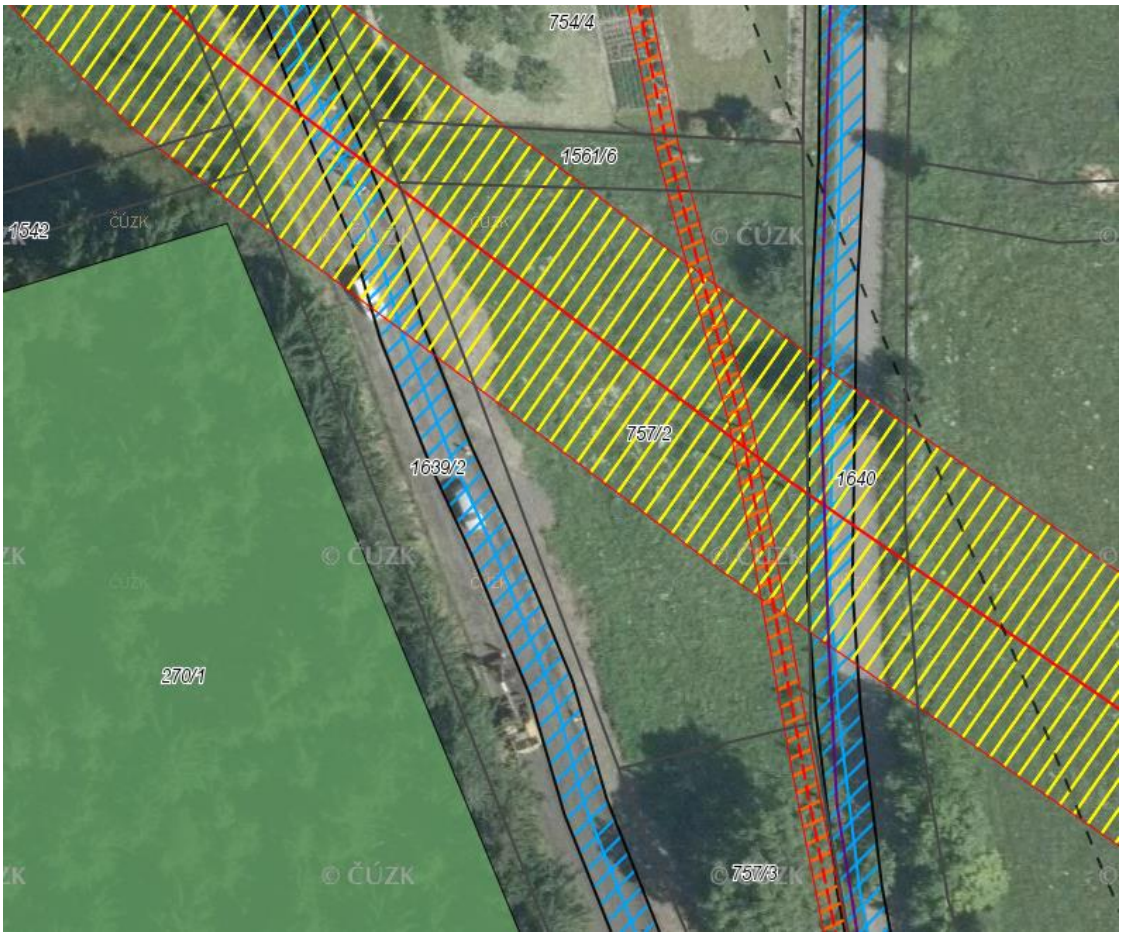
Při pořizování Územního plánu Malá Skála zpracovatel na tomto pozemku vymezil plochu zemědělskou dle skutečného stavu a v souladu s Katastrem nemovitostí. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy nebyl uplatněn, tedy ani prověřován.

- Pozemek je možné prověřit ve změně územního plánu v době, kdy bude reálné rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení.

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:

Přírodní park, místo krajinného rázu Malá Skála – Bobov (krajinářsky hodnotné území), V. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy (3. typ), vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo vodního zdroje Mukařov – studna II. st., elektrické vedení VN + ochranné pásmo, elektrické vedení NN



elektrické vedení VN do 35 kV
ochranné pásmo elektrického vedení - 10 m
elektrické vedení NN do 1 kV
ochranné pásmo elektrického vedení - 1 m
vodovodní síť
ochranné pásmo vodovodu
komunikační vedení
lesy hospodářské
vzdálenost 50 m od okraje lesa

Závěr vyhodnocení

a) Posouzení úplnosti návrhu	✓	Návrh je pro účely vydání stanoviska dostatečný.
b) Posouzení oprávněnosti navrhovatele	✓	Navrhovatel je oprávněn k podání návrhu na změnu.
c) Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch	×	Potřebu vymezení nové zastavitelné plochy nelze prokázat.
d) Stav území	×	Pozemek bude možné prověřit ve změně územního plánu v době, kdy bude reálné rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení. Také je nutné vzít v potaz, že na pozemku se prolíná více hodnot a limitů využití území.
e) Střet s hodnotami a limity území	×	Lze předpokládat, že zde stále 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