



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
ORM/22/1385/LAR

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

TURNOV
12.09.2022

Předání 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Malá Skála za uplynulé období 2018 – 2022 ke schválení zastupitelstvu po doplnění dvou návrhů na změnu

Vážený pane starosto, vážení zastupitelé,

Městský úřad Turnov, Odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), Vám tímto předává ke schválení projednanou 1. Zprávu o uplatňování Územního plánu Malá Skála za uplynulé období 2018 – 2022.

Návrh zprávy byl zpracován a projednán dle § 55 odst. 1, přiměřeně dle § 47 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Součástí zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Na základě projednání byla zpráva upravena.

Uplatněno bylo 13 stanovisek, která jsou respektována a jejich nedůležitější informace jsou do zprávy doplněny. Bod č. 7 (návrh na změnu územního plánu) byl ve zprávě ponechán z důvodu dohledatelnosti, jak s ním bylo naloženo, i když nebude možné vymezit požadovanou plochu pro bydlení a pravděpodobně ani žádnou jinou, např. rekreaci.

Dále byly uplatněny 3 připomínky, které byly do zprávy doplněny do kapitoly E jako požadavek č. 8.

Po projednání návrhu zprávy pořizovatel obdržel od obce Malá Skála dalších 6 nových návrhů na změnu územního plánu, které pořizovatel vyhodnotil, 1 návrh byl do zprávy zapracován, 5 návrhů jsme navrhli odmítnout, a proto do zprávy zapracovány nebyly.

Následně zastupitelstvo obce dne 01.09.2022 rozhodlo, že do zprávy o uplatňování z posledních 6 návrhů na změnu budou zahrnuty ještě 2 návrhy. Proto pořizovatel do zprávy ke schválení doplnil:

Bod č. 9 - paní Iveta Vondrová, p.p.č. 757/2 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou – prověřit vymezení plochy pro bydlení

Bod č. 10 – MUDr. Ondřej Brychčí, p.p.č. 1435 v k.ú. Vranové II – prověřit vymezení plochy pro bydlení

Tím pádem je číslování posunuto, požadavek pana Petra Návesníka je vedený jako bod č. 11 a k tomuto návrhu na vysvětlení sdělujeme, že v návrhu na změnu jsou uvedena p.p.č. 1340/2 a 1357/3, kde

opodstatnění má pouze p.p.č. 1340/2, protože p.p.č. 1357/3 už nyní je v zastavěném území ve stavové ploše bydlení. V bodu č. 11 je proto uveden pouze p.p.č.1340/2 v k.ú. Sněhov.

Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bez adekvátních kompenzací není v současné době reálné. Adekvátní kompenzací se rozumí zrušení jiné zastavitelné plochy, která musí mít obdobnou hodnotu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (výměra, bonita, srovnatelná zemědělská využitelnost apod.) a zároveň by neměla být narušena koncepce rozvoje (nelze účelově zrušit zastavitelnou plochu, která by později mohla být znovu vymezena – proluka v zastavěném území apod.). Kompenzace bez souhlasu vlastníka přitom mohou vyvolat požadavky na finanční náhrady. Obecně se tedy doporučuje zastavitelné plochy nerušit a respektovat koncepci rozvoje danou platným územním plánem.

Z toho důvodu obecně není účelné do zprávy (resp. do zadání změny) zahrnovat ty požadavky, kterým s jistotou nebude moci být vyhověno. Upozorňujeme, že jakmile je požadavek součástí zadání, je předmětem řešení, projeví se tedy na ceně a lhůtách na zpracování změny, a i vyřazení v další fázi pořizování změny dává žadatelům možnost podávat při projednávání námítky a připomínky, které se pak musí opět projednávat. Přitom podle správního řádu platí zásada procesní ekonomie tj. zásada rychlosti a hospodárnosti postupů a rovněž nezavdávat marná legitimní očekávání. Na změnu územního plánu a zařazení pozemku do určité plochy s rozdílným způsobem využití není právní nárok.

Dále upozorňujeme, že z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace je do zprávy zapracována Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Zároveň již máme informaci, že probíhají přípravné práce na Aktualizaci č. 2. Ta by se měla týkat především formalit (sjednocení názvů ploch a koridorů s Politikou územního rozvoje České republiky), ale také bude uvažováno o zrušení koridoru E13B (elektrické vedení VVN).

Podstatná je také vyhláška č. 360/2021 ze dne 29.09.2021, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., uvedeno ve Zprávě v kapitole E u požadavků na uspořádání obsahu změny. Vyhláška se týká standardizace územních plánů, která doposud byla jen metodikou, po nabytí účinnosti vyhlášky bude závazná. Podle přechodných ustanovení pořízení změny územního plánu, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání změny, zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo pokynu pro zpracování nového územního plánu nebo došlo ke schválení obsahu změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Do budoucna je samozřejmě vhodné územní plán standardizovat (jednotné názvy ploch, grafika, uspořádání dat). Účinnost vyhlášky měla být původně od 01.07.2022, ale byla posunuta až od 01.01.2023.

Je tedy na zvážení a rozhodnutí zastupitelstva obce, zda je v současné době účelné zahájit pořizování změny územního plánu, nebo pořízení změny odložit.

Pokud v současné době obec nemá zájem zahájit pořizování změny územního plánu, je možné zprávu schválit a zároveň se usnést, že změna se zatím pořizovat nebude.

Pořizování změny územního plánu lze zahájit kdykoliv na žádost obce, nezávisle na zprávách o uplatňování. Je možné pak i přeschválit obsah podle aktuálních požadavků. Zpravidla se změny pořizují zkráceným postupem (vynechává se společné jednání). V případě, že by po veřejném projednání proběhly podstatné úpravy návrhu změny, muselo by se konat opakované veřejné projednání. Podmínkou pro účinnost změny je nejen vydání, ale i následné zpracování tzv. Úplného znění Územního plánu po vydání změny. Smlouvu o dílo (zpracování změny a úplného znění územního plánu po vydání změny) zajišťuje obec.

1. Zastupitelstvo obce Malá Skála schvaluje 1. Zprávu o uplatňování Územního plánu Malá Skála za uplynulé období 2018 - 2022
2. Zastupitelstvo obce Malá Skála rozhoduje o podnětu na pořízení změny Územního plánu Malá Skála následovně:

a) varianta zahájení pořizování změny

- ZO schvaluje podnět na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Malá Skála zkráceným postupem dle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- ZO rozhoduje o úhradě nákladů Změny č. 1 Územního plánu Malá Skála:
 - z rozpočtu obce nebo
 - s finanční spoluúčastí navrhovatelů změn ve výši Kč s uhrazením před vydáním změny (jen u požadavků, které změnou projdou) nebo
 - s finanční spoluúčastí navrhovatelů změn ve výši Kč s uhrazením před zahájením prací (u všech požadavků, protože i požadavek, který změnou neprojde, se prověřuje a projeví se na ceně za dílo)
- ZO pověřuje Městský úřad Turnov, Odbor rozvoje města pořízením změny

b) varianta zahájení pořizování změny později

- ZO nesouhlasí se zahájením pořizování změny Územního plánu Malá Skála v současné době

Žádáme o zaslání výpisu usnesení.

S pozdravem

RNDr. Miroslav Varga
vedoucí odboru rozvoje města
v z. Ing. Radka Lánská