

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ SKÁLA

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

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Malá Skála

usnesením zastupitelstva obce Malá Skála č. 18-06-12/ZO/111 ze dne 12.06.2018

A) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ SKÁLA

Textová část Územního plánu Malá Skála v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky 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 změn obsahující:

- 1) Vymezení zastavěného území,**
- 2) Základní koncepci rozvoje území obce a koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot v území obce,**
- 3) Urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- 4) Koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění,**
- 5) Koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin,**
- 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu,**
- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**
- 8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,**

- 9) Stanovení kompenzačních opatření,
- 10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- 11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 12) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,
- 13) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,
- 14) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- 15) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- 16) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v grafické části,

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

B) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ SKÁLA

Grafická část Územního plánu Malá Skála obsahující:

- a) **Výkres základního členění území**, obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, vyhotovený v měřítku 1:5 000,
- b) **Hlavní výkres**, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy, vyhotovený v měřítku 1:5 000,
- c) **Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury**, vyhotovený v měřítku 1:5 000 a
- d) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**, vyhotovený v měřítku 1:5 000

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

Návrh odůvodnění

C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ SKÁLA VYHOTOVENÁ POŘIZOVATELEM

1) Postup pořízení Územního plánu Malá Skála

Pořízení Územního plánu Malá Skála pro celé území obce, tj. katastrální území Vranové I (kód 690325), Vranové II (kód 690333), Sněhov (kód 690317) a Mukařov u Jablonce nad Nisou (kód 700347) schválilo zastupitelstvo obce Malá Skála usnesením č. 3/2010 ze dne 26.08.2010. Určeným zastupitelem byl zvolen tehdejší starosta Ing. Jiří Nejedlo. Od 01.09.2012 byl určeným zastupitelem nový starosta Michal Rezler.

O pořízení byl požádán Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města. Zpracovatelem byla obcí Malá Skála vybrána firma Jaklová & Jakl Architects, architektonická kancelář. Zpracovatel v květnu 2012 vyhotovil Průzkumy a rozborů.

Pořizovatel vyhotovil Návrh zadání Územního plánu Malá Skála na základě Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Turnov a Průzkumů a rozborů.

Dne 14.09.2012 pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje oznámení o projednávání návrhu zadání a návrh zadání zveřejnil na úřední desce obce Malá Skála a města Turnov. Uplatněno bylo stanovisko krajského úřadu Libereckého kraje z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí (Posouzení není požadováno za předpokladu, že nebudou navrhovány plochy takového charakteru, který by stanovil rámec pro budoucí umístění záměrů podléhajících posouzení dle přílohy č. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a dále plochy, které ovlivní prvky soustavy NATURA 2000. V případě, že nebude tento předpoklad splněn, bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen), z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast (návrh zadání nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti) a další požadavky dle § 47 odst. 3 stavebního zákona a 15 dalších vyjádření. Následně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky uplatněné k návrhu zadání a na jejich základě návrh upravil. Návrh zadání nevyvolal požadavek na zpracování konceptu ani variantního řešení. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvo obce Malá Skála schválilo Zadání Územního plánu Malá Skála usnesením č. 12–11–29/ZO/208 ze dne 29.11.2012.

Na základě schváleného zadání, zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Turnov a Průzkumů a rozborů byla zpracovatelem vyhotovena dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála. Projednávání návrhu zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, kdy oznámil termín společného jednání na den 05.11.2013 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání se konalo za účasti Ing. arch. Šárky Jaklové, která přítomné seznámila s koncepcí řešení a odpověděla na podané dotazy.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 04.10.2013 oznámil projednávání návrhu a možnost uplatnění písemných stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení veřejné vyhlášky. V rámci dané lhůty bylo podáno 14 stanovisek od dotčených orgánů a 55 připomínek od veřejnosti.

V průběhu ledna 2014 až června 2015 probíhala dohodovací řízení k nesouhlasům dotčených orgánů především k funkčnímu řešení některých pozemků a předjednání podaných připomínek s vybranými dotčenými orgány (Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – stanovisko k připomínkám č. j. OZP/14/489/KOR ze dne 06.03.2014, dohoda z 25.05.2015 + přílohou zápis OŽP z 23.1.2015 a 09.04.2015), Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko k připomínkám č. j. KULK 58638/2014 ze dne 05.09.2014, dohoda z 09.06.2015, Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj – stanovisko k připomínkám č. j. S/10906/CR/2013/820 ze dne 28.05.2014, dohoda z 29.07.2015).

Následně dne 29.06.2015 písemností č. j. ORM/15/836/LAR pořizovatel požádal v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k Návrhu Územního plánu Malá Skála z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K žádosti byla přiložena všechna stanoviska dotčených orgánů k Návrhu Územního plánu Malá skála vč. jejich vyhodnocení a přeloženy byly i připomínky vč. předběžného vyhodnocení. Pořizovatel obdržel stanovisko č. j. OÚPSŘ/310/2012/OÚP dne 29.07.2015.

Dle uplatněných stanovisek dotčených orgánů, výsledku dohodovacích jednání a předjednání připomínek v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhotovil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu pro veřejné projednání.

Veřejné projednání návrhu zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona, kdy oznámil termín veřejného projednání na den 17.08.2016 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Veřejné projednání se konalo za účasti Ing. arch. Šárky Jaklové, která přítomné seznámila s koncepcí řešení a odpověděla na podané dotazy.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 04.10.2013 oznámil veřejné projednání návrhu a možnost uplatnění písemných stanovisek a připomínek ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. V rámci dané lhůty bylo podáno 10 stanovisek od dotčených orgánů, 5 připomínek a 59 námitek.

Pořizovatel vyhotovil návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona předal dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím písemností č.j. ORM/16/2342/LAR dne 08.12.2016 a vyzval je k uplatnění stanovisek do 30 dnů od obdržení návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. V rámci dané lhůty bylo podáno 10 stanovisek (z toho jedno podání od sousední obce).

Pořizovatel upravil návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách na základě obdržení stanovisek a předal obci na vědomí písemností ORM/17/378/LAR ze dne 17.02.2017 vč. doporučení respektovat stanoviska. Následně pořizovatel od obce Malá Skála obdržel výpis z usnesení zastupitelstva č. 17-05-02/ZO/79, ve kterém zastupitelstvo požaduje svolat dohodovací jednání k vybraným námitkám a dále požaduje přehodnotit řešení lokality Na Labi z ploch bydlení na plochy rekreace.

Pořizovatel vyhotovil podklady pro dohodovací jednání a předem je předal příslušným dotčeným orgánům, určenému zastupiteli a zpracovateli. Dohodovací jednání se konala 01.06.2017 z hlediska ochrany přírody a krajiny (zápis č.j. ORM/17/1178/LAR) a 28.06.2017 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zápis č.j. ORM/17/1178/LAR). Rovněž z jednání vyplynulo, že obec nebude mít zájem na vyvolání dříve avizovaných rozporů.

Pořizovatel dokončil návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání, vyhodnocení stanovisek uplatněných v rámci

veřejného projednání, kapitoly odůvodnění vyhotovované pořizovatelem a pokyny k úpravě návrhu po veřejném projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem. Pokyny byly předem konzultovány se zpracovatelem e-mailem a s určeným zastupitelem osobně dne 17.08.2017. Následně pořizovatel předal zpracovateli pokyny oficiálně písemností č.j. ORM/17/1602/LAR dne 21.08.2017.

Agentura ochrany přírody a krajiny, oddělení správa CHKO Český ráj vyloučila vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti písemností č.j. SR/1196/LI/2016-7 doručitou dne 10.01.2018 a evidovanou pod ev.č. 2495/18-MUTU. Krajský úřad Libereckého kraje vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti písemností č.j. KULK 1395/2018 doručitou 08.01.2018 a evidovanou pod ev.č. 1647/18-MUTU. Následně pořizovatel požádal písemností č.j. ORM/18/99/LAR Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný úřad o stanovisko z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí. Ten písemností č.j. KULK 2758/2018 doručitou dne 13.02.2018 a evidovanou pod ev.č. 10700/18-MUTU sdělil, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Po obdržení upraveného návrhu Územního plánu Malá Skála po veřejném projednání pořizovatel vypsál opakované veřejné projednání, protože změny v dokumentaci shledal jako podstatné. Pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 14.12.2017 oznámil opakované veřejné projednání návrhu na den 31.01.2018 a možnost uplatnění písemných stanovisek a připomínek ve lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. V rámci dané lhůty bylo podáno 6 stanovisek od dotčených orgánů (z toho jedno po termínu), 0 připomínek a 6 námitek.

Pořizovatel vyhotovil návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem, vybrané námitky konzultoval i se zpracovatelem. Návrh pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona předal dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím písemností č.j. ORM/18/412/LAR dne 14.02.2018 a vyzval je k uplatnění stanovisek do 30 dnů od obdržení návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. V rámci dané lhůty bylo podáno 6 stanovisek.

Pořizovatel dokončil návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání podle doručených stanovisek, dále pořizovatel dokončil vyhodnocení stanovisek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání, kapitoly odůvodnění vyhotovované pořizovatelem a pokyny k úpravě návrhu po opakovaném veřejném projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem. Následně pořizovatel předal zpracovateli pokyny k vyhotovení dokumentace k vydání písemností č.j. ORM/18/728/LAR dne 03.04.2018.

2) Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu bylo uplatněno 55 připomínek.

Použité zkratky:

KÚ – Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana zemědělského půdního fondu

CHKO – Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj

OŽP – Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody

k. ú. Vranové I:

Připomínka č. 1

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1321 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Pozemek, jehož jsem vlastníkem, je navržen jako „plocha přírodní (PZ,NPZ) doprovodná a krajinná zeleň“. S tímto návrhem nesouhlasím a požaduju, aby v Návrhu Územního plánu Malá Skála byl zachován stávající stav a tento pozemek byl zařazen tedy jako „plocha zemědělská (ZPF/Z).“

Odůvodnění připomínky: -

Zachovat současný stav pro širší možnost obdělávání a využití této plochy.

Vyhodnocení připomínky č. 1: **Připomínce č. 1 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ:

- Připomínka č. 1 (anonymizováno — p.p.č. 1321 v k.ú. Vranové I.) — v návrhu ÚP plocha NPZ6, bez požadavku na nové zábory ZPF, požadavek na ponechání pozemku v plochách zemědělských. Z hlediska ochrany ZPF bez připomínek.

CHKO dle stanoviska SOUHLASÍ:

- Lokalita NPZ6 — p. p. č. 1321 k. ú. Vranové 1 — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o návrh ploch s přírodní funkcí, Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

CHKO dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ:

- Lokalita č. 1 — p. p. č. 1321 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o změnu z ploch s přírodní funkcí na plochy zemědělské. Pozemky jsou v současné době využity jako trvale travní porost. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 2

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1454/10 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Návrh Územního plánu Malá Skála neřeší moji žádost ze dne 28.11.2012 o provedení změny využití pozemku „trvalý travní porost“ na stavební parcelu za účelem výstavby nízkopodlažního domu.

Odůvodnění připomínky: S návrhem nesouhlasím a žádám o zdůvodnění, proč nebylo mojí žádosti vyhověno.

Vyhodnocení připomínky č. 2: **Připomínce č. 2 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ:

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ:

- Lokalita č. 2 — p. p. č. 1454/10 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 3 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast Český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem II. zóny udržení přírodních hodnot a postupné zvyšování druhové a prostorové rozmanitosti ekosystémů, zejména vytvářením funkčního systému ekologické stability. Realizace nadzemních objektů a zpevněných ploch v této lokalitě je v zásadním rozporu s cíli II. zóny CHKO. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa. Vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějšcích svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantou hradu Frýdštejn. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována do pohledově exponovaných ploch luk na úpatí krajinné dominanty Suchých skal, bez respektování struktury osídlení v místě. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.
- obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 3

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1320/2 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Pozemek, jehož jsem vlastníkem, je navržen jako „plocha přírodní (PZ,NPZ) doprovodná a krajinná zeleň“. S tímto návrhem nesouhlasím a požaduju, aby v Návrhu Územního plánu Malá Skála byl zachován stávající stav - orná půda a tento pozemek byl tedy v návrhu zařazen jako „plocha zemědělská (ZPF/Z)“

Odůvodnění připomínky:

Zachovat současný stav pro širší možnost obdělávání a využití této plochy.

Možnost zřídit příjezd na pozemek p. č. 1341/2 ostatní plocha, který je také v mém vlastnictví.

Vyhodnocení připomínky č. 3: **Připomínce č. 3 se vyhovuje**

Odůvodnění: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínce SOUHLASÍ:

- Připomínka č. 3 (anonymizováno — p.p.č. 1320/2 v k.ú. Vranové I.) — v návrhu ÚP plocha NPZ5, bez požadavku na nové zábory ZPF, požadavek na ponechání pozemku v plochách zemědělských. Z hlediska ochrany ZPF bez připomínek.

CHKO dle stanoviska k návrhu SOUHLASÍ:

- Lokalita NPZ5 — p. p. č. 1320/2 k. ú. Vranové 1 — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o návrh ploch s přírodní funkcí, Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

CHKO dle stanoviska k připomínce SOUHLASÍ:

- Lokalita č. 3 — p. p. č. 1320/2 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o změnu z ploch s přírodní funkcí na plochy zemědělské. Pozemky jsou v současné době využity jako trvale travní porost. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 4

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1398/3 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Bylo žádáno o zařazení parcely č. 1398/1 o výměře 13 579 m² do Územního plánu Malá Skála. V průběhu zpracování územního plánu došlo k dohodě o rozdělení parcely č. 1398/1 tak, že vznikly: parcela č. 1398/1 o výměře 10.184 m² a parcela č. 1398/3 o výměře 3.395 m². Z výše uvedeného chápeme, že zařazení parcely č. 1398/1 do Územního plánu Malá Skála se vztahuje i na parcelu č. 1398/3.

Odůvodnění připomínky:

Výše uvedená parcela je v majetku rodiny již spoustu let a za změnou územního plánu nestojí žádné spekulativní účely. V současné době bydlíme ve středu obce Malá Skála, kde je silný hluk a provoz, včetně kamionové dopravy. Jsme rodina s malým dítětem a toto není optimální. Navíc dům, ve kterém žijeme, není v našem vlastnictví, ale ve vlastnictví mých rodičů. Dále bychom chtěli být uvolnit pro mé prarodiče, aby o ně mohla má matka ve stáří pečovat. Rádi bychom žili na Malé Skále i v budoucnu a na parcele č. 1398/3 o výměře 3.395 m² si postavili venkovské nízkopodlažní bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 4: **Připomínce č. 4 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNEK

- Lokalita č. 4 — p. p. č. 1398/13 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality pro možnost výstavby 1 RD, tak aby byla zachována dostatečná rozloha nezastavěných luk, které budou i nadále tvořit přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Na západní okraj pozemku p. č. 1398/13 navazuje v návrhu ÚP odsouhlasená lokalita ZBV 46 určená pro výstavbu 3 RD. Správa požaduje do návrhu územního plánu zakotvit nutnost etapizace zástavby celého území, kdy nejprve bude zastavěna lokalita ZBV 46. Na rozhraní obou lokalit bude zbudována nová přístupová komunikace, která bude doplněna liniovou výsadbou geograficky původní zeleně. V případě opačného postupu výstavby by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Při splnění uvedených podmínek souhlasí Správa se zařazením lokality.

Připomínka č. 5

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 30.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1327/1 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Jsme vlastníky p. p. č. 1327/1 v k. ú. Vranové I. Zásadně nesouhlasíme s navrženým typem plochy na části tohoto pozemku- tj. nesouhlasíme s navrženou plochou „přírodní a doprovodná krajinná zeleň (NPZ 4).“ Žádáme, aby tato část našeho pozemku byla zařazena do typu plochy “Z”, tj. plochy zemědělské.

Odůvodnění připomínky:

Zmíněný pozemek využíváme k zemědělským účelům – pěstujeme zde vánoční stromky. Celý pozemek chceme i nadále využívat pro intenzivní zemědělské pěstování. Z tohoto důvodu žádáme o změnu NPZ4 na Z – plochy zemědělské (tak jako u okolních pozemků.)

Vyhodnocení připomínky č. 5: **Připomínce č. 5 se vyhovuje**

Odůvodnění: souhlasy oslovených dotčených orgánů, pokyn zpracovateli pro stanovení plochy Z

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 5 (anonymizováno — p. p. č. 1327/1 v k. ú. Vranové I.) — v návrhu ÚP plocha NPZ4, bez požadavku na nové zábory ZPF, požadavek na ponechání pozemku v plochách zemědělských. Z hlediska ochrany ZPF bez připomínek.

CHKO dle stanoviska k návrhu SOUHLASÍ

- Lokalita NPZ4 — p. p. č. 1327/1 k. ú. Vranové 1 — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o návrh ploch s přírodní funkcí, Správa CHKO český ráj souhlasí s navrženou změnou.
- str. 33 - Výroba a skladování (VZ) zemědělská s nízkou zátěží - Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s možností umístění nadzemních stavebních objektů v rámci plochy vymezené na pozemku p. č. 1327/1 Vranové I. Jedná se o zahradnický využitý pozemek, situovaný do prostoru volných luk v nivní poloze řeky Jizery. Cílem ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona, je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Správa požaduje zachování stávající struktury a charakteru ploch, jako zásadní hodnoty krajinného rázu místa. Lokalita se nachází v EVL Průlom Jizery u Rakous CZ 0510191.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 6

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 04.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1398/1 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Zastupitelstvo obce Malá Skála schválilo mj. zařadit do návrhu územního plánu všechny podané žádosti o změny od občanů, o čemž starosta obce všechny tyto žadatele písemně ujistil. V návrhu územního plánu však velká část těchto podaných žádostí o změnu od občanů chybí. Mezi nimi je i naše žádost. Buď tedy určení zastupitelé při komunikaci s pořizovatelem ÚP nejednali v souladu s usnesením zastupitelstva obce, nebo pořizovatel při vypracování návrhu územního plánu jejich požadavky nerespektoval.

Odůvodnění připomínky:

Žádáme o nápravu – o doplnění návrhu územního plánu o vyřazené žádosti tak, aby byly skutečně respektovány požadavky zastupitelstva obce Malá Skála

Vyhodnocení připomínky č. 6: **Připomínce č. 6 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu (duplicita s připomínkou č. 12)

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNEK

- Lokalita č. 6 — p. p. č. 1398/1 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality pro možnost výstavby 1 RD, tak aby byla zachována dostatečná rozloha nezastavěných luk, které budou i nadále tvořit přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Na západní okraj pozemku p. Č. 1398/1 navazuje v návrhu úp odsouhlasená lokalita ZBV 46 určená pro výstavbu 3 RD. Správa požaduje do návrhu územního plánu zakotvit nutnost etapizace zástavby celého území, kdy nejprve bude zastavěna lokalita ZBV 46. Na rozhraní obou lokalit bude zbudována nová přístupová komunikace, která bude doplněna liniovou výsadbou geograficky původní zeleně. V případě opačného postupu výstavby by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Při splnění uvedených podmínek souhlasí Správa se zařazením lokality.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 7

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 14.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1589/1 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

V dosud platném územním plánu je uvedený pozemek veden jako stavební a to už od roku 1938, kdy tehdejší vlastník pozemku – anonymizováno – můj děd, který se přistěhoval po záboru Sudet na Malou Skálu do domu Vranové I, č. p. 81 nemohl již stavbu provést, protože po půl roce – 13. března 1939 přišla další nacistická okupace zbytku Československa. Pro plánovanou stavbu postavil malou kůlnu na stavební nářadí, která nedávno dosloužila, takže jsem tuto odstranila.

Odůvodnění připomínky:

V novém územním plánu je tato dosud vedená plocha jako stavební nyní určena jako zeleň. Jsem velký zastánce přírody, zeleně, stromů, květin a nemám v úmyslu tuto zeleň ničit, jenom pro nezbytnou plochu stavby rodinného domku, která nezabere nijak velkou část pozemku. Proto nesouhlasím s touto změnou a žádám o úpravu na funkční plochu pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky č. 7: **Připomínce č. 7 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy dotčených orgánů, vydáno stavební povolení v souladu s platným ÚPSÚ, zahájena stavba, pokyn zpracovateli ke stanovení plochy BV

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 7 (anonymizováno — p. p. č. 1589/1 v k. ú. Vranové I.) — požadavek na plochu pro bydlení - z hlediska zájmů ochrany ZPF lze s požadavkem souhlasit. Jedná se o plochu mezi sportovištěm a dráhou, obklopenou zástavbou, kterou je dle ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF možné využít pro zástavbu.

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ

- Pozemek 1589/1 – NEŘEŠÍME – pozemek není velikostí ani tvarem (zamokřený pozemek, příkrá stráž pod dráhou) vhodný k zástavbě – prosazeno obcí

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 8

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1419 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Opakovaně žádám o změnu územního plánu a zařazení p. p. č. 1419 v k. ú. Vranové I do kategorie ZBV, tzn. zastavitelné – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Vzhledem k tomu, že už pozemek není využíván pro zemědělskou výrobu a v podstatě leží ladem, jediné smysluplné využití je možné jako stavební parcela pro nízkopodlažní zástavbu rodinného typu. O toto jsem již žádal v minulosti při zpracování podkladů pro územní plán obce. Podotýkám, že linie zastavitelnosti probíhá tímto pozemkem.

Vyhodnocení připomínky č. 8: **Připomínce č. 8 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínce NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 8 — p. p. č. 1419 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 3 nařízení vlády, je cílem II. zóny udržení přírodních hodnot a postupné zvyšování druhové a prostorové rozmanitosti ekosystémů, zejména vytvářením funkčního systému ekologické stability. Realizace nadzemních objektů a zpevněných ploch v této lokalitě je v zásadním rozporu s cíli II. zóny CHKO. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa. Vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějších svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantou hradu Frýdštejn. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována do pohledově exponovaných ploch luk na úpatí krajinné dominanty Suchých skal, bez respektování struktury osídlení v místě. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 9

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 18.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1474 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Žádám o přeřazení parcely 1474 o výměře 1249 m² (zahrada) z kategorie PZ do kategorie BV.

Odůvodnění připomínky:

Parcela je vklíněna mezi parcely 1468, 1462/2 a 1463 kategorie BV s domem na každé z nich. K parcele a podél ní vede komunikace (p. p. č. 2824). Na parcele stával obytný dům (nyní zbořeniště) a roubenka, která sloužila jako výměnek (nyní odstraněna, fotografie bývala na nádraží Malá Skála.)

Vyhodnocení připomínky č. 9: **Připomínce č. 9 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínce SOUHLASÍ S PODMÍNKOU

- Připomínka č. 9 (anonymizováno — p. p. č. 1474 v k. ú. Vranové I.) — požadavek na plochu bydlení. Pokud bude požadavku vyhověno a část pozemku bude vyznačena jako zastavitelná plocha pro bydlení, pak je třeba navrhnout jen nezbytnou plochu při komunikaci navazující na stávající zástavbu na p. p. č. 1468 v k. ú. Vranové I.

CHKO dle stanoviska k připomínce NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 9 — p. p. č. 1474 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějšcích svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantou hradu Frýdštejn. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na pohledově exponované úpatí krajinné dominanty Suchých skal, bez respektování struktury osídlení v místě. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 10

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 18.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1473/1, 1473/3, 1472/2 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Nesouhlasíme se zařazením parcel č. 1473/1 a 1473/3 (vlastník anonymizováno) a parcely č. 1472/2 (SJM) do změny NPZ 7 a žádáme jejich vyjmutí ze změny NPZ 7.

Odůvodnění připomínky:

Uvedené pozemky využíváme jako zahradu s ovocnými stromy (jabloně, hrušky, třešně, švestky) a keři (rybíz, angrešt, maliny). Travní porost udržujeme pravidelným sečením ve stavu, jak tomu bylo více než 100 let v minulosti. Ve smyslu odstavce C4 textové zprávy návrhu územního plánu je i tak plněna funkce nelesní. Je tedy změnové opatření zbytečné a dotýká se našich vlastnických práv.

Vyhodnocení připomínky č. 10: **Připomínce č. 10 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 10 — p. p. Č. 1472/2, 1473/1, 1473/3 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějších svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na pohledově exponované úpatí krajinné dominanty Suchých skal, bez respektování struktury osídlení v místě. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 11

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1590/14 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky: P. p. č. 1590/14 v k. ú. Vranové I zařadit do plochy bez možnosti staveb a skladování a obnovit izolační zeleň.

Odůvodnění připomínky:

V současné době došlo k absolutnímu vykácení všeho porostu. Na parcele č. 1590/14 naproti hotelu Skála a domu č. 86 v Malé Skále. Původně zde byl živý plot a to jak podél cesty do nákladního prostoru dráhy tak nad břehem cesty k nádraží. Uprostřed záhony. To se poničilo částečně přestavbou hotelu. Byl vybagrován břeh v šíři auta pro objíždku. Nyní je celý prostor k dráze úplně otevřený. Rachot od železnice a jeho troubení je nesnesitelný včetně ježdění aut do nákladního prostoru. Prašnost je tak velká že není možné, otevřít okno, v tu

ránu je v bytě šedivo, což je vidět na nábytku. To všechno člověk musí dýchat. Tento nynější problém vznikl odprodejem této nudle pozemku dráhou. Na výstavbě v Turnově mi bylo řečeno, že se tam nic nesmí dělat a provádět. Jsem proti tomu, aby se zde na tomto pozemku/nudli něco stavělo nebo skladovalo. Téhož názoru je hotel, který je v době sezony plný návštěvníků. Zároveň musí být zavezena vybagrovaná průrva pro bývalou objíždku a tím propojeny oba břehy tak jak je v katastrální mapě pozemku. Bezpodmínečně musí být obnoven vysoký živý plot včetně vysazení původních stromů. Mezi záhony byly i ovocné stromy. Není možné jinak. Po cestě k osobnímu nádraží ničí navíc životní prostředí kamionová doprava, které se nic nemůže vyhnout. Od vlaku a na vlak chodí průvody výletníku a nyní navíc přibýlo cyklistů. Ostatní jsem již psal při dotazu životního prostředí kraje Liberec. Zároveň věřím, že bude ze stáčírny Veseta postaven most přes Jizeru vyvedený na silnici I. třídy jak bylo původně rozhodnuto.

Vyhodnocení připomínky č. 11: **pokyn zpracovateli k prověření a případné úpravě regulativů plochy železnice tak, aby v budoucnu nemohly vznikat na těchto plochách stavby a činnosti bez souvislosti s železnicí**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: jedná o problém konkrétní lokality, který nelze zcela vyřešit v územním plánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 11 (anonymizováno — p.p.č. 1490/14 v k.ú. Vranové I.) — nesouhlasí se zástavbou na předmětném pozemku. Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

OŽP – SOUHLASÍ

- není v zájmu ochrany přírody a krajiny,

Připomínka č. 12

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1398/1 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

P. p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I zařadit do funkční plochy umožňující stavbu rodinných domů.

Odůvodnění připomínky:

V souvislosti s touto připomínkou k parcele č. 1398/1 (trvalý travní porost, současná výměra 9814 m²) nabízíme zároveň komplexní řešení lokality U Vranového v katastrálním Území Vranové 1, obec Malá Skála. V době podání žádosti o zařazení výše uvedené parcely do územního plánu obce činila výměra tohoto pozemku 13579 m². V průběhu roku 2013 došlo k rozdělení pozemku p. č. 1398/1 na parcelu č. 1398/1 a č. 1398/3. Po tomto rozdělení a digitalizaci katastrální mapy má pozemek p. č. 1398/1 výměru 9814m² a nově vzniklá parcela č. 1398/3 má výměru 3395 m². Z tohoto vysvětlení vyplývá, že ve vztahu k územnímu plánu se musí posuzovat jak p. č. 1398/1, tak p. č. 1398/3, neboť i na tuto se vztahuje podaná žádost

(k parcele č. 1398/3 podali její současní vlastníci samostatnou připomínku a pokud je nám známo jejich záměrem je postavit zde jeden rodinný dům). Parcela č. 1398/1 se nachází ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Český ráj, tedy ve stejné kategorii jako parcely na celém svahu pod ní, a který je již téměř zastavěn. Vzhledem k tomu, že Malá Skála je lokalita, která si zaslouží další rozvoj, domníváme se, že i spodní část parcely č. 1398/1 může poskytnout vhodné místo pro výstavbu jednoho až dvou rodinných domů. Naším záměrem není seřadit zde domy do těsné řady, jako je tomu o pár metrů níže v tzv. Sadové ulici. Záměrem je vybudovat zde max. dva domy, které vkusně a ohleduplně završí výstavbu v této části Malé Skály (viz přiložený nákres). V souvislosti s naší žádostí bychom také rádi vyšli vstříc obci Malá Skála, protože je nám známo, že se obec dostala se svým pozemkem p. č. 1393/3 — trvalý travní porost do svízelné situace, protože v tuto chvíli nemá na tento pozemek přístup a jediný smysluplný přístup je přes naše pozemky. Tato obecní parcela je v současném znění územního plánu zařazena jako zastavitelná, tudíž lze předpokládat, že ji obec časem nabídne k prodeji, který ovšem za současné situace nebude možné realizovat. Protože naše pozemky p. č. 1398/3 a p. č. 1397 skýtají dostatek prostoru pro výstavbu přístupově komunikace, nabízíme tímto obci Malá Skála nezpochybnitelný přístup na její pozemek po této budoucí komunikaci. Domníváme se, že bude již věcí uvažované dohody, zda se bude jednat o komunikaci účelovou či místní. Pro úplnost uvádíme, že historicky na pozemku p. č. 1397 cesta bývala a naši předci po ní jezdívali do lesa, který se nachází v sousedství pozemku p. č. 1398/1. Úvozovou cestu zde zřejmě vybuodovali i s ohledem na fakt, že v těchto místech již svah není tak strmý, jako tomu je o pár metrů níže. Rádi bychom zdůraznili, že potřeby obce a jejích občanů nám nebyly cizí ani v minulosti, kdy jsme poskytli obci pozemky v centru obce za účelem rozšíření tehdejší nevyhovující komunikace a pro vybudování chodníků.

Zastupitelstvo obce Malá Skála schválilo mj. zařadit do návrhu územního plánu všechny podané žádosti o změny od občanů, o čemž starosta obce pan Michal Rezler všechny tyto žadatele písemně ujistil. Nevíme, proč náš požadavek nebyl zařazen do návrhu územního plánu – nikdo nám toto nevysvětlil, nikdo písemně nereagoval. Splnili jsme všechny podmínky pro to, aby spodní část pozemku p. č. 1398/1 mohla být zařazena do územního plánu obce Malá Skála a neznáme důvod, který by bránil tomuto zařazení, a proto žádáme o nápravu a dodatečné zařazení pozemku do územního plánu obce.

Vyhodnocení připomínky č. 12: **Připomínce č. 12 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu (duplicita s připomínkou č. 6)

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY

- Lokalita č. 12 — p. p. č. 1398/1 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality pro možnost výstavby 1 RD, tak aby byla zachována dostatečná rozloha nezastavěných luk, které budou i nadále tvořit přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Na západní okraj pozemku p. Č. 1398/1 navazuje v návrhu úp odsouhlasená lokalita ZBV 46 určená pro výstavbu 3 RD. Správa požaduje do návrhu územního plánu zakotvit nutnost etapizace zástavby celého území, kdy nejprve bude zastavěna lokalita ZBV 46. Na rozhraní obou lokalit bude zbudována nová přístupová komunikace, která bude doplněna liniovou výsadbou geograficky původní zeleně. V případě opačného postupu výstavby by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Při splnění uvedených podmínek souhlasí Správa se zařazením lokality.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 13

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1434 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Parcela je vedena jako trvalý travní porost, rádi bychom tuto parcelu rozdělili a využili pro stavbu 2 domů, tímto podáváme námitku a žádáme o přehodnocení a zařazení parcely jako „Plochy bydlení – BV“

Odůvodnění připomínky:

Rádi bychom pozemek rozdělili na polovinu a použili pro stavbu 2 menších domků, které by plně respektovaly ráz místní krajiny. (Dle náčrtku)

Rozhodnutí o připomínce č. 13: **Připomínce č. 13 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním

zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 13 — p. p. Č. 1434 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa. Vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějšcích svazích údolí Jízery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantou hradu Frýdštejn. Lokalita nenavazuje na stávající sídelní strukturu obce. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 14

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1542/2, 1542/3 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

Žádost o změnu zařazení pozemku z plochy zemědělské na plochu rekreace nebo na plochu bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Důvodem k této žádosti je probíhající stavební řízení na těchto pozemcích. Přílohami jsou vyjádření a stanovisko odboru životního prostředí MÚ Turnov.

Rozhodnutí o připomínce č. 14: **Připomínce č. 14 se vyhovuje, zpracovateli předán pokyn stanovit místo plochy Z plochu pro rekreaci R nebo venkovské bydlení BV za podmínky 1 RD nebo rekreační chata, pouze nezbytná část pro stavbu při komunikaci p. č. 1541/3 v k. ú. Vranové I, zahájeno stavební řízení, přípojky**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ S PODMÍNKOU

- Přípomínka č. 14 (anonymizováno — p. p. č. 1542/2, 1542/3 v k. ú. Vranové I.) — požadavek na plochy bydlení či rekreace. Pokud bude požadavku vyhověno a část pozemku bude vyznačena jako zastavitelná plocha pro bydlení, pak je třeba navrhnout jen nezbytnou plochu při komunikaci p. č. 1541/3 v k. ú. Vranové I.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- 14. pozemky p. č. 1542/2, 1542/3 — 1 RD nebo rekr. chata — souhlasíme

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ (závažné je stanovisko, pozemek odsouhlasený ve stanovisku neměl být předmětem dohodování)

- ZBV98 – pozemky p. č. 1542/2 a 1542/3 – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; pozemky se vzrostlou zelení, která je důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území; (v podkladech dohodovacího řízení pravděpodobně omylem uvedeno CHKO Český ráj); mimo jiné výměra pozemků neumožňuje výstavbu,
- 14. Pozemky 1542/2, 1542/3 – souhlasíme – souhlas vydán již ke stavebnímu řízení – proluka mezi stávajícími stavbami

Přípomínka č. 15

přípomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1469/1, 1471, 1482/1 v k. ú. Vranové I

Obsah připomínky:

V rámci současné změny územního plánu žádám o laskavé přeřazení výše uvedených parcel (1469/1, 1471, 1481/1) do kategorie „stavební pozemek.“

Odůvodnění připomínky:

Na uvedených pozemcích plánujeme výstavbu nízkopodlažních obytných budov.

Rozhodnutí o připomínce č. 15: **Přípomínce č. 15 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které

jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 15 — p. p. č. 1469/1, 1471, 1481/1 k. ú. Vranové 1 — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějších svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na pohledově exponované úpatí krajinné dominanty Suchých skal, bez respektování struktury osídlení v místě. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.

obec NESOUHLASÍ

k. ú. Vranové II:

Připomínka č. 16

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 30.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 168/1 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Žádám o změnu územního plánu z rekreační zóny na bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Sousední parcely se nacházejí v zóně bydlení venkovského charakteru a pouze naše je rekreační zóna.

Vyhodnocení připomínky č. 16: **Připomínce č. 16 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 16 (anonymizováno — p.p.č. 168/1 v k.ú. Vranové II.) — požadavek na plochu bydlení — předmětný pozemek zakreslen jako plocha stavová — pro rekreaci. Z hlediska ochrany ZPF bez připomínek.

CHKO dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Lokalita č. 16 — p. p. č. 168/1 k. ú. Vranové 11 — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Jedná se o stávající proluku v jednořadé zástavbě lokality Křížky. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 17

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 31.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 34/1 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Nesouhlas s vyřazením parcely 34/1 z územního plánu.

Odůvodnění připomínky:

Žádáme o znovu posouzení pozemku 34/1 na změnu louky ve stavební parcelu. Jedná se o spodní část parcely 34/1 (plocha asi 1000 — 1200 m² viz nákres). Část tohoto pozemku nevybočuje z linie sousední stavební parcely (pana anonymizováno). Přes pozemek je veden plyn, je zde v rámci rekonstrukce vodovodní a kanalizační sítě, vedena vodovodní i kanalizační přípojka. Na pozemek je dobrý přístup, je vázán na příjezdovou komunikaci III/28724 směrem na Frýdštejn. Dospělý syn by rád na Malé Skále zůstal a pracoval, proto by chtěl později využít pozemek k výstavbě nízkopodlažního bydlení. Přes silnici se nacházejí stavební parcely, tudíž by tato nijak nenarušovala okolní ráz krajiny. Změny územního plánu jsou velmi zřídka, a tak když je možnost změny územního plánu, chci toho využít. Nenechat mladé lidi odcházet do města je, myslím, i zájem dnešní společnosti. Tato parcela prý patří do EVL, o tomto rozhodnutí jsem se dozvěděla až dnes (30.10.2013) a nelíbí se mi, že jednání bylo o mně a beze mě. Věřím, že se najde řešení a danou situaci se budete zabývat.

Vyhodnocení připomínky č. 17: **Připomínka č. 17 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY

- Lokalita č. 17 — p. p. č. 34/1 k. ú. Vranové 11 — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita plynule navazuje na stávající okraj uliční zástavby. Lokalita se nachází v EVL Průlom Jizery u Rakous CZ 0510191. Dle dostupných informací lze konstatovat, že realizací záměru výstavby jednoho rodinného domu nedojde k negativnímu zásahu do předmětů ochrany uvedené EVL. Správa CHKO Český ráj souhlasí s navrženou změnou.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 18

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 31.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 128/2, 128/5, 128/6, 128/9, 128/12, 128/13, 128/17 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

V souvislosti se skutečností, že se bude tvořit nový územní plán pro obec Malou Skálu, jsme zaslali požadavek na změnu užívání těchto našich pozemků (parcelní čísla výše uvedeny), a to pro jednopodlažní bydlení (či bydlení venkovského charakteru). Tato žádost byla předána na Obecní úřad Malá Skála v požadovaném termínu. Tato naše žádost stále platí, dále prosím požadujeme o změnu užívání těchto pozemků pro jednopodlažní bydlení (či bydlení venkovského charakteru).

Odůvodnění připomínky:

Připomínku uplatňujeme z důvodu toho, že jsme shledali dle výkresu základního členění, hlavního výkresu a koordinačního výkresu (umístěných na stránkách města Turnova pod bodem územní plány a rozvoj města), že naše žádost či případná změna užívání našich pozemků není zohledněna v těchto výkresech, byť parcely č. 128/3 a 128/16, které jsou stejného typu a sousedí přímo s naší parcelou č. 128/5 a jejich majitel uplatnil žádost o změnu užívání pozemků jako my (jsou pod naší parcelou), jsou pro tuto změnu označeny. V budoucnu bychom chtěli řešit případně i bydlení v obci Malá Skála.

Vyhodnocení připomínky č. 18: **Připomínce č. 18 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou

životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 18 — p. p. č. 128/2, 128/5, 128/6, 128/19, 128/12, 128/13, 128/17 k. ú. Vranové II — Větší část lokality se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Pozemky p. č. 128/12 a 128/17 se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 3 nařízení vlády, je cílem II. zóny udržení přírodních hodnot a postupné zvyšování druhové a prostorové rozmanitosti ekosystémů, zejména vytvářením funkčního systému ekologické stability. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Lokalita je výrazně pohledově exponována. Navržená lokalita nerespektuje stávající dvouřadou uliční zástavbu části sídla. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou změnou.

Připomínka č. 19

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 23/5 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Žádám tímto, aby uvedený pozemek byl v novém územním plánu zařazen jako stavební pro výstavbu RD (popřípadě plochy rekreace.)

Odůvodnění připomínky:

Pozemek se nachází v zastavěné části obce, k tomuto účelu je vhodný, zasíťování je zde reálné. Přístup je bezproblémový.

Vyhodnocení připomínky č. 19: **Připomínce č. 19 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou

životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 19 — p. p. č. 23/5 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějších svazích údolí Jizery a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou lokalitou.

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 20

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 69/5 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Požadavek na zanesení celé parcely do plochy umožňující stavbu.

Odůvodnění připomínky:

Před několika lety jsme podali žádost o změnu územního plánu naší zahrady. V současnosti je již vypracován návrh, který je k nahlédnutí na obecním úřadě Malá Skála. Se současným návrhem nesouhlasíme, protože se domníváme, že je nesmysl, aby jedna parcela byla do 2/3 stavební a zbytek ne, když sousední je stavební celá (rodina anonymizováno) a také proto, že parcelu 69/5 vlastní 2 majitelé a jeden by byl poškozen.

Vyhodnocení připomínky č. 20: **Připomínce č. 20 se nevyhovuje**

Odůvodnění:

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 20 (anonymizováno — p.p.č. 69/5 v k.ú. Vranové II.) — požadavek na plochu bydlení —předmětný pozemek je zahrnut do návrhové plochy ZBV49, který byl orgánem ochrany ZPF v návrhu ÚP odsouhlasen. Z hlediska ochrany ZPF bez připomínek.

OŽP dle stanoviska k návrhu SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY

- ZBV49 — pozemek p.č. 69/5 část — 1 RD - souhlasíme pouze s umístěním 1 RD v jižní části pozemku, navazující na stávající zástavbovou linii a komunikaci z důvodu krajinného rázu — v původním ÚP nízkopodlažní bydlení — návrh,

OŽP dle stanoviska k připomínkám

- 20. pozemek p.č. 69/5 — souhlasíme pouze se stavbou 1 RD na jižní části pozemku u komunikace v linii se stávající zástavbou a na další části pozemku sady a zahrady v souladu s platným ÚP

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání

- 48. ZBV71 – pozemky 69/5 – souhlasíme pouze se stavbou 1RD v jižní části pozemku podél komunikace po hranici zástavby dohodnutou s Obcí Malá Skála,
- 20. Pozemek 69/5 – souhlasíme pouze se stavbou 1RD v jižní části pozemku podél komunikace (v úrovni stávající zástavby) – řešeno i jako ZBV71,

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 21

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 18.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Na Obecním Úřadě v Malé Skále jsme se dozvěděli, že naše žádost o zařazení výše označených parcel do Zastavovacího plánu, podaná prostřednictvím OÚ v Malé Skále, nebyla kladně vyřízena. S tímto nesouhlasíme a pro účel nového projednání přikládáme soupis připomínek a rovněž tak i náčrt pro Vaši snadnější a rychlou orientaci.

Odůvodnění připomínky:

1) Pozemek (souhrn shora uvedených p. parcel) neskýtá dostatečné ekonomicky rentabilní podmínky pro zemědělskou výrobu.

2) Na druhé straně pozemek svým charakterem je dle našeho názoru z mnoha níže uvedených důvodů viděn jako vhodné území pro obytné nebo rekreační bydlení, typické pro celkový sportovně-rekreační vzhled Malé Skály.

3) Charakter pozemku (soupisu uvedených parcel v úvodu)

a) Pozemek-jihozápadně orientovaný, celodenně osluněný svah, obklopený již starší zástavbou.

b) Pozemek je snadno přístupný, jednak středem vedoucí silnicí a pak shora a zdola ohraničený veřejnou obecní cestou.

c) Pozemek není nyní ani do budoucna ohrožen nějakou přírodní katastrofou (záplavy, sesuvy půdy, pády vysokých stromů, atp.).

d) Snadné připojení el. energie umožňuje několik el. vedení, vedených přímo přes pozemek.

e) Bezpečné a hygienické zásobení pitnou vodou umožní vybudování studny (což již nepředstavuje velký technický problém) a její napájení z řady svisle po svahu tekoucích pramenů.

f) Pozemek skýtá dostatečný prostor pro vybudování soustavy septik-hygienický filtr-vsakovací jímka.

g) Pozemek umožňuje snadný odvoz odpadů díky středem vedoucí silnici.

h) Z hlediska krajinářské ochrany je snadné nízkopodlažní domky osázet vhodnou výsadbou stromů či keřů a pozemek pak zapadne do celkového vzhledu Malé Skály.

i) Pro účely ochrany přírody by pak bylo možno provádět krajinotvorné zemědělství (zahrádkaření, chov drobného zvířectva, pěstování okrasných či užitkových bylin atp.)

4) Jednou z posledních a nejdůležitějších připomínek je umožnit do budoucna našim vnukům stavbu na tomto krásném a pro stavbu z mnoha důvodů vhodném pozemku.

Vyhodnocení připomínky č. 21: **Připomínce č. 21 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasý dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínce NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínce NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 21 — p. p. č. 4/1, 4/2, 413, 4/4 a 5 k. ú. Vranové II Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky

optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějšcích svazích údolí Jizery a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou lokalitou.

obec SOUHLASÍ s podmínkou

Připomínka č. 22

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 14.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: st. p. č. 54, p. p. č. 348/2, 357/5 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Oblast Malá Skála - Vranově II je druhohorního stáří, tedy tvořena pískovcovým podložím proloženým vrstvami jílovců, v lokalitě Záborčí pak též masivní opukovou vrstvou a místy zpevněným pískovcem opět s pískovým nadložím.

Místní komunikace se již v minulosti několikrát „utrhla a sjela do údolí Jizery“ a pravděpodobnost, že s násobnou spotřebou danou výstavbou vodovodního řádu, že nadále bude ujíždět, je evidentní.

Navíc spolu s provozem ČOV a nové ČSOV - Křížky bude možno uspokojit potřebu likvidace splaškových vod a dá se očekávat, že vzniknou další požadavky na výstavbu lokální/soukromé splaškové kanalizace, které bude možné na obecní kanalizační systém napojit.

Proto požadují, aby takovéto záměry byly zveřejňovány a podrobeny standardnímu stavebnímu řízení, kdy budou účastníky řízení nejen majitelé dotčení stavbou, ale i majitelé sousedících nemovitostí.

Bude tak možno podrobit projekty veřejné kontrole a bude možné lépe kontrolovat i dotační prostředky, pokud budou na tyto stavby využívány.

S tím bude spojená kontrola nad možnými stavbami drobné technické infrastruktury, které si svým charakterem (např. lokální/soukromý vodojem či lokální/soukromá čistička odpadních vod, či lokální/soukromá gravitační kanalizace apod.) budou „vynucovat“ např. zábor a vyvlastnění nových komunikačních cest a tím omezovat vlastnická práva majitelů sousedících nemovitostí.

Doporučuji tyto stavby bez řádného stavebního řízení nepovolovat.

Pokud je záměr obce Malá Skála rozšířit stávající místní komunikaci na Záborčí, rovněž žádám o zveřejnění konkrétního záměru a podrobné seznámení s projektem veškerých vlastníků přilehlých nemovitostí v řádném stavebním řízení. Místní komunikace byla původně jen nezpevněná písková cesta, která se postupně zavázela štěrkem a rozšiřovala. Místa ujíždí při podmáčení, místa se opírá o původní nemovitosti. Doporučuji pečlivě zvážit, kde je nutné zpevnění, kde odvodnění a doporučuji veřejnou kontrolu.

Odůvodnění připomínky:

Jako majitelka parcel st. p. č. 54, parc. č. 348/2 a parc. č. 357/5, katastrální území Vranové 2, jsem v jednání s Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kde řešíme nesrovnalosti, chyby a možná i zlý úmysl při vytyčování a zaměřování mých a bezprostředně sousedících pozemků.

Pokud obecní projekty související s územním plánem na Malé Skále či s „Výstavbou kanalizace a vodovodu na Malé Skále“ byly vytyčovány či zaměřovány na základě těchto dosavadních chybných podkladů, které teprve nyní s katastrálním úřadem napravujeme, jsou tyto podklady rovněž chybné. Musím se tedy odvolat proti „chybnému použití podkladů navrhovaných projektů“, aniž bych měla v této chvíli k dispozici aktuální správné zaměření a opravený geometrický plán mých pozemků.

Předpokládám, že toto moje odvolání bude akceptováno a případné projekty budou opraveny, přestože výsledky námitkového řízení vedené s ředitelkou Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou budou k dispozici později, než je stanoven časový limit pro toto připomínkové řízení. Týká se to jak záměru souseda o likvidaci splaškových vod, tak eventuelního záměru o místní /ev. soukromý/ rezervní vodovod, tak i případného rozšíření místní komunikace, která se o můj dům opírá bez jakéhokoli zpevnění a bez mé účasti na event. připomínkovém řízení a dům poškozují.

Vyhodnocení připomínky č. 22: **Připomínku pořizovatel vzal na vědomí, nevyvolala pokyn na změnu dokumentace**

Odůvodnění: nejedná se o požadavek na změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála

Připomínka č. 23

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 18.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 135/1, 139, 134/2 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Zřejmě požadavek na zanesení pozemků do ploch bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Navazuje na souvislou zástavbu, dolní část parcely je zvukově izolována od silnice I. třídy terénní vlnou. V žádném případě nemůže narušovat současný stav zástavby a okolí.

Vyhodnocení připomínky č. 23: **Připomínce č. 23 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 23 (anonymizováno — p. p. č. 135/1 (trvalý travní porost), 139, 134/2 — ostatní plocha v k. ú. Vranové II.) — požadavek na plochu bydlení. Jedná se o pozemek navazující na zastavěné území mezi dvěma komunikacemi, nevybíhající do volné krajiny. Z hlediska ochrany ZPF bez připomínek.

CHKO dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY

- Lokalita č. 23 — p. p. č. 135/1, 139, 134/2 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Lokalita je plošně zarostlá náletovou zelení, různého věkového a druhového složení. V případě poškození dřevin vlivem výstavby by došlo k porušení ust. § 5 odst. 1 zákona. Navržená lokalita plynule navazuje na stávající jednořadou uliční zástavbu v lokalitě Křížky. Správa CHKO český ráj souhlasí s navrženou změnou jako podmíněně přípustnou, za podmínky zachování perspektivní zeleně v celé ploše lokality.

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 24

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 51 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Žádám o zařazení této parcely do ÚP Malá Skála na stavební parcelu – bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Parcela se nachází v zastavěné části Malé Skály.

Vyhodnocení připomínky č. 24: **Připomínce č. 24 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY

- Přípomínka č. 24 (anonymizováno p. p. č 51 v k. ú. Vranové II.) — požadavek na plochu bydlení. Pokud bude požadavku vyhověno a část pozemku bude vyznačena jako zastavitelná plocha pro bydlení, pak je třeba navrhnout jen nezbytnou plochu záboru ZPF.

OŽP dle stanoviska k připomínkám **SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY**

- 24. pozemek p. č. 51 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD na severovýchodní části pozemku u komunikace v linii se stávající zástavbou, na další části pozemku sady a zahrady v souladu s platným UP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání **SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY**

- 24. Pozemek 51 – souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v severní části pozemku podél komunikace (v rovině se stávající zástavbou čp. 136 a 360),

obec **SOUHLASÍ**

Přípomínka č. 25

přípomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 23/3 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Žádám o změnu funkčního využití tohoto pozemku ze zahrady na stavební parcelu pro nízkopodlažní bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Parcela navazuje na řadu rodinných domů, vede přes ni trasa elektrického vedení, v její blízkosti je areál rekreačního tábora, který je intenzivně využíván. Proto se domnívám, že by nedošlo k poškození vzhledu krajiny, v případě výstavby nízkopodlažního rodinného domku, který by odpovídal předpisům určených pro tuto oblast.

Vyhodnocení připomínky č. 25: **Přípomínce č. 25 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám **NESOUHLASÍ**

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 25 — p. p. č. 2313 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějším svazích údolí Jizery a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou lokalitou.

obec SOUHLASÍ s podm.

Připomínka č. 26

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 27.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 8/2, 8/1 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Žádost o změnu využití shora uvedených parcel z charakteru trvalý travní porost na pozemky určené k výstavbě nízkopodlažního bydlení s rysy hospodářského stavení.

Odůvodnění připomínky:

V návaznosti na připravovanou změnu ÚP obce Malá Skála jsme požádali o provedení změny využití shora uvedených parcel z charakteru trvalý travní porost na pozemky určené k výstavbě nízkopodlažního bydlení s rysy hospodářského stavení. Při prostudování zveřejněného návrhu ÚP obce Malá Skála jsme však tyto pozemky bez jakéhokoliv předchozího zdůvodnění v ÚP nenalezli. Žádáme vás tedy zdvořile o opětovné posouzení naší žádosti o provedení změny ve využití vyjmenovaných pozemků na stavební. Pozemky plynule navazují na stávající zástavbu, jsou dobře přístupné z obecní komunikace. V jejich blízkosti je dostupný vodní zdroj i rozvod elektřiny. Vzhledem k rozloze a umístění pozemků je možno při uvažované výstavbě

dodržet předepsané odstupy, jak od hranice lesa, tak i dodržet ochranné pásmo silnice III. třídy.

Vyhodnocení připomínky č. 26: **Připomínce č. 26 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

CHKO dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Lokalita č. 26 — p. p. Č. 8/1, 8/2 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějšcích svazích údolí Jizery a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou lokalitou.

obec SOUHLASÍ s podm.

k. ú. Sněhov:

Připomínka č. 27

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1064/7 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Rád bych připomenul, že v návrhu územního plánu Malá Skála, z července 2013, není zanesena žádost o změnu výše uvedené parcely na plochu k bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Případné bydlení venkovského charakteru bude plně v souladu s krajinnými prvky tak, aby pouze doplnilo skupinu stávající zástavby a nevybočovalo do krajiny (toto ani z charakteru dané skupiny osídlení není možné, neboť právě výše uvedená parcela tvoří s ostatními uzavřenou skupinu zástavby, lze vidět také dle znázornění v příloze).

Vyhodnocení připomínky č. 27: **Připomínce č. 27 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY

- 27. pozemek p.č. 1064/7 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD na severovýchodní části pozemku v linii se stávající zástavbou, na další části pozemku zahrada,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ (závažné je stanovisko, pozemek neměl být předmětem dohodovacího jednání)

- 27. Pozemek 1064/7 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí krajiny s dominantní přírodní funkcí, navazuje na lesní pozemky; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu,

vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách, s respektováním dochované struktury, se zachováním harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; v platném ÚP návrh využití jako les produkční,

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 28

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 04.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1373/2 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Zařadit pozemek do plochy umožňující stavbu rodinného domu.

Odůvodnění připomínky:

Pozemek, jehož jsem vlastníkem a na který jsem podal žádost na změnu ÚP Malá Skála na bydlení v rodinných domech, není zařazen v návrhu ÚP Malá Skála. Žádám o vysvětlení a odůvodnění, proč tento pozemek není zařazen v návrhu ÚP Malá Skála.

Vyhodnocení připomínky č. 28: **Připomínce č. 28 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

KÚ dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- pozemek p. č. 1373/2 v k. ú. Sněhov (připomínka č. 28)

závěr: NESOUHLAS

odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4

zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby a novými záborů ZPF, zachovat souvislé celky zemědělské půdy. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 28. pozemek p. č. 1373/2 — NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučil; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalita neodsouhlasena ani ve změně ÚP č. 2,3 (2/17), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán i k platnému ÚP,

OŽP dle zápisu SOUHLASÍ

- ZBV56 – pozemek p.č. 1373/2 – souhlasíme,
- 28. Pozemek 1373/2 – souhlasíme,

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 29

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 04.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1286/1 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Zařadit pozemek do plochy umožňující stavbu rodinného domu.

Odůvodnění připomínky:

Pozemek, jehož jsem vlastníkem a na který jsem podal žádost na změnu ÚP Malá Skála na průmyslovou výrobu, není zařazen v návrhu ÚP Malá Skála. Žádám o vysvětlení a odůvodnění, proč tento pozemek není zařazen v návrhu ÚP Malá Skála.

Vyhodnocení připomínky č. 29: **Připomínka č. 29 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Připomínka č. 29 (anonymizováno — p. p .č. 1286/1 v k. ú. Sněhov) — požadavek na plochu průmyslové výroby. Plocha je navržena na půdě, které byla stanovena I. třída ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., stanovení tříd ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v ÚP pro tentýž účel — výroba průmyslová, se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájem ochrany ZPF je takto vysoce chráněnou do územního plánu nezařazovat, tzn. ponechat v ZPF.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 29. pozemek p. č. 1286/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí zvláště cenného území (mokřady, vodoteče...), lokalita neodsouhlasena již v platném ÚP; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

40. ZPV – pozemky p. č. 1286/1, 1287/1 – průmyslová výroba – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, pozemek je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné, pozemek je omezen i dalšími faktory = na části se nachází ochranné pásmo silnic a zátopové území Q₁₀₀; podle hodnocení „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)“, zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; pozemek 1287/1 se vzrostlou zelení, která je důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území; navazuje na VKP – vodoteč; také v platném ÚP obce je veden jako zvláště hodnotné území; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitě ZPV1 uvádí: „Ad. ZPV1 Rozvojová plocha se nachází v nivě řeky Jizery, mimo urbanizační osu sídla. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových plochy odporuje ZÚR LBK a to Z15 pís. d) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO

Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“

29. Pozemek 1286/1 – průmyslová výroba - řešeno i jako ZPV1 – NESOUHLASÍME – z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, pozemek je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné, pozemek je omezen i dalšími faktory = na části se nachází ochranné pásmo silnic a zátopové území Q₁₀₀, i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny;; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje;

V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitě ZPV1 uvádí: „Ad. ZPV1 Rozvojová plocha se nachází v nivě řeky Jizery, mimo urbanizační osu sídla. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových plochy odporuje ZÚR LBK a to Z15 pís. e) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 30

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 06.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1282/13 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

-20.3.2011 byla na OU. Malá Skála podána žádost o změnu územního využití pozemkové parcely č. 1282/13 na katastrálním území Sněhov.

-Projednávaný návrh Územního plánu nevychází této žádosti vstříc, proto žádám o sdělení důvodů takového jednání a předkládám odůvodnění prokazující opodstatněnost původní žádosti.

V návaznosti na zdůvodnění opět žádám, aby p. p. č.1283/13 k. ú. Sněhov byla pro zamýšlenou stavbu přírodních rybníků změněna na - vodní plochy a toky -.

Odůvodnění připomínky:

Vznik živé přírody a celé její trvání vycházelo, nebo bylo přímo závislé na vodě nebo vodním prostředí. Zrychlující se úbytek přirozených míst s dostatkem čisté vody působí negativně na zdravý život lidí po celé Zemi. Bylo uzavřeno mnoho dohod, které hájí přírodu a omezují devastování přírody formou restrikcí a postihů. Všechny tyto úmluvy a dohody obsahují také málo citované apely na morálku všech lidí. Jak tedy laiků, tím více profesionálů, aby ve svém životě konaly nad rámec pouhých nařízení. A snažily se aktivním přístupem hájit přírodu a naše životní prostředí.

Popis p. p. č. 1282/13. Parcela má protáhlý tvar od západu na východ. Severní hranici tvoří cesta /cca 450 m./ a za ní les. Terénní profil přechází z roviny do středního svahu. Jižní hranici tvoří vodoteč odvádějící vodu, která zde na mnoha místech pramení. Pramenící voda nevsakuje, neboť pod humózní vrstvou se nachází 1.5 — 2 m mocná vrstva jílu /dle zprávy inženýrsko-geologického průzkumu z r. 2010/. Parcela byla do 50 let užívána k produkci sena. Je pro mechanizaci málo průchodná. Přestala být sekána a zarůstala nesouvislým náletem semen z okolního lesa.

Hledání využití parcely. Stávající stav vedoucí k málo kontrolovanému zárůstu parcely ponechané přírodě je jistě možný. Po konzultacích s odborníky na přírodu z OŽP,CHKO, AOPK a jinými, které bych mohl jmenovat, mi bylo při dotazování, do jaké míry případně jak obhospodařovat. Aby to bylo nejen citlivé pro přírodu, ale i prospěšné.

Získaná doporučení. 1.Vybudování tůň nebo rybníků s co největším vhodným, litorálním profilem. 2. Mokřady a litorální pásma neosazovat, stromy v menšině a občas kosit a ponechat. 3. Odstranit invazivní druhy/netýkavka, křídlatka/. 4. Osázet druhově původními dřevinami a keři.

Zhodnocení. Pro vybudování mokřadu a litorálu a jeho nejnutnější údržbu se jeví z hlediska praktické dostupnosti výhodné až nutné zbudování dvou malých rybníků. Hráže, které by svou výškou max. 1 m nejen odolaly případné velké vodě z Jizery, ale umožňovaly přístup lehké technice pro nutné práce. Malý sklon parcely vytváří téměř ideální základ mělčiny, do které by se vymodelovaly prohlubně.

Z těchto důvodů, které jsem se snažil popsat, Vás žádám o změnu p. p. č. 1282/13 k. ú. Sněhov na — vodní plochy a toky - , aby zde šlo vybudovat rybníky pro přírodu.

Vyhodnocení připomínky č. 30: **Připomínce č. 30 se pravděpodobně minimálně částečně vyhoví (pokyn k prověření – změna plochy nebo úprava regulativů)**

Odůvodnění:

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 30 (anonymizováno — p. p. č. 1282/13 v k. ú. Sněhov) — požadavek na plochy vodní. Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ s následujícím

- 30. pozemek p. č. 1282/13 — vodní plochy a toky — souhlasíme s vybudováním přírodě blízkých tůň pro obojživelníky na stávající vodoteči,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ s následujícím

- 30. Pozemek 1282/13 – vodní plochy a toky – souhlasíme pouze se záměrem vybudování několika tůní pro obojživelníky (jak bylo prezentováno při jednání majitele pozemku s OŽP), avšak vzhledem k cennosti území i dotčení významných krajinných prvků se bude orgán ochrany přírody vyjadřovat k projektové dokumentaci předem a k záměru bude vydávat závazné stanovisko dle § 4 odst. 2/ zákona č. 114/1992 Sb.; v platném ÚP obce je lokalita součástí cenného území – vodoteče, mokřady, pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí; pozemek navazuje na les a je omezen i dalšími faktory = zátopové území Q₁₀₀

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 31

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 06.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 988/2 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

V souvislosti se změnou územního plánu obce Malá Skála jsem dne 26.01.2009 žádal o změnu druhu výše uvedeného pozemku z plochy „trvalý travní porost“ do kategorie „stavební pozemek.“ Tato žádost nebyla Vámi akceptována, a proto nově žádám o přezkoumání mé žádosti s cílem jí vyhovět.

Odůvodnění připomínky:

Mým záměrem je na této parcele postavit rodinný dům. Tento pozemek se nachází v sousedství domů p. č. 485 a 336 a nijak nevybočuje ze zástavby obce Sněhov. Inženýrské sítě (voda, elektřina, komunikace) je ve vzdálenosti cca 15 – 20 m od zamýšlené stavby. Jelikož jsem spolumajitelem vedlejší parcely č. 1028/2, mám zajištěn i přístup k parcele č. 988/2 ze státní komunikace p. č. 1644.

Vyhodnocení připomínky č. 31: **Připomínce č. 31 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

KÚ dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- pozemek p. č. 988/2 v k. ú. Sněhov

závěr: NESOUHLAS

odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 31. pozemek p.č. 988/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; z hlediska urbanistického by došlo k nežádoucímu a nekoncepčnímu založení budoucí výstavby druhé řady; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již k platnému ÚP.

OŽP dle zápisu NESOUHLASÍ

- 28. - ZBV44 – pozemek p.č. 988/2 – souhlasíme pouze se stavbou 1 RD ve východní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu (s hranicí podle jižního rohu pozemku p.č. 988/4), další část pozemku nemůže být zastavována (pohledově exponovaný okraj obce s návazností na volnou krajinu),
- 31 Pozemek 988/2 - pozemek p.č. 988/2 – souhlasíme pouze se stavbou 1 RD ve východní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu (s hranicí podle jižního rohu pozemku p.č. 988/4), další část pozemku nemůže být zastavována (pohledově exponovaný okraj obce s návazností na volnou krajinu), (řešeno i jako ZBV44)

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 32

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 11.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 986/1, 986/2, 986/3 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Proč moje žádost nebyla zařazena do územního plánu, když to schválilo zastupitelstvo obce.

Odůvodnění připomínky:

Podél dálnic a silnic okolí měst na rovinách úrodných polí se staví rozsáhlé haly a asfaltové plochy. Zde na kopcích, kde úrodnost je malá, se stavět nemůže. Není to na hlavu postavené?

Vyhodnocení připomínky č. 32: **Připomínce č. 32 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 32. pozemky p.č. 986/1, 986/2, 986/3 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; z hlediska urbanistického by došlo k nežádoucímu a nekoncepčnímu založení budoucí výstavby druhé řady a řad dalších; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již k platnému ÚP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 32. Pozemky 986/1, 986/2, 986/3 – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; (řešeno i jako ZBV42 – nesouhlas obce – mimo urbanistickou strukturu)

obec NESOUHLASÍ

Přípomínka č. 33

přípomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené přípomínkou: 1406 v k. ú. Sněhov

Obsah přípomínky:

Tímto žádáme o nové prošetření naší žádosti o změnu části naší parcely č. 1406 katastrálního území Sněhov (obec Bobov) na stavební. Na základě Vašeho projednání územního plánu Malá Skála č.j. ORM/13/863/KAP ze dne 2.10.2013 jsme zjistili, že změna byla Vámi zamítnuta.

Odůvodnění přípomínky:

Uvedená parcela je v blízkosti poslední zastavěné parcely v obci Sněhov. Nachází se přímo u silnice a je na ni přístup též z obecní cesty. Elektrická energie je vedena podél silnice a tedy podél uvedené parcely. Vlastníme malý domek na adrese anonymizováno, který je pro naši širokou rodinu nevyhovující. Z tohoto důvodu jsme nuceni řešit tuto svízelnou situaci výstavbou nového objektu na naší soukromé parcele č. 1406 pro vlastní potřebu.

Vyhodnocení přípomínky č. 33: **Přípomínce č. 33 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení přípomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k přípomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k přípomínkám NESOUHLASÍ

- 33. pozemek p.č. 1406 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již k platnému ÚP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 33. Pozemek 1406 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; (řešeno i jako ZBV42 – nesouhlas obce – mimo urbanistickou strukturu)

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 34

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1038, 1013 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Žádám tímto, aby uvedený pozemek byl v novém územním plánu zařazen jako stavební pro výstavbu RD (popřípadě plochy rekreace.)

Odůvodnění připomínky:

Pozemek se nachází v zastavěné části obce, k tomuto účelu je vhodný, zasilování je zde reálné. Přístup je bezproblémový.

Vyhodnocení připomínky č. 34: **Připomínce č. 34 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínek

- Připomínka č. 34 (anonymizováno - p.p.č. 1038, 1013 v k.ú. Sněhov) požadavek na plochu bydlení. Pokud bude požadavku vyhověno a část pozemku bude vyznačena jako zastavitelná plocha pro bydlení, pak je třeba navrhnout jen nezbytnou plochu při komunikaci p.p.č. 1591/1 v k.ú. Sněhov.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 34. pozemky p.č. 1038, 1013 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je důležitou součástí krajiny, plochy zeleně mají pozitivní vliv na bydlení

a jsou i důležitou součástí architektonického členění území; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.),

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 26. ZBV40 – pozemky p.č. 1013, 1038 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; lokalita je součástí a sousedí s velice cenným územím – krajinnou zónou s dominantní přírodní funkcí, zamokřené plochy, vodní plochy, příkrá stráž
- 34. Pozemky 1038, 1013 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; lokalita je součástí a sousedí s velice cenným územím – krajinnou zónou s dominantní přírodní funkcí, zamokřené plochy, vodní plochy, s významným krajinným prvkem; na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň, která je důležitou součástí krajiny, plochy zeleně mají pozitivní vliv na bydlení a jsou i důležitou součástí architektonického členění území; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; lokalita nebyla odsouhlasena ani při změně č. 2,3 (2/24), lokalita je součástí a sousedí s velice cenným územím – krajinnou zónou s dominantní přírodní funkcí, zamokřené plochy, vodní plochy, příkrá stráž, (řešeno i jako ZBV40)

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 35

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 18.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1340/3, 1622 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Lesní správa Ještěd nesouhlasí, aby na p.p.č. 1340/3 byly naplánovány plochy k bydlení. Lesní správa Ještěd navrhuje, aby na p.p.č. 1622 byla naplánována plocha dopravní infrastruktury pro silniční dopravu — komunikace místní a účelová.

Odůvodnění připomínky:

Parcela p.p.č. 1340/3 leží v ochranném pásmu 50 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Lesní správa Ještěd obecně nesouhlasí se stavbou domů ve vzdálenosti menší než 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Výše uvedený pozemek nesplňuje podmínky

pro souhlas se stavbou v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Na p. p. č. 1622 Lesní správa Ještěd plánuje výstavbu účelové komunikace, která by zpřístupnila komplex lesních pozemků, ke kterým má právo hospodařit. Tímto dojde k ulehčení místních obecních cest od těžké lesní techniky.

Vyhodnocení připomínky č. 35: **Připomínce č. 35 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínce SOUHLASÍ

- Připomínka č. 35 (anonymizováno - p.p.č. 1340/3, 1622 v k.ú. Sněhov) — nesouhlas s plochou bydlení na p.p.č. 1340/3 v k.ú. Sněhov — plocha odsouhlasena orgánem ochrany ZPF jako plocha návrhová ZBV 36. Požadavek na zřízení komunikace na p.p.č. 1622 v k.ú. Sněhov. Dle KN se jedná o lesní pozemek. Tímto požadavkem nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

OŽP dle stanoviska k návrhu ÚP SOUHLASÍ

- ZBV36 — pozemek p.č. 1340/3 — souhlasíme (v platném ÚP smíšené venkovské bydlení — návrh),

OŽP dle stanoviska k připomínce SOUHLASÍ

- 35. pozemky p.č. 1340/3, 1622 — souhlasíme,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ

- 35. Pozemky 1340/3, 1622 – pokud vlastník lesních pozemků nesouhlasí s plochou bydlení, je zcela nelogické, že tato lokalita v ÚP uvedena je, pokud jde o pozemek 1340/3 v majetku obce, pak i kdyby došlo k odnětí z LPF pozemek po odečtení ochranného pásma lesa 50 – příp. 25 m není k zástavbě vhodný (velikost zbývající plochy),

Připomínka č. 36

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 18.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 153/2, 141/3, 142 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Žádost o provedení změny využití shora uvedených parcel z charakteru trvalý travní porost na pozemky určené k výstavbě nízkopodlažního bydlení s rysy hospodářského stavení.

Odůvodnění připomínky:

V souvislosti s připravovanou změnou ÚP obce Malá Skála jsme požádali o provedení změny využití shora uvedených parcel z charakteru trvalý travní porost na pozemky určené k výstavbě nízkopodlažního bydlení s rysy hospodářského stavení. Při prostudování zveřejněného návrhu ÚP obce Malá Skála jsme však tyto pozemky bez jakéhokoliv předchozího zdůvodnění v ÚP nenalezli. Žádáme vás tedy zdvořile o opětovné posouzení naší žádosti o provedení změny ve využití vyjmenovaných pozemků na stavební. Pozemky plynule navazují na stávající

zástavbu, jsou dobře přístupné z obecní komunikace. V jejich blízkosti je veden vodovodní řád i rozvod elektřiny.

Vyhodnocení připomínky č. 36: **Připomínce č. 36 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

KÚ dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- Připomínka č. 36 - Pozemky p. č. 141/3, 142, 153/2 v k. ú. Sněhov - duplicita

závěr: NESOUHLAS

odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF - nejedná se o nezemědělskou půdu, nezastavěný a nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území nebo pozemek na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zájem ochrany ZPF je chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, minimalizovat zábory ZPF, zachovat souvislé celky zemědělské půdy a neztěžovat jejich obhospodařování. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 36. pozemky p.č. 141/3, 142, 153/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířikem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již k platnému ÚP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ za podmínky

- 17. ZBV 19 – pozemek p.č. 153/2 – souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v západní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu
- 36. Pozemky 141/3, 142, 153/2 –
 - a) pozemek 153/2 – souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD v jihozápadní části pozemku, v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci, (řešeno i jako ZBV19)
 - b) pozemky 141/3 a 142 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemky jsou součástí lokality s dominantní přírodní funkcí; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje, (nesouhlas také obce – velmi exponované místo z hlediska ochrany krajinného rázu)

obec SOUHLASÍ – 153/2

Připomínka č. 37

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1029/1, 1396/1 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

V roce 2009 jsme žádali o změnu funkčního využití pozemků, na typ nízkopodlažní bydlení v rámci plánované změny územního plánu se záměrem umožnit našim dětem postavit, pokud by se rozhodly zde bydlet. V pracovní verzi byla zakreslena hranice zastavitelnosti a také pozemky s parcelními čísly (1029/1, 1396/1) prošly schválením zastupitelstvem obce (modré šrafování 110, 29 příloha 2) s tím, že také obec má zájem na tom, aby zejména v těchto okrajových lokalitách obce bylo možné realizovat nějaké vhodné do krajiny zapadající bydlení. Ve vyvěšeném návrhu územního plánu ale vše vypadá jinak a náš požadavek není zohledněn. Trváme na změně využití výše uvedených pozemků (nebo jejich částí v rámci hranice zastavitelnosti). Pozemky se nenacházejí v 1. a 2. zóně CHKO Český ráj. Prosíme o písemné vyjádření k této připomínce.

Odůvodnění připomínky:

Vyvěšený návrh územního plánu nezohledňuje námi požadovanou změnu, s tím nesouhlasíme a žádáme o zohlednění. Přílohy (2 listy): 11 kopie žádosti s vizualizací pozemků 2/ Pracovní verze s hranicí zastavitelnosti 3/ Vyvěšený návrh

Vyhodnocení připomínky č. 37: **Připomínka č. 37 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 37. pozemky p.č. 1029/1, 1396/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již k platnému ÚP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 37. Pozemky 1029/1, 1396/1 - 1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; **ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje**; (řešeno i jako ZBV46 a ZBV47, ani obec nesouhlasí – nenavazuje na urbanistickou strukturu)

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 38

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 987/1 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Žádost o zahrnutí pozemku do funkční plochy umožňující nízkopodlažní bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Jsem majitelem tohoto pozemku a podal jsem žádost na změnu územního plánu na nízkopodlažní bydlení. Při prohlídce návrhu územního plánu obce Malá Skála jsem zjistil, že tento pozemek č. 987/1 není vůbec zahrnut v tomto návrhu územního plánu na mnou požadovanou změnu.

Žádám o zdůvodnění, proč pozemek není zahrnutý do územního plánu.

Vyhodnocení připomínky č. 38: **Připomínce č. 38 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgán

KÚ dle stanoviska k připomínce NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínce SOUHLASÍ za podmínky

- 38. pozemky p.č. 987/1 — souhlasíme pouze se stavbou 1 RD na v linii podél komunikace

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 38. Pozemek 987/1 – souhlasíme se stanoviskem obce = nesouhlas, nenavazuje na urbanistickou strukturu, horizont,

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 39

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1114 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Žádost o zahrnutí pozemku do funkční plochy umožňující nízkopodlažní bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Jsme majiteli tohoto pozemku a podali jsme žádost na změnu územního plánu na nízkopodlažní bydlení. Při prohlídce návrhu územního plánu obce Malá Skála jsme zjistili, že tento pozemek č. 1114 není vůbec zahrnut v tomto návrhu územního plánu na námi požadovanou změnu.

Vyhodnocení připomínky č. 39: **Připomínce č. 39 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 39. pozemek p. č. 1114 — NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 39. Pozemek 1114 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita na trvalých travních porostech, na výrazném horizontu mimo rozvojovou osu sídla má výrazný vliv na charakter krajinné scény a je významná z hlediska kulturních a estetických charakteristik krajinného rázu; její situování odporuje ZÚR LBK a to konkrétně zásadě Z15; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou

Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 40

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1279/4 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Podávám tímto námitku k Návrhu Územního plánu Malá Skála. Nesouhlasím se zařazením mého pozemku do funkční plochy pozemku do funkčního využití LN — plochy lesní a požaduji jeho zařazení do navržených zastavitelných ploch, konkrétně do funkčního využití ZBV – plochy bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Předmětná lokalita se nachází v těsném sousedství stávajícího obytné lokality v obci Líšný, což je sousední katastrální území, viz návrh nového ÚP Líšný (autor: atelier AURUM s.r.o., 05/2013). Veškeré navrhované parametry a regulativy pro předmětný pozemek je tedy nutno koordinovat s územním plánem této sousední obce. Důležitým faktem ve prospěch požadovaného využití lokality je, že předmětný pozemek přímo přiléhá k zastavěnému území obce Líšný (viz výkres širších vztahů ÚP Malá Skála). Dle republikových priorit Politiky Územního Rozvoje vlády ČR (PÚR) je žádoucí vymezovat zastavitelné pozemky územním plánem přednostně nikoli ve volné krajině, ale prioritně v návaznosti na existující zastavěné území. Požadované využití pozemku je v souladu s touto prioritou a současně není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Pozemek se nachází v rozvojové ose nadmístního významu ROS 6 — viz výkres širších vztahů návrhu ÚP Malá Skála. Přes pozemek prochází v současné době elektrické vedení, jehož trasa a ochranné pásmo budou při požadovaném využití respektovány. Vzhledem k velikosti pozemku (plocha bezmála 10.000 m²) lze i tak jeho významnou část využít požadovaným způsobem. Západně od mého pozemku návrh územního plánu Malá Skála vymezuje novou zastavitelnou plochu ZBV 31, která se rovněž nachází v trase obdobného elektrického vedení. Nevidím tedy žádný důvod, pro který by v mém případě nemělo být postupováno shodně. Pozemek není kromě výše uvedeného el. vedení zatížen žádným dalším technickým limitem, nenachází se zde kvalitní zemědělská půda, přes pozemek ani v jeho blízkém okolí nevede stávající ani navrhovaný prvek ÚSES, pozemek je napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu obce Líšný z přilehlé ulice, není zde navržena žádná veřejně prospěšná stavba. Na pozemku nebyl zaznamenán výskyt chráněných rostlin či živočichů. Pozemek se nenachází v sesuvném či v záplavovém území ani v ploše NATURA 2000. Rovněž se pozemek nenachází v ploše CHKO Český Ráj. Naším záměrem je možnost vybudovat na pozemku několik venkovských rodinných domů, které by vhodně zapadly do stávající zástavby a vytvořily s ní harmonický obytný celek. Požadované využití pozemku nevyvolá negativní dopady na urbanistickou koncepci, ani na koncepci uspořádání krajiny či technické infrastruktury. Požadované využití pozemku pozitivně přispěje k naplnění cílů a úkolů územního plánování ÚP Malá Skála.

Vyhodnocení připomínky č. 40: **Připomínce č. 40 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 40. pozemek p. č. 1279/4 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 38. ZBV63 – pozemek p. č. 1279/4 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek není vhodný k zástavbě – příkrá stráň; lokalita je součástí pozemků zeleně – vzrostlých dřevin, které jsou důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území, pozemek navazuje na lesní pozemky, s kterými tvoří kompaktní plochu; lokalitu nedoporučil ani zpracovatel
- 40. pozemek parc. č. 1279/4 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), pozemek navazuje na lesní pozemky, nachází se v území drobných vodotečí a mokřadů, které je velice cenné, nachází se zde vzrostlá zeleň, která je důležitou součástí krajiny, plochy zeleně mají pozitivní vliv na bydlení a jsou i důležitou součástí architektonického členění území; jedná se o příkrou stráň, která je k jakékoliv zástavbě nevhodná, navazuje na lesní pozemky, s kterými tvoří kompaktní plochu; lokalitu nedoporučil ani zpracovatel (řešeno i jako ZBV63)

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 41

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1284/1 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Nesouhlasím s návrhem plochy jako trvalý travní porost- louky, pastviny. Požaduji navrhnout pozemek jako sportovně rekreační plocha.

Odůvodnění připomínky:

Dotčený pozemek je přilehlý k pozemku č. 1320 ve vlastnictví obce Malá Skála, který je využit pro sportovní účely. Sloučením využitelnosti obou pozemků se naskýtá možnost přijatelného rozšíření sportovně rekreačních ploch, které obec nabízí občanům a které umožní další realizaci doplnění volno-odpočinkových aktivit, ke kterým lze zařadit např. kynologické cvičiště, minigolf, překážková dráha, in-line dráha, příp. další zázemí pro „Žlutou plovárnu“, zázemí pro cykloturistiku a podobně. Věřím, že obec podpoří můj návrh změny využití pozemku pro její další rozvoj.

Vyhodnocení připomínky č. 41: **Připomínce č. 41 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Připomínka č. 41 (anonymizováno — p. p. č. 1284/1 v k. ú. Sněhov) — požadavek na plochu sportovně rekreační. Plocha je navržena na půdě, které byla stanovena I. třída ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., stanovení tříd ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v ÚP pro tentýž účel — tělovýchova a sport, se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájmem ochrany ZPF je takto vysoce chráněnou do územního plánu nezařazovat a ponechat v ZPF.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 41. pozemek p. č. 1284/1 — NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí významného krajinného prvku — údolní nivy vodního toku Jizera, prvku územních systémů ekologické stability — nadregionálního biokoridoru Jizera a přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNEHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.),
- č. 41 — p. p. č. 1284/1, k. ú. Sněhov — požadavek na sportovně rekreační plochu - lokalita se nachází celá v aktivní zóně záplavového území. Z důvodů omezení uvedených v 67 vodního zákona nesouhlasíme.

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání

- 41. pozemek 1284/1 - plocha pro sport a rekreaci – souhlasíme s využitím části pozemku pro sport a rekreaci, avšak bez jakékoliv zástavby (vedené již v platném ÚP), bez dotčení vodotečí a vzrostlé zeleně na pozemku se nacházející – pozemek je součástí Přírodního parku Maloskalsko; nachází se zde vzrostlá zeleň, která je důležitou součástí krajiny, plochy zeleně mají pozitivní vliv na bydlení a jsou i důležitou součástí architektonického členění území; a prvku územních systémů ekologické stability – nadregionálního biokoridoru Jizera (k vyjádření kompetentní KÚLK), je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), i krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí; je omezen i dalšími i dalšími faktory = zátopové území Q₁₀₀, ochrana ZPF, atd., (řešeno i jako lokalita ZOS1 - ani obec se zástavbou tohoto území nesouhlasí – nadregionální biokoridor Jizera, ochranné pásmo vodního toku, ochranné pásmo silnice I. tř., ochrana ZPF I. tř., Přírodní park Maloskalsko),

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 42

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1478/3 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu, v kterém nebyla zohledněna moje žádost zařadit část parcely 1478/3 do nízkopodlažního bydlení.

Odůvodnění připomínky: -

Vyhodnocení připomínky č. 42: **Připomínce č. 42 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ s podmínkou

- Připomínka č. 42 (anonymizováno — p. p. č. 1478/3 v k. ú. Sněhov) — požadavek na plochu bydlení. Část plochy je zahrnuta ve stabilizovaném území. Pokud bude požadavku vyhověno a dojde ke zvětšení zastavěného území, tak v rozsahu nezbytně nutném v návaznosti na p. p. č. 350 v k. ú. Sněhov.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 42. pozemek p. č. 1478/3 - NESOUHLASÍME z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a zejména z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; v neposlední řadě upozorňujeme, že vlivem stavebních prací by mohlo dojít nad plánovanou zástavbou k uvolnění skalního masívu a tím k ohrožení bezpečnosti osob a majetku, a to jak pádem skalního masívu, tak z hlediska vzdálenosti od lesa, a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již ke změně ÚP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 39. ZBV65 – pozemek p. č. 1478/3 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; pozemek je součástí prvku územních systémů ekologické stability – regionálního biocentra Malá Skála (k vyjádření je kompetentní KÚLK); lokalita nebyla odsouhlasena již ve změně č. 2,3 (2/20) ÚPSÚ (z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a zejména z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; v neposlední řadě upozorňujeme, že vlivem stavebních prací by mohlo dojít nad plánovanou zástavbou k uvolnění skalního masívu a tím k ohrožení bezpečnosti osob a majetku, a to jak pádem skalního masívu, tak z hlediska vzdálenosti od lesa) pozemek je omezen i dalšími faktory - ochranným pásmem lesa (po jeho odečtení zbylá část pozemku není k zástavbě z prostorových důvodů vhodná);
- 42. pozemek 1478/3 – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita nebyla odsouhlasena již ve změně č. 2,3 (2/20) ÚPSÚ (z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a zejména z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; v neposlední řadě upozorňujeme, že vlivem stavebních prací by mohlo dojít nad plánovanou zástavbou k uvolnění skalního masívu a tím k ohrožení bezpečnosti osob a majetku, a to jak pádem skalního masívu, tak z hlediska vzdálenosti od lesa), pozemek je omezen i dalšími faktory - je součástí prvku územních systémů ekologické stability – regionálního biocentra Malá Skála a ochranným pásmem lesa (po jeho odečtení zbylá část pozemku není k zástavbě z prostorových důvodů vhodná) ; (řešeno i jako ZBV65)

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 43

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1039/3 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Dovoluji si Vás požádat, aby uvedený pozemek č. 1039/3 v k. ú. Sněhov byl součástí návrhové plochy ZBV 26, tzn., aby byl určen pro výstavbu RD.

Odůvodnění připomínky:

Tento požadavek dávám z důvodu překážky na pozemku p. p. č. 1039/4 v k.ú. Sněhov, který je veden jako návrhová lokalita ZBV 26, kde prochází přes můj pozemek cesta k sousedům. Obávám se, že při výstavbě RD nad cestou, by byl pozemek rozčleněn. Mám na mysli, kdyby byla nařízena výstavba RD nad současnou cestou a pak zahrada přes cestu. Doufám, že chápete můj důvod k podání připomínky.

Vyhodnocení připomínky č. 43: **Připomínce č. 43 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínce NESOUHLASÍ

- Připomínka č. 43 (anonymizováno — p. p. č. 1039/3 v k. ú. Sněhov) — požadavek na rozšíření návrhové plochy ZBV 26 na plochu bydlení. V daném případě se nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční využití bydlení.

OŽP dle stanoviska k připomínce NESOUHLASÍ

- 43. pozemek p. č. 1039/3 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; navazuje na významný krajinný prvek — vodní tok; pozemek je součástí území, se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNEHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.),

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 25. ZBV39 – pozemky p. č. 1039/1, 1039/3, 1039/4, 145 – součást krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, žádáme zmenšení lokality:
 - pozemek p. č. 1039/3 – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; příkrá stráž s vodotečí, se vzrostlou zelení, která je důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území; součást krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko;
 - pozemky p. č. 1039/1 a st. p. 145 – již zastavěno (dům čp. 415), další zástavba tohoto pozemku není vhodná vzhledem k požadavku roztroušené výstavby,
 - pozemek p. č. 1039/4 – souhlasíme s výstavbou maximálně 1 RD (proluka) z důvodu požadavku roztroušené výstavby,
- 43. pozemek 1039/3 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny a bezdůvodné načínání další řady výstavby; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; na pozemku, který těsně navazuje na významný krajinný prvek – vodoteč se nachází vzrostlá zeleň, která je důležitou součástí krajiny, plochy zeleně mají pozitivní vliv na bydlení a jsou i důležitou součástí architektonického členění území; (řešeno i jako ZBV39 - část)

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 44

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1069/2 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Žádám o akceptování mé žádosti ze dne 29.3.2011 a zahrnutí poz. č. 1069/2 v k. ú. obce Sněhov do nového Územního plánu obce Malá Skála do území určeného k individuální zástavbě rod. domů k trvalému bydlení, příp. rekreační bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Jsem vlastníkem zmíněného pozemku i okolních na přiložené mapě vyznačených pozemků a v současné době trvale bydlím v domě čp. 430 na poz. 170.

V domě bydlím se dvěma dospělými dětmi, které uvažují o možnosti se v budoucnu usídlit v obci a postavit si zde dům k trvalému bydlení. Vzhledem k tomu, že zmíněný pozemek se nachází v lokalitě roztroušené individuální zástavby, případná výstavba nového RD by nenarušila ráz krajiny a byla by plně v souladu s plány obce Malá Skála na její rozvoj. Pozemek je navíc přilehlý k pozemní komunikaci a v bezprostředním dosahu rozvodu el. vedení. Vzhledem k poloze pozemku, svahovitosti lokality a rozložení okolních nemovitostí zde ani v případě výstavby dalšího RD nehrozí nebezpečí příliš husté zástavby a narušení kraj. rázu.

Přílohy: - Připomínka k návrhu Územ. Plánu Malá Skála na daném formuláři - Znázornění pozemku 1069/2 v katastrální mapě a znázornění dalších pozemků v mém vlastnictví, včetně RD čp 430, kde v současné době s dětmi bydlím - Informace o pozemku vytištěné z CUZK, v případě potřeby mohu doložit oficiální výpis z katastru i snímek poz. Mapy

- Kopie žádosti o zahrnutí pozemku do ÚP MS

Vyhodnocení připomínky č. 44: **Připomínce č. 44 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- 44. pozemek p.č. 1069/2 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v linii podél komunikace OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ (závazné je stanovisko, pozemek neměl být předmětem dohodovacího jednání)

- 30. ZBV50 – pozemek p.č. 1069/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; pozemek je strmá stráň, na níž není jakákoliv výstavba vhodná; nachází se zde vzrostlá zeleň, která je důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území; navazuje na lesní pozemky, s nimiž tvoří kompaktní celek; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; v předložených podkladech uvedeno bydlení, ale také garáž, přístavek?!? – ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje;
- 44. pozemek 1069/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; pozemek je strmá stráň, na níž není jakákoliv výstavba vhodná; nachází se zde vzrostlá zeleň, která je důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území; navazuje na lesní pozemky, s nimiž tvoří kompaktní celek; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; v předložených podkladech uvedeno bydlení, ale také garáž, přístavek?!? – ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; (řešeno i jako ZBV50)

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 45

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 944/1, 944/2 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

V protikladu k mé žádosti o zařazení výše zmíněných pozemků do kategorie ploch určených k bydlení venkovského typu (číslo požadavku 1D 39 - Požadavky do nového ÚP), podané na obecní úřad v Malé Skále, nedošlo opětovně k jejich zařazení do této kategorie. Pozemky jsem pořídil v roce 2004 se záměrem výstavby rodinného domu v dané lokalitě. V době pořízení spadal Sněhov pod stavební úřad v Železném Brodě a v tehdy aktuálním územním plánu byly vedeny jako pozemky výhledově určené pro bydlení (kopii snímku mapy přikládám). Po dotazu mi bylo řečeno, že je tam prakticky možné zahájit okamžité výstavbu domu a stavební úřad v Žel. Brodě v tom neviděl problém. Během krátké doby však došlo k přesunu Malé Skály do kompetence 531. v Turnově, kde mi bylo řečeno, že tamní stavební úřad žádné výhledy neuznává a nelze tedy v dané lokalitě cokoliv stavět. Od té doby (9 let!) opakovaně žádám o změnu kategorie v územním plánu u obou pozemků a nyní jsem se opětovně dozvěděl, že v novém návrhu byla má žádost opětovně zamítnuta. Ptám se tedy, jak je možné, že kdysi bylo v plánu toto území zastavět, prakticky tam bylo možné stavbu zahájit okamžitě a nyní toto není bez jakékoliv diskuze či argumentů akceptováno. Marně 9 let žádám o to, abych si mohl na daném místě postavit dům, pozemky leží ladem a já se snažím touto cestou domoci svého práva.

Odůvodnění připomínky: -

Vyhodnocení připomínky č. 45: **Připomínce č. 45 se částečně nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

KÚ dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- pozemek p. č. 944/1 a 944/2 v k. ú. Sněhov

závěr: NESOUHLAS

odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- 45. pozemek p. č. 944/1, 944/2 - souhlasíme pouze se stavbou maximálně 2 RD v linii podél komunikace

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ za podmínky

- 18. ZBV31 – pozemek p. č. 944/1 a 944/2 – žádáme zmenšení lokality:
 - pozemek p. č. 944/2 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD,
 - pozemek p. č. 944/1 – NESOUHLASÍME – z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje,
- 45. pozemek 944/1, 944/2 – žádáme zmenšení plochy:
 - a) pozemek p.č. 944/2 - souhlasíme pouze se stavbou maximálně 1 RD v linii podél komunikace z důvodu roztroušené zástavby,

- b) pozemek p.č. 944/1 – NESOUHLASÍME – z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje, (řešeno i jako ZBV31)

obec SOUHLASÍ (944/2 1RD)

Připomínka č. 46

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 20.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1492 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Touto námitkou bychom chtěli vyjádřit nesouhlas s neprovedenou změnou kultury pozemku. Jedná se o pozemek 1492 v k. ú. Sněhov. Původní kultura je „zahrada“ a rádi bychom ji převedli na kulturu „stavební parcela“.

Odůvodnění připomínky:

Parcela 1492 leží z obou stran v zastavěné oblasti. Geologický posudek je též přiložen a myslíme, že žádné nebezpečí nehrozí. Stačila by jenom část pozemku nezbytná pro výstavbu 1 rodinného domu.

Vyhodnocení připomínky č. 46: **Připomínce č. 46 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Připomínka č. 46 (anonymizováno — p. p. č 1492 v k. ú. Sněhov) — požadavek na plochu bydlení. Z hlediska zájmů ochrany ZPF lze s požadavkem souhlasit. Jedná se o plochu v proluce, která navazuje na současnou zástavbu. Dle ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF je možné plochu využít pro zástavbu.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 46. pozemek p. č. 1492 - NESOUHLASÍME z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a zejména z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; v neposlední řadě upozorňujeme, že vlivem stavebních prací by mohlo dojít nad plánovanou zástavbou k uvolnění skalního masívu a tím k ohrožení bezpečnosti osob a majetku, a to jak pádem skalního masívu, tak z hlediska vzdálenosti od lesa (nesouhlas i S SL), a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již ke změně ÚP,
- Státní správa lesů : Nesouhlasíme s návrhem v připomínce občanů pod číslem 46, který požaduje převést plochu pozemku p. č. 1492 v katastrálním území Sněhov do ploch na bytovou výstavbu. Uvedený nesouhlas je vydán z důvodu ochrany osob

a majetku, před možným pádem stromů, skal a jejich částí v prudkém svahu nad uvedeným pozemkem. Při výstavbě domu a jeho ohrožení, by státní správa lesů řešila problém ohrožení. Při skutečném ohrožení ve většině případů (viz Hřensko) vlastník stavby na zabezpečení nemá potřebné velké finanční prostředky a snaží se tyto prostředky získat i soudně od obce či státu s odůvodněním, když už zde na nevhodném místě povolili stavět, tak ať nesou zodpovědnost včetně finančního hrazení.

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 46. pozemek 1492 – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a zejména z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; vyřazeno ze změny č. 2 na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a dalších dotčených orgánů; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.); pozemek je součástí krajiny s dominantní přírodní funkcí; v neposlední řadě upozorňujeme, že pozemek je omezen i dalšími faktory - vlivem stavebních prací by mohlo dojít nad plánovanou zástavbou k uvolnění skalního masívu a tím k ohrožení bezpečnosti osob a majetku, a to jak pádem skalního masívu, tak z hlediska vzdálenosti od lesa (nesouhlas i SSL); nesouhlas i obce – pohled na Pantheon (řešeno i jako ZBV64)

obec NESOUHLASÍ

k. ú. Mukařov:

Připomínka č. 47

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 29.10.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 333/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce n. N.

Obsah připomínky:

Žádám tímto o změnu v uspořádání ÚP v k. ú. Mukařov u Jablonce n. N. v lokalitě ZBV3, funkční využití, bydlení venkovského charakteru o rozloze 2 693 m², navržen max. počet rodinných domů 1 na 2 rodinné domy, podmínka dohoda o parcelaci.

Odůvodnění připomínky:

Na Katastrálním úřadě jsou vedeni dva vlastníci pozemku p. č. 333/2 – viz příloha informování o pozemku – anonymizováno – a velikost pozemku dle výměry na Katastrálním úřadě 2 721 m² splňuje dohodu o parcelaci (v ÚP i s menšími rozměry jsou navrženy 2 rodinné domy).

Vyhodnocení připomínky č. 47: **Připomínce č. 47 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ

- Přípomínka č. 47 (anonymizováno — p.p.č. 333/2 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou) — požadavek na plochu bydlení. Požadavek je zahrnut do návrhové plochy ZBV 3, který byl orgánem ochrany ZPF v návrhu ÚP odsouhlasen. Bez připomínek.

OŽP dle stanoviska k návrhu ÚP SOUHLASÍ za podmínky

- ZBV3 — pozemek p.č. 333/2 — 1 RD - souhlasíme s podmínkou umístění domu podél komunikace v řadě se stávající zástavbou,

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- 47. pozemek p.č. 333/2 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v linii podél komunikace v proluce mezi čp. 55 a čp. 82

OŽP dle zápisu k dohodovacímu jednání SOUHLASÍ za podmínky

- 2. ZBV 4 – pozemek p.č. 333/2 – souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD v proluce mezi stávajícími domy, s hranicí mezi rohem pozemku parc. č. 333/3 a 333/4; další část pozemku není vhodné zastavovat a bezdůvodně načínat další řadu zástavby směrem do volné krajiny; souhlas k výst. 1 RD vydán již k průzkumům a rozborům
- 47. pozemek 333/2 – souhlasíme s výstavbou pouze 1 RD v proluce mezi stávajícími domy s hranicí mezi rohem pozemku parc. č. 333/3 a 333/4; další část pozemku není vhodné zastavovat a bezdůvodně načínat další řadu zástavby směrem do volné krajiny; souhlas k výst. 1 RD vydán již k průzkumům a rozborům (řešeno i jako ZBV4)

Přípomínka č. 48

Přípomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 07.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 560/1, 560/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce n. N.

Obsah připomínky:

Žádám o odůvodnění, proč tento pozemek není zařazený do návrhu.

Odůvodnění připomínky:

Jsem vlastníkem uvedených parcel 560/1 a 560/2. V Návrhu územního plánu není tento pozemek zařazen do změny, přestože záměr zastupitelstvo odsouhlasilo.

Vyhodnocení připomínky č. 48: **Přípomínce č. 48 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: souhlasy oslovených dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- Přípomínka č. 48 (anonymizováno — p.p.č. 560/1 (orná), 560/2 (ostatní plocha) v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou) — požadavek na plochu bydlení. Pokud bude požadavku vyhověno a část p.p.č. 560/1 v k.ú. Mukařov u Jablonce

nad Nisou bude vyznačena jako zastavitelná plocha pro bydlení, pak je třeba navrhnout jen nezbytnou plochu navazující na p.p.č. 560/2 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- 48. pozemek p.č. 560/1, 560/2 - souhlasíme se stavbou pouze 1 RD v linii podél komunikace v jižní části lokality

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ za podmínky

- 5. ZBV 10 – pozemek p.č. 560/1 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v jihovýchodní části pozemku podél komunikace v souladu se stávající zástavbou; další část pozemku nezastavovat - není vhodná další výstavba do volné krajiny a načínání dalších řad zástavby, anonymizováno
- 48. pozemky 560/1, 560/2 – souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v jihovýchodní části pozemku podél komunikace v souladu se stávající zástavbou; další část pozemku nezastavovat - není vhodná další výstavba do volné krajiny a načínání dalších řad zástavby, anonymizováno

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 49

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 390/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce n. N.

Obsah připomínky:

Žádám tímto, aby uvedený pozemek byl v novém územním plánu zařazen jako stavební pro výstavbu RD (popřípadě plochy rekreace).

Odůvodnění připomínky:

Pozemek se nachází v zastavěné části obce, k tomuto účelu je vhodný, zasíťovaný je zde reálné. Bezproblémový přístup.

Vyhodnocení připomínky č. 49: **Připomínce č. 49 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků,

umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

KÚ dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- Přípomínka č. 49 – pozemek p. č. 390/2 v k. ú. Mukařov

závěr: NESOUHLAS

odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF nejedná se o nezemědělskou půdu, nezastavěný a nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území nebo pozemek na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby a minimalizovat zábory zemědělské půdy. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- 49. pozemek p. č. 390/2 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v linii podél komunikace na severozápadní straně pozemku

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 49. pozemek 390/2 – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; není žádoucí spojování jednotlivě stojících budov a samot, které jsou pro tento typ krajiny typické na rozdíl od velkých zastavěných celků; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny,

Přípomínka č. 50

Přípomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 15.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 754/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce n. N.

Obsah připomínky:

Žádám tímto, aby uvedený pozemek byl v novém územním plánu zařazen jako stavební pro výstavbu RD (popřípadě plochy rekreace).

Odůvodnění připomínky:

Pozemek se nachází v zastavěné části obce, k tomuto účelu je vhodný, zasilťování je zde reálné. Bezproblémový přístup.

Vyhodnocení připomínky č. 50: **Přípomínce č. 50 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 50. pozemek p.č. 754/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNEHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.),

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- 50. pozemek 754/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNEHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované

v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.); z hlediska krajinného rázu není vhodné spojování jednotlivých částí obcí a samot,

Připomínka č. 51

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 749/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce n. N.

Obsah připomínky:

Podání připomínky k nezařazení p. p. č. 749/1, k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou do nového územního plánu obce Malá Skála do kategorie PLOCHY BYDLENÍ. OÚ Malá Skála eviduje tuto žádost pod číslem 56 /schváleno zastupitelstvem obce/ - příloha

Odůvodnění připomínky:

Prosíme o znovuposouzení z těchto důvodů: Pozemek 749/1 se nachází uvnitř již stávající zástavby / příloha růžové šrafování / a v sousedství již schválených pozemků pro výstavbu / ZBV6 a ZOV1/ Pozemek 749/1 je dostupný z obecní komunikace 1558/2 a z krajské silnice 1640 / příloha modré přerušované šrafování / Všechny potřebné sítě jsou na pozemku 749/1 nebo na pozemcích rovněž v našem vlastnictví /viz příloha výpis z KÚ/ Pozemek 749/1 lze podle nás považovat za proluku ve stávající výstavbě. Na pozemku by došlo k výstavbě max. dvou domů / možno uvést do podmínek / Z výše uvedených důvodů prosíme o znovuposouzení.

pozn. – 7.1.2014 došlo k doplnění žádosti o zakres 2 RD na pozemku.

Vyhodnocení připomínky č. 51: **Připomínce č. 51 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Připomínka č. 51 (anonymizováno — p. p. č. 749/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou) — požadavek na plochu bydlení. Pokud bude požadavku vyhověno a část pozemku bude vyznačena jako zastavitelná plocha pro bydlení, pak je třeba navrhnout jen nezbytnou plochu při komunikaci p. p. č. 1558/2 a p. p. č. 748/4 (v návrhu UP ZOV1) v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 51. pozemek p.č. 749/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; ze dvou stran navazuje na významný krajinný prvek — les; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.),

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- ZBV8 - Dodatečný podnět ?? – pozemek p.č. 749/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; ze dvou stran navazuje na lesní pozemky; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; není žádoucí spojování jednotlivě stojících budov a samot, které jsou pro tento typ krajiny typické na rozdíl od velkých zastavěných celků; především se jedná o příkrou stráň, nevhodnou k zástavbě, porostlou dřevinami, které jsou důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území, atd.; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; také v odborném posouzení lokality Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitě uvádí: „Ad. ZBV8 Rozvojová plocha a. rozšiřuje zastavěné území v Přírodním parku Maloskalsko mimo sídelní osu, b. ruší plochy krajinné zeleně, Situování rozvojové plochy do dané lokality negativně ovlivní přírodní a kulturní charakteristiky přírodního parku Maloskalsko. Situování dané rozvojové plochy odporuje nadřazené ÚPD ZÚR LBK a to zásadě: Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů a to konkrétně v pís. b) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují, a zásady Z64 Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu a to konkrétně v pís. a) minimalizovat plošné rozrůstání zástavby mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“
- ZBV8 - Dodatečný podnět ?? – pozemek p. č. 749/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; není žádoucí spojování jednotlivě stojících budov a samot, které jsou pro tento typ krajiny typické na rozdíl od velkých zastavěných celků; především se jedná o příkrou stráň, nevhodnou k zástavbě, porostlou dřevinami, které jsou důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území, atd.
- pozemek 749/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; ze dvou stran navazuje na významný krajinný prvek – les; na pozemku se nachází zeleň, která je důležitou součástí krajiny, plochy

zeleně mají pozitivní vliv na bydlení a jsou i důležitou součástí architektonického členění území; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny pozemek je omezen i dalšími faktory – příkrá stráň, špatný přístup atd., (řešeno i jako ZBV8) také v odborném posouzení lokality Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitě uvádí: „Ad. ZBV8 Rozvojová plocha a. rozšiřuje zastavěné území v Přírodním parku Maloskalsko mimo sídelní osu, b. ruší plochy krajinné zeleně, Situování rozvojové plochy do dané lokality negativně ovlivní přírodní a kulturní charakteristiky přírodního parku Maloskalsko. Situování dané rozvojové plochy odporuje nadřazené ÚPD ZŮR LBK a to zásadě: Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů a to konkrétně v pís. b) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují, a zásady Z64 Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu a to konkrétně v pís. a) minimalizovat plošné rozrůstání zástavby mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“

obec SOUHLASÍ

Připomínka č. 52

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 283 v k. ú. Mukařov u Jablonce n. N.

Obsah připomínky:

Požaduji změnu parcely na stavební pozemek.

Odůvodnění připomínky:

Výstavba RD.

Vyhodnocení připomínky č. 52: **Připomínce č. 52 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Pořizovateli byla poskytnuta informace, (později zjištěno že mylná), že na p.p.č. 283 v k.ú. Mukařov stavební úřad 25.11.2014 vydal společný souhlas s umístěním RD. V rámci předjednání s vybranými dotčenými orgány pořizovatel obdržel souhlasy.

KÚ dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- Přípomínka č. 52 (anonymizováno — p. p. č. 283 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou)
- požadavek na plochu bydlení. Pokud bude požadavku vyhověno a část pozemku bude vyznačena jako zastavitelná plocha pro bydlení, pak je třeba navrhnout jen nezbytnou plochu při komunikaci p. p. č. 1544/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou.

OŽP dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ za podmínky

- 52. pozemek p. č. 283 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v linii podél komunikace na severní straně pozemku

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ za podmínky

- pozemek 283 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD v linii podél komunikace na severní straně pozemku v rozsahu uvedeném v příloze č. 8 vyjádření (k zakreslování ploch do mapových podkladů bylo přistoupeno z důvodu předchozího nerespektování požadavků orgánu ochrany přírody); souhlas s výstavbou 1 RD vydán již v připomínkách k návrhu ÚP Malá Skála č.j. OZP/14/489/KOR ze dne 6. 3. 2014

obec SOUHLASÍ

Na základě souhlasných stanovisek vydaných za tohoto zdůvodnění zpracovatel obdržel pokyn k vymezení plochy BV. Tato nová plocha BV byla prověřena v rámci veřejného projednání návrhu. Dotčený orgán na úseku ochrany ZPF ve svém stanovisku OÚPSŘ/264/2012/OUP (KULK 68181/2016) doručené dne 23.08.2016 a vedené pod ev. č. 56447/16 požaduje zdůvodnit vymezení této nové stabilizované plochy. V rámci shromažďování podkladů pro požadované zdůvodnění pořizovatel zjistil, že na p.p.č. 283 v k.ú. Mukařov stavební úřad nevydal žádný společný souhlas s umístěním RD, dříve obdržená informace tedy byla mylná. Vzhledem k tomu, že se jednalo o důvod stěžejní, není možné připomínce vyhovět. Na pozemek bude navrácena plocha Z.

Přípomínka č. 53

Přípomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 19.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 501/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah připomínky:

Prosím o projednání žádosti na změnu určení pozemku 501/2 z orné půdy na stavební pozemek (stavba nízkopodlažního rodinného domu odpovídajícího lokální zástavbě).

Odůvodnění připomínky: -

Vyhodnocení připomínky č. 53: **Přípomínce č. 53 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlasy dotčených orgánů

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona

o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 53. pozemek p. č. 501/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířikem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.),

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- pozemek 501/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířikem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; (řešeno i jako ZBV9); nesouhlas i obce – nevhodné rozšíření do volné krajiny,

obec NESOUHLASÍ

Připomínka č. 54

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 571/1, 571/3, 571/4, 571/5 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah připomínky:

Žádám o změnu zařazení parcel p. č. 571/1 (ovocný sad), p. č. 571/3 (zahrada), p. č. 571/4 (zahrada), p. č. 571/5 (orná půda) na stavební pozemek.

Odůvodnění připomínky:

Výše uvedenou změnu požaduji z důvodu plánované stavby rodinného domu.

Vyhodnocení připomínky č. 54: **Připomínce č. 54 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ 571/3 dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- Připomínka č. 54 (anonymizováno — p. p. č. 571/1, 571/3, 571/4, 571/5 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou) — požadavek na plochy bydlení. Pozemek p.č. 571/3 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou je zahrnut do zastavěného území. Umístěním dalších požadavků nejsou dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF — dochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení půdních bloků, plochy nenavazují na zastavěné území a zasahují do volné krajiny.

KÚ dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ pouze s p. p. č. 571/3

- připomínka č. 54 - pozemky 571/1, 571/3, 571/4, 571/5 v k. ú. Mukařov

závěr: p. p. č. 571/3 SOUHLAS, ostatní NESOUHLAS

odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - Připomínka č. 54 (anonymizováno — p. p. č. 571/1, 571/3, 571/4, 571/5 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou) — požadavek na plochy bydlení. Pozemek p. č. 571/3 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou je zahrnut do zastavěného území. Umístěním dalších požadavků nejsou dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF — nejedná se o nezemědělskou půdu, nezastavěný a nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území nebo pozemek na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, dále dochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení půdních bloků, plochy nenavazují na zastavěné území a zasahují do volné krajiny. Zájmem ochrany ZPF je chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby do volné krajiny a minimalizovat záboru ZPF. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.

OŽP dle stanoviska k návrhu ÚP souhlasí s nezastavitelnou plochou

- NPZ I – pozemek p. č. 571/1 – doprovodná a krajinná zeleň – souhlasíme,

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- pozemky p. č. 571/1, 571/3, 571/4, 571/5 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístěování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNEHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO

Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již ke změně ÚP,

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ za podmínky

- pozemky 571/1, 571/3, 571/4, 571/5 – žádáme zmenšení lokality:
 - a) pozemek 571/3 a 571/4 – souhlasíme pouze s 1 RD na každém pozemku – v platném ÚP veden jako nízkopodlažní bydlení (i přes původní nesouhlas orgánu OP),
 - b) pozemky 571/1, 571/5 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.); nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již ke změně ÚP, nesouhlas i obce – pozemky jsou nad čarou zastavitelnosti, stanovenou zastupitelstvem obce, nevhodné rozšíření do volné krajiny,

obec 8571/3 a 571/4 SOUHLASÍ, 571/1, 571/5 NESOUHLASÍ

Přípomínka č. 55

Přípomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.11.2013

Pozemky dotčené připomínkou: 1257/12 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Žádám o změnu zařazení této parcely do ÚP Malá Skála na stavební parcelu – bydlení venkovského charakteru

Odůvodnění připomínky:

Navazuje na zastavěné území.

Vyhodnocení připomínky č. 55: **Přípomínce č. 55 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: nesouhlas dotčeného orgánu

KÚ dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním

zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.

KÚ dle zápisu z dohodovacího jednání NESOUHLASÍ

- pozemek p. č. 1257/12 v k. ú. Sněhov

závěr: NESOUHLAS

odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájmem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.

OŽP dle stanoviska k připomínkám NESOUHLASÍ

- 55. pozemek p. č. 1257/12 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířikem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již ke změně ÚP.

OŽP dle zápisu z dohodovacího jednání SOUHLASÍ za podmínky

- 32. ZBV55 – pozemek p. č. 1257/12 – souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD v jižní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu
- 51. pozemek 1257/12 - pozemek p. č. 1257/12 – souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD v jižní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu (řešeno i jako lokalita ZBV55)

obec SOUHLASÍ

Další připomínky:

Připomínka č. 56

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.02.2015

Pozemky dotčené připomínkou: 1535/2, 1536/2, 1536/1 v k. ú. Vranové I.

Obsah připomínky:

Vážený pane starosto,

srdečně Vás zdravím a zároveň dle naší dohody ze dne 18. 2. 2013 u Vás na Obecním úřadě Malá Skála si dovoluji požádat o vyřazení pozemků k. ú. Vranové I. p. č.:

1535/2 ozn. PZ

1536/2 ozn. PZ

1536/1 ozn. PZ

z návrhu nového Územního plánu z července 2013, jakožto pozemků nevhodných (označení PZ) k zástavbě rodinných domů.

Odůvodnění připomínky:

Výše uvedené pozemky jsou ve stávajícím Územním plánu (ÚPSU) Malá Skála ze dne 12. 5. 1998 a dále platných změn č. 1,2,3 a č. 3/2 účinnou od 3. 8. 2010 určeny k zástavbě RD.

Dle platné Územně plánovací dokumentace pozemky p. č.

1535/1 ozn. BV 1535/2 ozn. BV 1535/3 ozn. BV a stavební parcely č. 558 a 2848 v k. ú. Vranové I. se nacházejí ve funkční ploše „nizkopodlažní bydlení“ a pozemky p. č.

1536/1 ozn. BV 1536/2 ozn. BV v k. ú. Vranové U se nacházejí ve funkční ploše „zahrady v obytné zóně“ a nejsou zatíženy žádným omezujícím břemenem a faktorem, který by zástavbu omezoval.

Pozemky p. č. 1535/2, 1536/2, 1536/1, 1535/3, 558, 2848, 1535/1 v k. ú. Vranové I tvoří ucelený soubor pozemků (o výměře cca 5 200 m²), který je z velké části dlouhodobě řádně oplocen a je nedílnou součástí majetku ve vlastnictví (zapsáno na jméno Ing. Strnad Jiří).

Proto tedy nevidím u výše uvedených pozemků žádný důvod odchýlení se od stávajícího platného ÚPSÚ Malá Skála a nesouhlasím s novým zařazením uvedených pozemků do návrhu nového Územního plánu z července 2013.

Vyhodnocení připomínky č. 56: **Připomínce č. 56 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: **prověření v rámci veřejného projednání**

Připomínka č. 57

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.03.2015

Pozemky dotčené připomínkou: 586/2, 587/3 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah připomínky:

Výše uvedené pozemky, se nacházejí v platném územním plánu obce Malá Skála, schváleném zastupitelstvem obce dne 12.5.1998 na ploše určené jako obytná zóna. Tyto pozemky jsou zahrnuty do platného územního nebo regulačního plánu jako pozemky určené k zastavění nebo pozemky, na nichž je přípustná stavba. Vznáším tímto námitku, proti změně funkčního využití

plochy s pozemky v připravovaném územním plánu a požadují, aby plocha s pozemky byla i nadále určena tak, jako v doposud platném územním plánu: obytná zóna, pozemky určené k zastavění nebo pozemky, na nichž je přípustná stavba. Případná změna funkčního využití plochy s pozemky v připravovaném územním plánu by znemožnila uskutečnění mého záměru, na dotčených pozemcích si postavit domek k trvalému bydlení, což bych považoval za velkou osobní újmu.

Odůvodnění připomínky:

Oba pozemky jsem získal do vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 30.5.2007 a to za cenu, která svou výší zohledňovala možnost stavby obytného domu.

Dne 17.3.2009 jsem podal na OU Malá Skála žádost, aby pozemky byly zařazeny při další změně územního plánu do kategorie nízkopodlažní výstavby a očekával, že jí bude na základě platného územního plánu vyhověno.

Během roku 2009 jsem na pozemcích zajistil přípojku elektrické energie (územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 11.12.2008 pod č.j. SÚ/6132/08/HOZ) a vodovodní přípojku (územní souhlas s umístěním stavby byl vydán dne 10.7.2008 pod spisovou značkou SÚ/3848/08/PAT). Dále připravuji dokumentaci pro stavební řízení, územní rozhodnutí a stavební povolení (Územně plánovací informace 1.6.2007 SÚ 3999/07/PAT).

Vynaložil jsem tedy doposud na svůj záměr - postavit na zmíněných pozemcích domek k trvalému bydlení - značné prostředky, čas i úsilí a nevyhovění této námitce by vedlo k jeho podstatnému znehodnocení.

Dále bych podotknul, že pozemky se nenacházejí v CHKO a jeden z pozemků hraničí, tedy přímo navazuje na zastavěnou část obce. Lze tedy konstatovat, že se pozemky nacházejí v intravilánu obce Mukařov, což možnost obytné zástavby také podporuje.

Vyhodnocení připomínky č. 57: **Připomínce č. 57 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: **prověření v rámci veřejného projednání**

Připomínka č. 58

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 02.04.2015

Pozemky dotčené připomínkou: 1311 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

V návrhu ÚP se jedná o plochu RZ rekreační zeleň. Požadovaný stav je sportoviště tak, jak je v platném ÚPSÚ Malá Skála s respektováním současného tenisového kurtu, nacházejícího se v SZ části parcely p. č. 1311 v k. ú. Sněhov.

Odůvodnění připomínky:

Záměrem je výstavba, namísto tenisového kurtu, venkovní jízdárny o rozměrech 60 m x 20 m bez trvalých povrchových staveb. Nebudou káceny žádné stromy.

Vyhodnocení připomínky č. 58: **Připomínce č. 58 se vyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: **prověření v rámci veřejného projednání**

Připomínka č. 59 – pouze mail

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.01.2014

Pozemky dotčené připomínkou: 143 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Pozemky mezi silnicí a vodou zařadit do plochy umožňující vybudování golfového hřiště, tzn. rozšíření navržené sportovní plochy ZOS4 o pozemek p. č. 143 v k. ú. Vranové II

Odůvodnění připomínky:

Záměrem je možnost vybudování golfového hřiště.

Vyhodnocení připomínky č. 59: **připomínce se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: vlastník má údajně předběžný ústní souhlas Správy CHKO s plochou bez staveb (pořizovatel písemně nic neobdržel). Pozemek malou částí zasahuje do plochy ZOS4, se kterou Správa CHKO ve stanovisku nesouhlasila a KÚ Liberec – ochrana ZPF uplatnil požadavek na ponechání plochy v ZPF.

Vlastník bude mít možnost uplatnit případný požadavek oficiálně a se všemi náležitostmi v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 60

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.04.2014

Pozemky dotčené připomínkou: 55/10 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

Pozemek zařadit jako zahradu k domu č. p. 138, v platném ÚPSÚ sportoviště, v návrhu ÚP plocha Z

Odůvodnění připomínky:

Od roku 1987 se výrazně změnila společenská situace a jako vlastník pozemku ve svých plánech nepočítám s jeho využitím jako sportoviště, které v současné době nedává smysl a navíc by vyžadovalo značné zásahy do celé infrastruktury.

Vyhodnocení připomínky č. 60: **Připomínce č. 60 se vyhovuje bez úpravy dokumentace**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: plocha Z dle regulativů - hlavní využití umožňuje obhospodařování zahrad, vlastník nesouhlasí s plochou sportoviště, která je stanovena v současném ÚPSÚ, v návrhu nikoliv, pořizovatel tedy předpokládá, že žadateli by plocha Z měla vyhovovat – umožňuje obhospodařování zahrady k domu.

Vlastník bude mít možnost uplatnit případný požadavek oficiálně a se všemi náležitostmi v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 61

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.04.2014

Pozemky dotčené připomínkou: 724/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah připomínky:

Žádám o změnu ÚP na danou parcelu pro stavbu RD.

Odůvodnění připomínky:

Vyhodnocení připomínky č. 61: **Předán pokyn pro zpracovatele na stanovení plochy BV.**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Vlastník uplatnil připomínku č. 61 po termínu ke společnému jednání, proto požadavek nemohl být předjednan s tím, že se prověří standardně v rámci veřejného projednání, kde s plochou označenou ZBV63 dotčené orgány mohly rovnou souhlasit či rovnou nesouhlasit. Dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF uvedl, že požaduje zdůvodnění vymezení plochy ZBV63. Zdůvodnění pořizovatele: „Z hlediska územního plánování se jedná o plochu vymezenou v zastavěné části obce Mukařov - pozemek přímo navazuje na zástavbu (prakticky je zástavbou obklopen). Umístěním domu na západní část pozemku by došlo ke vhodnému doplnění zástavby a území by tak bylo ucelené a kompaktní. Pozemek má výměru 1464 m², případný požadavek na vymezení plochy pouze na části pozemku by tedy neměl opodstatnění. Umístění domu v ploše je předmětem územního řízení, nikoliv územního plánu. Inženýrské sítě jsou dostupné, V. třída ochrany půdy, případná zástavba by nevybíhala do volné krajiny ani by nenarušovala žádný ucelený blok orné půdy (v katastru nemovitostí trvalý travní porost). Tímto zdůvodněním pořizovatel považuje stanovisko k ploše ZBV63 za zohledněné. Stanovisko nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace.“

Připomínka č. 62

Připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 13.10.2014

Pozemky dotčené připomínkou: 1374 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

plochu ZVP2 – návrhová plocha výroby a skladování změnit na plochu BV - bydlení venkovského charakteru

Odůvodnění připomínky:

Vyhodnocení připomínky č. 62: **Připomínce č. 62 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: prověřeno v rámci veřejného projednání. Podrobně rozepsáno u námitky č. 16. Požadavku nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu k ploše ZBV69 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Vraceno řešení z dokumentace pro společné jednání, tedy ZVP2.

3) Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 5 připomínek.

Připomínka č. 1

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.07.2016

Pozemky dotčené připomínkou: 970, 973/8 v k. ú. Sněhov

Obsah připomínky:

Jelikož jste zamítly můj požadavek změnu na pozemcích p. č. 985, 985/2, 985/3, záboru půdního fondu což je dále neprůchodné, proto požaduji přehodnocení původního požadavku nízkopodlažního bydlení na parcele p. č. 970, 973/8, postavit dvou garáž na což by metry měly bohatě stačit. V garáži, která je umístěná v domě č. p. 404 chci zřídit další místnosti pro svého syna. Který se o nás na náš věk bude starat. Věřím, že mi v této žádosti vyhovíte. Jedná se o změnu původního požadavku územního plánu 2a3 což bylo zamítnuto pod značkou ZBV 17 a 18.

Odůvodnění připomínky: -

Vyhodnocení připomínky č. 1: **Připomínce č. 1 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

V návrhu ÚP Malá Skála pro společné jednání byl pozemek p. č. 970 v k.ú. Sněhov návrhovou plochou pro bydlení ZBV17, pozemek p. č. 973/8 v k.ú. Sněhov byl součástí návrhové plochy pro bydlení ZBV18. Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody s plochou ZBV17 nesouhlasil. K ploše ZBV18 uvedl: „Pozemek p. č. 973/5, ale v mapových podkladech ještě p. č. 973/8 - v návrhu ÚP uveden počet RD O — z důvodu velikosti a šíře pozemku je stavba na pozemku neumístitelná.“ Pokyny pro úpravu návrhu pro veřejné projednání tento názor dotčeného orgánu respektovaly, zpracovatel pokyn zohlednil - plocha ZBV17 byla odstraněna, plocha ZBV18 byla odstraněna a sousední p. p. č. 973/5 byl zahrnut do stabilizované plochy BV, jelikož se jedná o zázemí k domu.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo částečné vyhovění připomínce č. 1) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo částečné vyhovění připomínce č. 2) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Připomínka č. 1 – SOUHLASÍME se stanovením návrhové plochy ZBV18 na pozemku p.č. 973/8 v k.ú. Sněhov v rozsahu pouze tohoto pozemku, s kapacitou 0 RD a možností umístění pouze garáže nebo doplňkových staveb. Pro pozemek p.č. 970 v k.ú. Sněhov požadujeme stanovit návrhovou plochu Z – plochy zemědělské.“

Připomínka č. 1 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Připomínka č. 1 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Připomínka č. 2

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 18.08.2016

Pozemky dotčené připomínkou: 1156 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah připomínky:

Mým úmyslem je postavit na pozemku malou chatičku (kterou jsem dostala jako dar od babičky) za účelem možného přespání.

Odůvodnění připomínky:

Důvodem je udržování tohoto pozemku, a to vzhledem k tomu, že bydlím v Liberci, není možné denně dojíždět z časových i ekonomických důvodů.

Vyhodnocení připomínky č. 2: **Připomínce č. 2 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Požadavek už byl projednán na dohodovacím jednání s Městským úřadem Turnov – odborem životního prostředí – ochrana přírody. Dotčený orgán uvedl:

„Pozemek p. č. 1156 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; pozemek je součástí prvku územních systémů ekologické stability – lokálního biokoridoru a významného krajinného prvku – údolní nivy vodního toku; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko a navazuje na les; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo nevyhovět připomínce č. 2) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Připomínka č. 2 – NESOUHLASÍME z důvodu ochrany krajinného rázu daného místa (§ 12 zákona o ochraně přírody a krajiny), zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Část pozemku je součástí územního systému ekologické stability (lokální biokoridor – ochrana dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny). Pozemek je součástí významného krajinného prvku – údolní nivy vodního toku (ochrana dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny). Pozemek je součástí přírodního parku Maloskalsko a navazuje na les. Pozemek nenavazuje na zastavěné území. Z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny. Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu (Ing. Krejčířek, říjen 2011) je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavba a krajiny (viz odůvodnění k dohodovacímu jednání).“

Připomínce č. 2 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska ochrany přírody a krajiny. Připomínka č. 2 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Připomínka č. 3

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené připomínkou: 334/7 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah připomínky:

Žádám o zařazení pozemku do plochy pro bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění připomínky:

Pozemek navazuje na zástavbu, je přístupný z obecní komunikace, inženýrské sítě v dosahu. Za současného stavu jej nelze žádným způsobem kultivovat (nemožné uložení náradí, techniky apod.).

Vyhodnocení připomínky č. 3: **Připomínce č. 3 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemek má výměru 781 m² – nesplňuje tedy návrhem Územního plánu Malá Skála stanovenou minimální výměru pozemku pro stavbu RD mimo zastavěné území - 1000 m². Zároveň pozemek nelze zahrnout do stabilizované plochy pro bydlení ani do zastavěného území. Pozemek není vhodný k zástavbě ani s ohledem na kvalitu jeho dopravního napojení.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo nevyhovět připomínce č. 3) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Připomínka č. 3 – NESOUHLASÍME s vymezením návrhové plochy pro bydlení na pozemku p.č. 334/7 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámeček: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby do prstence zahrad a sadů, který je charakteristický pro sídla v OKR.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plužiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Díky uzavřené krajinné scéně není sídlo pohledově exponované. Významné jsou občasné vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla (zahušťuje výstavbu a tím narušuje rozptýlené osídlení, které je charakteristické pro danou lokalitu), rozšiřuje zástavbu do volné krajiny na úkor mimolesní zeleně.*

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).“

Připomínce č. 3 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny. Připomínka č. 3 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Připomínka č. 4

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené připomínkou: 316/1, 318/2, 334/1, 334/2 v k. ú. Vranové II

Obsah připomínky:

O změnu způsobu využití pozemků jsme s bratrem žádali opakovaně. Nesouhlasím se „stopem“ výstavby. Na ostatních pozemcích různých vlastníků byla v minulosti výstavba povolena, ať formou výstavby chat nebo domů, jen nám ne. Mám 3 děti, 7 vnoučat (2 plnoleté). Některé mají zájem v budoucnu na Záborčí bydlet. Proto žádám o umožnění převodu uvedených parcel na stavební. Od parcel č. 334/1 a 334/2 vzdušnou čarou 100 m se stavět může a zde ne?! Důvod?

Odůvodnění připomínky: -

Vyhodnocení připomínky č. 4: **Připomínce č. 4 se nevyhovuje**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Požadavek na zahrnutí pozemků p. č. 316/1, 318/2, 334/1 a 334/2 v k. ú. Vranové II vlastník uplatnil v rámci shromažďování podkladů pro zpracování Územního plánu Malá Skála. Vybraný zpracovatel tyto podklady obdržel, o požadavku tedy věděl a odborně ho posoudil. Do Návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání nebyla pro žádný z těchto pozemků stanovena zastavitelná plocha. V rámci společného jednání o návrhu vlastník neuplatnil žádnou připomínku. Správa CHKO Český ráj v rámci společného jednání o návrhu uplatnila stanovisko: *„Místní část Záborčí — Správa CHKO Český ráj požaduje ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny zachovat stávající rozptýlenou zástavbu, bez možnosti jejího dalšího zahušťování. Zástavba má rozptýlený charakter, objekty jsou situovány v nepravidelných rozestupech podél páteřní komunikace. Zástavba je obklopena rozsáhlými sady a loukami na svazích údolí. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Z hlediska zachování estetické a kulturně historické hodnoty krajinného rázu je nezbytné respektovat měřítko stávajících staveb a dbát na dodržování proporcí a objemu nových staveb ve vztahu k typické a okolní zástavbě. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa.“* Pořizovatel přesto doporučuje požadavek prověřit a případně dohodnout se Správou CHKO revizi stanoviska.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět připomínce č. 4) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Připomínka č. 4 - Pozemky ppč. 316/1, 318/2, 334/1, 334/2, k.ú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Agentura požaduje zachovat stávající rozptýlenou

zástavbu, bez možnosti jejího dalšího zahušťování. Místní zástavba má rozptýlený charakter, objekty jsou situovány v nepravidelných rozestupech podél páteřní komunikace. Zástavba je obklopena rozsáhlými sady a loukami na svazích údolí. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Z hlediska zachování estetické a kulturně historické hodnoty krajinného rázu je nezbytné respektovat měřítko stávajících staveb a jejich nepravidelného rozptýleného umístění. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Agentura nesouhlasí s vyhodnocením připomínky č. 4.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět připomínce č. 4) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Připomínce č. 4 není možné vyhovět z důvodu nesouhlasného stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Připomínka č. 4 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Připomínka č. 5

připomínku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené připomínkou: -

Obsah připomínky:

5.1 - Chybějící autobusová zastávka - Malá Skála, Sněhov, bytovky

Na výkresové dokumentaci — č. 3 Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 5 Koordinační výkres chybí vyznačena autobusová zastávka Malá Skála, Sněhov, bytovky, která byla realizována v r. 2015. Je vhodné zvážit aktualizaci výkresů tak, aby odpovídaly aktuálnímu stavu.

5. 2 - Nepřesné umístění „kříže“ Sněhov

Na výkresové dokumentaci — č. 5 Koordinační výkres je nepřesně vyznačena poloha „kříže“. Ve výkresu je vyznačen na pozemku p. č. st. 142, k. ú. Sněhov. Ve skutečnosti se nachází na pozemku p. č. 1017/1, k. ú. Sněhov. Je vhodné zvážit aktualizaci výkresu tak, aby umístění „kříže“ odpovídalo skutečnému stavu.

5. 3 - Chybný název vodního zdroje pro zásobování Sněhova, Bobova a části Mukařova

Na výkresové dokumentaci — č. 3 Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 5 Koordinační výkres — je vodní zdroj - vrt HV-1 orientační souřadnice X cca 987 285.00 m a Y 680 273.00 m, pozemek p. č. 224, k. ú. Sněhov, tzn. hlavní zdroj vody pro místní část Sněhov a částečně i pro Bobov a Mukařov, nazván „Prameniště Bobov“. Pravděpodobně se jedná o přepis. Je vhodné zvážit a opravit název vodního zdroje tak, aby odpovídal reálnému stavu.

5. 4 - Vymezení ploch veřejných prostranství v intravilánu místní části Sněhov

Na výkresové dokumentaci - č. 2 Hlavní výkres, č. 3 Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 5 Koordinační výkres jsou v rámci intravilánu v místní části Sněhov plochy veřejných prostranství (P) vymezeny na pozemku p. č. 943/4, k. ú. Sněhov, SV a SZ okraj hřbitova. Je otázkou zda by jako plochy veřejného prostranství neměly být vymezeny i pozemky p. č. 905/1 a p. č. 1017/1, k. ú. Sněhov. Oba dva pozemky jsou dle katastru nemovitosti ve vlastnictví Obce Malá Skála. V prvním případě se jedná o pozemek, který je z majoritní části využíván jako parkoviště, dále jako místo pro kontejnery na tříděný odpad, minoritně je zde situována i sídelní zeleň, a slouží tak k obecnému užívání i ke krátkodobé rekreaci ve formě kulturních a společenských akcí. V druhém případě se jedná o pozemek s „křížem“ a sídelní zelení, pozemek byl v nedávných dobách využíván i pro umístění vánočního stromu a vánoční besídku, tzn. pro formu kulturní a společenské akce. Dle Návrhu územního plánu Malá Skála jsou oba

výše uvedené pozemky vedeny jako plochy bydlení venkovského charakteru (SV). Je vhodné zvážit změnu typu ploch u těchto pozemků dle potencionálního a doposud stávajícího funkčního využití.

Pozn. V případě, že vlastník pozemku p. č. 905/1, k. ú. Sněhov, plocha pozemku dle katastru nemovitostí 408 m², uvažuje s realizací rodinného domu venkovského charakteru, což navrhované regulativy dané plochy z hlediska intenzity využití pozemku v plochách umožňují - minimální plocha pozemku pro RD v zastavěném území není definována, není stanoven koeficient míry zastavění pozemku či minimální koeficient zeleně, je regulována pouze maximální zastavěná plocha RD 200 m² -je nutno považovat připomínku k tomuto pozemku za bezpředmětnou.

5. 5 - Vymezení pouze části p. p. č. 1591/1, k. ú. Sněhov jako plochy dopravní infrastruktury

Na výkresové dokumentaci - Č. 2 Hlavní výkres, č. 3 Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 5 Koordinační výkres je pouze „východní“ část pozemku p. č. 1591/1, k. ú. Sněhov, resp. část s asfaltovým povrchem, vedena jako plocha dopravní infrastruktury (DS). Zbýlá část je vedena jako plocha bydlení venkovského charakteru (BV), ačkoliv se ve skutečnosti jedná o nezpevněnou cestu poskytující služby pěším, cyklistům, motoristům, popř. umožňující průjezd osobnímu automobilu. Je vhodné zvážit změnu typu plochy dle skutečného funkčního využití.

5. 6 - Použitá terminologie - ČOV

V textové části i odůvodnění Návrhu územního plánu Malé Skály je v seznamu použitých zkratk a v textu odůvodnění uveden pojem „čistička“ odpadních vod. Dle terminologie vodohospodářských staveb, viz ČSN EN 1085 Čištění odpadních vod - Slovník, se má jednat o „čistírnu“. Je vhodné zvážit úpravu pojmu tak, aby odpovídal používané odborné terminologii.

5. 7 - „Manipulační prostor“ podél vodních toků

V textové části i odůvodnění Návrhu územního plánu Malé Skály se uvádí, že podél vodních toků bude ponechán manipulační prostor v šířce 6 m od břehové čáry pro výkon správy dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

Vodní tok Jizera je v daném území dle vyhlášky č. 178/2012 Sb. významným tokem, pořadové číslo toku 96. Dle § 49 odst. 2 písm. b) zákona č. 254/2000 Sb. v platném znění je u významných vodních toků definován „manipulační prostor“ nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry. V Návrhu územního plánu Malé Skály je „plošně“, uváděn „manipulační prostor“ podél vodních toků pro výkon správy o jednotné šířce 6 m, což odpovídá pouze drobným vodním tokům, viz § 49 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2000 Sb. v platném znění. Není tak zohledněna „klasifikace“ vodních toků uvedených v § 49 odst. 2 zákona č. 254/2000 Sb. v platném znění. Je proto vhodné zvážit samostatnou specifikaci „manipulačního prostoru“ pro významný vodní tok Jizera.

5. 8 - Návrh řešení srážkových vod z povrchů komunikací

V regulativech pro plochy dopravní infrastruktury (DS), konkrétně intenzity využití pozemků v plochách, je uvedeno „odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek“. Jedná se o potencionální rozpor s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění, resp. s § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Srážkové vody, pokud se neplánuje jejich jiné využití, mají být prioritně

vsakovány nebo regulovaně vypouštěny do oddílné dešťové kanalizace nebo regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace, vždy se zohledněním jejich kvalitativních charakteristik. I dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje Z15 písm. e) má být mimo jiné zabraňováno zvyšování povrchového odtoku. Je proto vhodné zvážit úpravu či podrobnější specifikaci návrhu řešení srážkových vod, nejen z povrchů komunikací. S ohledem na předpokládané hydrogeologické charakteristiky v části území bude možnost vsakování srážkové vody v zastavěném území i zastavitelných plochách výrazně limitována, viz Mapa potencionálního vsaku ČR dostupná na <http://www.povis.cz>

5. 9 — Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje pro místní části Sněhov a Mukařov

Dle sdělení zástupce Oddělení vodního a lesního hospodářství, Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje platný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje pro místní části obce Malá Skála — Sněhov (CZ051.3504.5109.0181.06) a Mukařov (CZ051.3504.5109.0181.05) — navrhuje výhledovou realizaci oddílné splaškové kanalizace ukončené centrálními ČOV. Návrh územního plánu Malé Skály tuto skutečnost nerespektuje, a je proto v rozporu či v potencionálním rozporu s:

- Návrhem zadání územního plánu Malé Skály, kdy není zohledněn jeden z koncepčních rozvojových materiálů Libereckého kraje — viz str. 5 Návrhu zadání,
- požadavky Krajského úřadu Libereckého kraje na řešení vodovodů a kanalizací v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje — viz str. 86 Odůvodnění Návrhu územního plánu,
- § 26 odst. 1 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění

V případě, že nebudou pro uvedené místní části podány žádosti o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje a tyto žádosti nebudou schváleny, nebude Návrh územního plánu Malé Skály v souladu s tímto koncepčním dokumentem.

5. 10 - Vymezení VVD2 jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Návrh územního plánu Malé Skály, který definuje výstavbu účelové komunikace s přemostěním VVD2 jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit, neakceptuje i částečně jiné, již projekčně připravené, varianty řešení. Již dne 31.12.2014 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Turnově zahájeno územní řízení o umístění stavby „Objekt pro plnění a skladování pramenité vody a přemostění Jizery — Malá Skála“, kde bylo projekčně vyřešeno umístění účelové komunikace i mimo „soukromý“ pozemek p. č. 12112, k. ú. Vranové II, a to zásahem do pozemku p. č. 661/3, k. ú. Vranové II. Dané řešení, tzn. zásah do tohoto pozemku, bylo projednáno i s příslušnými dotčenými orgány státní správy. Vedle otázky zda se skutečně jedná o veřejně prospěšnou stavbu, je i otázkou proč toto projekčně navržené řešení Návrh Územního plánu neakceptuje?

V případě akceptování změny vedení trasy účelové komunikace mimo pozemek p. č. 121/2, k. ú. Vranové II, by tak byly splněny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby. Navíc se jedná o půdu v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, kde je zájmem ochrany ZPF takto vysoce chráněnou půdu do územního plánu nezařazovat a ponechat v zemědělském půdním

fondy. Záměr by byl alespoň v rámci jednoho pozemku mimo II. zónu Chráněné krajinné oblasti Český ráj. Jsou však zde i další důvody analogické s odůvodněním Přípomínky č. 41 uvedené v Návrhu opatření obecné povahy Vydání územního plánu Malá Skála.

V případě požadavku upřesnění jednotlivých připomínek mne neváhejte kontaktovat.

Odůvodnění připomínky: -

Vyhodnocení připomínky č. 5: **Přípomínce č. 5 se vyhovuje v některých částech:**

5.1 – pokyn zpracovateli k prověření a případné úpravě dokumentace

5.2 – pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace

5.3 – pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace

5.4 – pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace

5.5 – pokyn k prověření vhodnosti řešení a případné úpravě dle uvážení zpracovatele

5.6 – pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace

5.7 – pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace

5.8 – pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace

5.9 – pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace

5.10 – připomínka byla prověřena a nevyvolala pokyn ke změně dokumentace

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

5.1 – Zákres nové autobusové zastávky je vhodné prověřit, i když se jedná spíše o formalitu, která by neměla mít vliv na koncepci řešení území.

5.2 – Přesný záměr kříže je vhodné prověřit a zpřesnit, i když se jedná spíše o formalitu, která by neměla mít vliv na koncepci řešení území.

5.3 – V území se nachází jak „Prameniště Bobov“ (na p. p. č. 75/1 v k. ú. Sněhov), tak „Sněhov vrt HV-1“ (na p. p. č. 224 v k. ú. Sněhov). Chybný název u vrtu v grafické části dokumentace je formální chybou, která nemá vliv na koncepci řešení území a bude odstraněna.

5.4 – Požadavek na stanovení plochy P – plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň, doprava na p. p. č. 905/1 v k. ú. Sněhov uplatnila i obec Malá Skála v námitce č. 50. Stanovení této plochy místo plochy BV – bydlení venkovského charakteru bude respektovat současný stav užívání pozemku. Požadavek uplatnila i obec v námitce č. 50, bod 5.m.

Požadavek na změnu plochy pozemku p. č. 1017/1 v k. ú. Sněhov uplatnila i obec Malá Skála ve své námitce č. 50. Změna funkčního využití pozemku místo plochy BV – bydlení venkovského charakteru na plochu P – plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň, doprava je z hlediska územního plánování možná. Obec ve své námitce č. 50 bod 5.p požaduje stanovit plochu PZ. Konkrétní úprava dle uvážení zpracovatele, pořizovatel doporučí plochu P.

5.5 – Stávající řešení pozemku p. č. 1591/1 v k. ú. Sněhov je z hlediska územního plánování vyhovující a možné. Funkční plocha BV stanovená zpracovatelem na části pozemku nevylučuje využití pozemku uvedené podatelem připomínky. Přesto předán pokyn k prověření nejvhodnějšího řešení.

5.6 – Nedodržení odborné terminologie je formální chybou, která nemá vliv na koncepci řešení území a bude odstraněna. Předán pokyn k opravě.

5.7 – Jedná se o podmínky, které vyplývají ze zákona, nikoliv z územního plánu. Respektování příslušného zákona je v kompetenci příslušného dotčeného orgánu v rámci řízení stavebního úřadu. Podmínky vyplývající ze zákona není nutné a v tomto případě ani vhodné v územním plánu uvádět. Zpracovateli byl předán pokyn pro odstranění těchto podmínek z dokumentace.

5.8 – Podmínka „odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek“ nemá v dokumentaci v této obecné povaze pro všechny komunikace opodstatnění. Dešťové vody jsou řešeny v rámci každého projektu individuálně v rámci řízení stavebního úřadu a dle aktuálně platné legislativy. Zpracovateli byl předán pokyn pro odstranění tohoto bodu z dokumentace.

5.9 – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje v dokumentaci návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání není zcela zohledněn - nenavrhuje kanalizaci na území Mukařova ani Sněhova. Zpracovateli byl opětovně předán pokyn k uvedení dokumentace do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, případně k ponechání stávajícího řešení za předpokladu jeho zdůvodnění. Následovat by pak měla žádost o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Konkrétní řešení bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

5.10 – Plocha pro možnost přemostění Jizery ZDS3 je navržena v souladu s plochou, která byla vymezena ve Změně č. 3/2 Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála. V současné době je tato územně plánovací dokumentace stále platná a závazná. Přemostění není realizováno a vedeno v katastru nemovitostí, nemůže se tedy jednat o stabilizovanou plochu s přesným zákresem pouze stavby. K přemostění nebylo vydáno ani stavební povolení, ani územní rozhodnutí. Územní řízení stavební úřad zahájil, ale v současné době je řízení přerušeno z důvodu nutnosti udělení výjimek od Správy CHKO Český ráj. Projektová dokumentace stavebního záměru přemostění Jizery v této fázi nemůže být podkladem pro úpravu funkční plochy v Návrhu Územního plánu Malá Skála. Konkrétní řešení přemostění bude předmětem řešení projektové dokumentace stavebního záměru v rámci územního řízení a stavebního řízení. Stávající řešení plochy ZDS3 v Návrhu Územního plánu Malá Skála je plně vyhovující a vhodné.

Návrhová plocha ZDS3, která umožňuje realizaci přemostění, je zpracovatelem vymezena jako veřejně prospěšná stavba VVD2 pro výstavbu účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Veřejným zájmem je stavbu realizovat a tím vymístit nadměrnou dopravu z centra obce. Účelem územního plánu je realizaci umožnit.

4) A) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 59 námitek.

Námítka č. 1

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.07.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1173/1, 1173/2, 1172/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah námítky:

Nesouhlasím s návrhem kvůli živočišné výrobě. Žádám o zachování stávajícího stavu.

Odůvodnění námítky:

Pozemky vedeny v LPIS a vyznačeny půdní bloky. Pozemky celoročně oploceny s chovem ovcí včetně přilehlých pozemků, jež jsou v nájmu. Na tyto pozemky se pobírají dotace.

Rozhodnutí o námitce č. 1: **Námitce č. 1 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání navrhuje pro p. p. č. 1173/1 plochu „Z - plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“. Hlavním využitím této plochy je intenzivní pěstební činnost a chovatelské obhospodařování orné půdy polí, trvale travních porostů luk a pastvin, ovocných zahrad a sadů. Podmíněně přípustným využitím jsou účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana. Dále je podmíněně přípustným využitím např. budování oplocení ploch pro intenzivní hospodaření, tzv. oplocenky a ohradníky (pro školky, výsadbu zeleniny, sady ovocných stromů, chov hospodářských zvířat nebo koní a další) při zachování prostupnosti krajiny. Z těchto podmínek vyplývá, že Návrh Územního plánu Malá Skála umožňuje požadované využívání pozemku p. č. 1173/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou.

Návrh Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání navrhuje pro p. p. č. 1173/2 a 1172/2 plochu „LN – plochy přírodní – dřeviny rostoucí mimo les“. Zpracovatel plochu navrhnul podle současného stavu, kdy se na pozemcích nacházejí dřeviny, nejedná se však podle katastru nemovitostí o lesní pozemky, ale trvalý travní porost. Dále jsou pozemky navrženy jako součást lokálního biokoridoru. Návrh Územního plánu Malá Skála respektuje současný stav a umožňuje krátkodobé oplocení při zachování prostupnosti krajiny. V registru půdy LPIS pozemky p. č. 1173/2 a 1172/3 nejsou zařazeny do půdních bloků. Z hlediska územního plánování je ale možné námitce vyhovět a pro pozemek stanovit plochu Z – zemědělské plochy – zemědělský půdní fond.

Pro p. p. č. 1173/1 je stanovena plocha Z, pro p. p. č. 1173/2 a 1172/2 pokyn zpracovateli pro plochu Z místo LN.

Námitka č. 2

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.07.2016

Pozemky dotčené námitkou: 857, 859, 858, 860, 863, 869, 870/2, 870/1, 876/2, 871, 876/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah námitky:

Mé pozemky jsou zařazeny do ploch veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, což je nepřípustné a žádám o zachování stávajícího stavu. Tyto a okolní pozemky jsou využívány k zemědělské výrobě registr půdy LPIS a označeny půdní bloky, jež jsou dotovány.

Odůvodnění námitky:

Veškeré pozemky jsou trvale oploceny s chovem hospodářských zvířat, včetně přístřešků.

Rozhodnutí o námitce č. 2: **Námitce č. 2 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání navrhuje pro:

p. p. č. 857 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor

p. p. č. 859 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor + stavový lokální biokoridor

p. p. č. 858 plochu „BV – bydlení venkovského charakteru“ + návrhový biokoridor

p. p. č. 860 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor + stavový lokální biokoridor

p. p. č. 863 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“

p. p. č. 869 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor

p. p. č. 870/2 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor

p. p. č. 870/1 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor

p. p. č. 876/2 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor

p. p. č. 871 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ + návrhový lokální biokoridor

p. p. č. 876/1 plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“

Hlavním využitím plochy „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ je intenzivní pěstební činnost a chovatelské obhospodařování orné půdy polí, trvale travních porostů luk a pastvin, ovocných zahrad a sadů. Podmíněně přípustným využitím jsou účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana. Dále je podmíněně přípustným využitím např. budování oplocení ploch pro intenzivní hospodaření, tzv. oplocenky a ohradníky (pro školky, výsadbu zeleniny, sady ovocných stromů, chov hospodářských zvířat nebo koní a další) při zachování prostupnosti krajiny. Z těchto podmínek vyplývá, že Návrh

Územního plánu Malá Skála navrhuje na pozemcích takové funkční plochy, které umožňují požadované využívání.

Vymezení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) zpracovatel navrhl částečně přes stabilizovanou plochu „BV – bydlení venkovského charakteru“ v zastavěném území, což není vhodné. Zároveň zpracovatel navrhl přes dotčené pozemky lokální biokoridor v některých částech stavový – funkční, v některých částech návrhový – nefunkční, přičemž všechny návrhové části ÚSES jsou řešeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody (Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí) se k prvkům ÚSES nevyjádřil, pořizovatel předal zpracovateli pokyn na základě vlastního uvážení k prověření prvků ÚSES, prakticky funkční prvky ÚSES stanovit jako stavové, tedy bez možnosti vyvlastnění. Samotnou trasu lokálního biokoridoru minimalizovat s ohledem na zastavěné území pouze na koryto vodoteče.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 2) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 2 – pozemky p.č. 857, 859, 858, 860, 863, 869, 870/2, 870/1, 876/2, 871, 876/1 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou SOUHLASÍME s prověřením funkčních prvků ÚSES na dotčených pozemcích a minimalizací lokálního biokoridoru v místě zastavěného území (pozemek p.č. 858 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou. U ostatních pozemků bude postupováno v souladu s metodikou pro vymezení lokálního ÚSES (zejména v otázkách minimálních prostorových parametrů jednotlivých skladebních částí ÚSES).“

Předán pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace (ÚSES).

Námitka č. 3

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 01.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1510/1 v k. ú. Vranové I

Obsah námitky:

V roce 2009 jsme požadovali zařadit pozemek č. 1510/1 do územního plánu jako plochu pro bydlení z důvodu stavby rodinného domku. Dotazem na ORM Turnov jsem zjistila, že pozemek není zařazen v ÚP.

Odůvodnění námitky:

Žádám znovu o zařazení do ÚP. Po dotazu na CHKO – Turnov jsme zjistili, že tato organizace nemá žádné námitky. P.S.: Všechny požadované přílohy byly doloženy.

Rozhodnutí o námitce č. 3: **Námitce č. 3 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro pozemek p. č. 1510/1 v k. ú. Vranové I zpracovatel v předchozí fázi – v návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání – stanovil pro pozemek funkční plochu „PZ – plochy přírodní – doprovodná a krajinná zeleň“. V rámci společného jednání vlastník pozemku

neuplatnil připomínku k návrhu. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je „ostatní plocha“, způsob využití je „neplodná půda“. Pozemek navazuje na zastavěné území, má stanovenou IV. třídu ochrany půdy, není pohledově exponovaný, je přístupný po stávající obecní komunikaci. Plocha „BV – bydlení venkovského charakteru“ na dotčeném pozemku přímo navazuje na zastavěné území, přičemž dotváří jeho kompaktní tvar. I přes omezení sítěmi elektrického vedení a ochrannými pásmy se možnost umístění rodinného domu jeví jako reálná a nekonfliktní s minimálními nároky na veřejné výdaje.

Stejný požadavek na umožnění stavby 1 rodinného domu uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo vylo vyhovět námitce č. 3) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko: „*Námitka č. 3 - Pozemek ppč. 1510/1, kú. Vranové I - pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemek navazuje na současně vymezené zastavěné území, je přístupný po stávající obecní komunikaci. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky za podmínky: umístění jednoho RD v západní části pozemku.*“

Předán pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace - k vymezení zastavitelné plochy na p. p. č. 1510/1 v k. ú. Vranové I s podmínkou 1 RD v JZ části pozemku.

Námitka č. 4

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: p. p. č. 39/1 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Dovolujeme si podat námitku proti zmenšení plochy pro výstavbu v rámci plochy ZBV54 na pozemku 39/1. Z důvodu níže /resp. v příloze/ si dovoluujeme požádat o přehodnocení a možnost zvážení posunutí hranice zástavby na p. p. č. 39/1 k původně schválené hranici jako v letech 1998 až 2015. Akceptujeme výstavbu pouze jednoho RD.

Odůvodnění námitky:

Přílohy č. 1 až 3 /6x A4/

1 – Zmenšením plochy ZBV54 na p. p. č. 39/1 /anonymizováno/ a tím, že je do ZBV54 k pozemku 39/1 omylem zahrnut i pozemek sousedů 39/2 – anonymizováno 39/2, se plocha pro výstavbu na p. p. č. 39/1 dostává pod hranici 1 000 m². Příloha č. 1. Původně vymezená plocha ZBV54 v letech 1998 až 2015 a po zmenšení v roce 2015. anonymizováno do ZBV54 zahrnutý pozemek 39/2 o výměře cca 280 m² neprodají.

2 – Zmenšením plochy ZBV54 ba p. p. č. 39/1 /anonymizováno/ by se případná výstavba RD dostala do blízkosti nemovité kulturní památky /kříž – Boží Muka, kód cz 18194, resp. 46681/5-4801. Příloha č. 2 Památkový katalog – mapa s umístěním památky a foto památky. Navíc uvedená nem. kulturní památka je zakreslena chybně v návrhu nového ÚP na p. p. č. 39/3 anonymizováno a ne tam, kde se nachází, tedy na p. p. č. 39/1 anonymizováno.

3 – Dovolujeme si tvrdit, že původní schválená plocha ZBV54 vyplnila proluku ve stávající zástavbě ze třech stran. Příloha č. 3 Snímek. – přehled původně schválená plocha ZBV54 na p. p. č. 39/1, zmenšená plocha ZBV54 a okolní zástavba.

4 – Výstavba RD na p. p. č. 39/1 /anonymizováno/ doposud nebyla zahájena z důvodu studií našich dětí a byla plánovaná právě až nyní, po ukončení studií a získání zaměstnání.

5 – zbývající plochu pozemku 39/1 požadují uvést jako zahradu s možností oplocení.

Rozhodnutí o námitce č. 4: **Námitce č. 4 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p. č. 39/2 v k. ú. Vranové II bude vymezen jako stabilizovaná plocha BV v zastavěném území – jsou na něm umístěny doplňkové stavby k sousednímu stávajícímu domu st. 249, stejný vlastník. V této souvislosti ZBV54 zvětšit tak, aby zastavitelné části na obou pozemcích (39/1, 39/3 Vranové II) splňovaly min. výměru 1000 m². Na zbytek pozemku p. č. 39/1 a 39/3 stanovit plochu „zahrad“ s možností oplocení, pokud tato plocha nebude vymezena, mohlo by se jednat o plochu Z (?), která umožňuje alespoň ohrazení pozemku při zachování prostupnosti krajiny.

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody uplatnil ve stanovisku v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála následující: „ZBV54 - pozemky p. č. 39/1 část, 39/2, 39/3 část - 4 RD - žádáme zmenšení lokality - souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD ve východní části pozemku p. č. 39/1 a 1 RD ve východní části pozemku p. č. 39/3 - v rozsahu původního ÚP, - nesouhlasíme s výstavbou dalších RD na západních částech pozemků, vedených v původním ÚP jako sady a zahrady“.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 4) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ní přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 4) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 4 – pozemek p.č. 39/1 v k.ú. Vranové II SOUHLASÍME s vymezením plochy ZBV54 v rozsahu potřebném pro výstavbu 1 RD na pozemku p.č. 39/1 v k.ú. Vranové II, v souladu s předchozím stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála. V souladu s Preventivním hodnocením krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, je v oblasti krajinného rázu Maloskalsko zásadní omezit zastavování volné krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury.“

Od doby uplatnění stanovisek dotčených orgánů byly podmínky v území změněny. Zpracovateli předán pokyn k řešení lokality s ohledem na proběhlé změny podmínek v území. Na p. p. č. 39/1 v k. ú. Vranové II stavební úřad vydal společný souhlas s novostavbou rodinného domu včetně přípojek v souladu s platným ÚPSÚ Malá Skála dne 16.01.2017, č.j. SU/17/391/JEJ, evidované pořizovatelem pod ev.č. 4295/17-MUTU. Pořizovatel z výše uvedených důvodů předal zpracovateli pokyn na úpravu dokumentace – vymezení stabilizované plochy BV na p. p. č. 39/1 a 39/2 a plochu ZBV54 upravit co do rozsahu pouze na p.p.č. 39/3 v k.ú. Vranové II. Toto nové řešení bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 5

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 04.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: p. p. č. 39/3 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

Dovolujeme si podat námitku proti zmenšení plochy pro výstavbu v rámci ZBV54 na pozemku 39/3. Z důvodů uvedených níže (resp. v příloze) si dovoluujeme požádat o přehodnocení a zvážení možnosti ponechání hranice zástavby jako v letech 1998 až 2015. Akceptujeme výstavbu pouze jednoho rodinného domu s možností výstavby doplňkové stavby.

Odůvodnění námítky:

- 1 - Výstavba rodinného domu na parcele 39/3 doposud nebyla zahájena z důvodu dokončování studií a hledání zaměstnání našich dětí a byla plánována v následujících několika letech.
- 2 - Při budování kanalizace v obci, jsme nechali zbudovat na parcelu 39/3 vodovodní a kanalizační přípojku.
- 3 - Dovolujeme si tvrdit, že původní schválená plocha ZBV54 vyplnila proluku ve stávající výstavbě. Přehled původně schválené plochy ZBV54 na parcele 39/3 a okolní zástavby je v příloze č. 1 a verze zmenšené plochy ZBV54 na parcele 39/3 a okolní zástavby v příloze č. 2.

Rozhodnutí o námitce č. 5: **Námitce č. 5 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody uplatnil ve stanovisku v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála následující: *“ZBV54 - pozemky p. č. 39/1 část, 39/2, 39/3 část - 4 RD - žádáme zmenšení lokality - souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD ve východní části pozemku p. č. 39/1 a 1 RD ve východní části pozemku p. č. 39/3 - v rozsahu původního ÚP, - nesouhlasíme s výstavbou. Dalších RD na západních částech pozemků, vedených v původním ÚP jako sady a zahrady“.*

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 5) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námítek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším

přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 5) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 5 – pozemek p.č. 39/3 v k.ú. Vranové II SOUHLASÍME s vymezením plochy ZBV54 v rozsahu potřebném pro výstavbu 1 RD na pozemku p.č. 39/3 v k.ú. Vranové II, v souladu s předchozím stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála. V souladu s Preventivním hodnocením krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, je v oblasti krajinného rázu Maloskalsko zásadní omezit zastavování volné krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury.“

Od doby uplatnění stanovisek dotčených orgánů byly podmínky v území změněny. Zpracovateli předán pokyn k řešení lokality s ohledem na proběhlé změny podmínek v území. Na p. p. č. 39/1 v k. ú. Vranové II stavební úřad vydal společný souhlas s novostavbou rodinného domu včetně přípojek v souladu s platným ÚPSÚ Malá Skála dne 16.01.2017, č.j. SU/17/391/JEJ, evidované pořizovatelem pod ev.č. 4295/17-MUTU. Pořizovatel z výše uvedených důvodů předal zpracovateli pokyn na úpravu dokumentace – vymezení stabilizované plochy BV na p. p. č. 39/1 a 39/2 a plochu ZBV54 upravit co do rozsahu pouze na p.p.č. 39/3 v k.ú. Vranové II. Toto nové řešení bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 6

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 04.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: p. p. č. 37/7, 34/1

Obsah námitky:

Dovolujeme si podat námitku proti odmítnutí zařazená parcely 37/7 a spodní části parcely 3411 jako stavební. Z důvodů uvedených níže (resp. v příloze) si dovolujeme požádat o přehodnocení a zvážení možnosti zařazení parcely 37/7 a spodní části parcely 34/1 jako stavební pozemek s plochou 1000m². Návrhy stavebního pozemku pro BV jsou vyznačeny v

přílohách č. 1 a č. 2. Akceptujeme výstavbu pouze jednoho rodinného domu venkovského typu při zachování kvality životního prostředí a nenarušení okolní přírody.

Odůvodnění námítky:

- 1 - Výstavba rodinného domu na parcele 37/7 a části parcely 34/1 doposud nebyla zahájena z důvodu dokončování studií a hledání zaměstnání našich dětí a byla plánována v následujících letech.
- 2 - Při budování kanalizace v obci, jsme nechali zbudovat na parcelu 37/7 vodovodní a kanalizační přípojku.
- 3 - Parcely 37/7 a 34/I přímo sousedí s parcelou 37/4 v BV. Z tohoto důvodu nevznikne žádná proluka.
- 4 - Přes parcely 37/7 a 34/1 je vedena plynová přípojka pro obytný dům č.p. 145.
- 5 - Pozemek 37/7 je v těsné blízkosti komunikace III/28724 Malá Skála — Frýdštejn a je na něj přístupová cesta.

Rozhodnutí o námitce č. 6: **Námitce č. 6 se částečně vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek na stanovení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 37/7 a 34/1 v k. ú. Vranové II. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavek nebyl zahrnut. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 17). Všechny podané připomínky byly předjednány s vybranými dotčenými orgány. Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním: *„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“*

Druh pozemku p. č. 37/7 je ostatní plocha, způsob využití je neplodná půda. Druh pozemku p. č. 34/1 je podle katastru nemovitostí trvalý travní porost. Pozemky mají stanovenou III. třídu ochrany půdy, nejsou pohledově exponované, jsou přístupné po stávající krajské silnici. Využívány jsou jako travní porost s rozvolněnou zelení bez intenzivního zemědělského obdělávání. Pozemky nejsou součástí půdních bloků ve Veřejném registru půdy – LPIS. Plocha „BV – bydlení venkovského charakteru“ s kapacitou 1 RD na části přiléhající k silnici přímo navazuje na zastavěné území a respektuje hranici zástavby na protější straně silnice, dotváří tedy kompaktní tvar obce a zároveň plynulý přechod do volné krajiny. Pozemek p. č. 37/7 a dotčená část 34/1 nejsou omezeny trasami inženýrských sítí ani jejich ochrannými pásmy. Zároveň jsou inženýrské sítě dostupné. Možnost umístění 1 rodinného domu se jeví jako reálná a nekonfliktní s minimálními nároky na veřejné výdaje.

Stejný požadavek na umožnění stavby rodinného domu uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 6) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 6 - Pozemky ppč. 37/7, 34/1, kú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Lokalita se nachází v EVL Průlom Jizery u Rakous. Realizací záměru - 1 RD nedojde k negativnímu zásahu do předmětu ochrany EVL Průlom Jizery u Rakous. Pozemky navazují na současně vymezené zastavěné území. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky za podmínky: umístění jednoho RD u komunikace“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 6) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námítek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Na dohodovacím jednání 28.06.2017 dotčený orgán ochrany ZPF přehodnotil původní nesouhlasné stanovisko a souhlasí s vymezením zastavitelné plochy na p. p. č. 37/7 v k.ú. Vranové II (druh pozemku v katastru nemovitostí ostatní plocha). Se zahrnutím p.p.č. 34/1

i nadále nesouhlasí: „Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku trvalý travní porost o výměře 9508 m². Danému pozemku je přiřazena BPEJ 71440 (8929 m²), která je zařazena do III. třídy ochrany, a BPEJ 74167 (579 m²), která je zařazena do V. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové zábory ZPF. Při posuzování dotčené lokality orgán ochrany ZPF v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a v novém návrhu ÚP jsou opět zapracovány. V zájmovém území se jedná o rozvojové plochy ZBV54, ZBV55, ZBV74, ZBV56, které dle uvedeného byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční změnu využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Zpracovateli předán pokyn k úpravě dokumentace – vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 37/7 v k.ú. Vranové II (ostatní plocha) s vhodnými podmínkami (dle požadavku CHKO kapacita 1 RD).

Námítka č. 7

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 05.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1395/1 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

Podávám námitku proti rozhodnutí o změně Územního plánu Malá Skála u pozemku č.1395/I. Podal jsem již druhou žádost o změnu na zástavbu. V minulosti mi byla žádost zamítnuta s odůvodněním, že přes pozemek migrují zvířata. Za sebe si myslím, že kolem pozemku jsou lesy a jiné pozemky, kde by si zvířata jistě cestu našla. Věřil jsem, že druhou žádostí mi vyhovíte, ale opět jsem narazil. Ale v blízkosti mého pozemku jste některé žádosti vyhověli. Do budoucna jsem zamýšlel rozprodej pozemku, který by přilákal do obce nové obyvatele, a tím by se zvýšila popularita v již takhle málo obydleném Sněhově.

Odůvodnění námítky: -

Rozhodnutí o námitce č. 7: **Námítce č. 7 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavku nebylo vyhověno – pro pozemek zpracovatel stanovil plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“.

V rámci společného jednání vlastník neuplatnil připomínku. K veřejnému projednání byl požadavek uplatněn znovu.

Přes pozemek vede elektrické vedení + ochranné pásmo, část pozemku zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesa. Z hlediska ochrany přírody se podle jevů evidovaných v Územně analytických podkladech 2014 a jejich průběžné aktualizaci pozemek nachází v migračně významném území a v 1. zóně oblasti krajinného rázu s kulturní, přírodní a estetickou hodnotou. Ochrana estetických hodnot krajiny je povinností vyplývající i ze stavebního zákona. K základním vizuálním charakteristikám krajinného prostoru (krajinné scény) patří její pohledová otevřenost nebo uzavřenost. Scénu v této lokalitě lze považovat za polootevřenou. Exponovanost krajinné scény předurčuje rozsah viditelnosti krajinných prvků, zejména krajinných dominant. Umístěním zástavby na pozemek p. č. 1395/1 v k. ú. Sněhov by jednoznačně došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu, k narušení horizontu a k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla. Umístění nové zástavby na takto exponovaný pozemek do volné krajiny bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území, bez identity a bez možnosti začlenění do sídla nelze z hlediska územního plánování akceptovat.

Později pořizovateli byla doručena námítka č. 49 od budoucího kupujícího tohoto pozemku. Přiložena byla kopie podepsané smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ve které je dle čl. 2 odst. 3 byl budoucí kupující oprávněn uplatnit k územnímu plánu jménem svým či jménem budoucího prodávajícího připomínku podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a budoucí prodávající je povinen poskytnout veškerou součinnost k jejich uplatnění. Z tohoto důvodu lze považovat za aktuální požadavek vyplývající z námítky č. 49.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo nevyhovět námitce č. 7) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námítka č. 7 – pozemek p.č. 1395/1 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužité, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.“

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámec: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby na úkor lučních porostů, k výrazné změně poměru zemědělsky využívané krajiny a urbanizovaných ploch.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plůžiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Díky polootevřené krajinné scéně je sídlo částečně pohledově exponované. Významné jsou občasně vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou*

strukturu sídla, umísťuje zástavbu do volné krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu, její charakter. Záměr negativně ovlivní půdorysný typ sídla, naruší pohledový horizont, dojde v nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla.

- *Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužitá a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčířika). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná. Realizací záměru dojde k silnému negativnímu ovlivnění přírodních, kulturních a percepčních charakteristik krajinného rázu, proto s ním nelze souhlasit.*

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).

Záměr leží v migračně významném území a jeho realizací by došlo k výraznému zhoršení migračních možností v území a k výraznému zhoršení prostupnosti krajiny.“

Námítka č. 7 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námítka č. 8 (obsahově totožná s námitkou č. 51)

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 12.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 121/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

Jako vlastník pozemku 121/2 v katastrálním území Vranové II jsem Obecní úřad na Malé Skále informoval o svém vědeckovýzkumném uměleckém Land art projektu „Pobyťtová místa v korunách stromů“ podpořeném Ministerstvem kultury v letech 2013 a 2014. Tento dlouhodobý projekt realizuji již od roku 2012 a je plánován ještě na dalších dvacet let s tím, že jeho údržbou se dá jeho životnost neustále prodlužovat a vznikne tak unikátní krajinářský umělecký projekt trvalé hodnoty. Součástí tohoto projektu je i permakulturní využití zmíněného pozemku.

Tento můj projekt je součástí přípravy na moje habilitační řízení, které právě probíhá, na získání docentury na vysoké škole Fakulty zahradní a krajinné architektury, kde v současnosti působím, jako pedagog.

K celé plánované stavbě „Objektu pro plnění a sklad. pramenité vody“ a nové komunikace a přemostění Jízery, plánované firmou Veseta mám zásadní výhrady. Jako pedagog z Fakulty zahradní a krajinné architektury — CZU — FAPPZ v Praze, dále jako jeden ze zakládajících

členů Aktivu ochrany přírody na Malé Skále — 80. léta minulého století a konečně jako vlastník sousedního pozemku 121/2 v katastrálním území Vranové II.

Odůvodnění námitky:

Z toho, co vím o plánovaném rozšíření stáčírny firmy Veseta a nové příjezdové komunikaci včetně plánovaného nového mostu přes Jizeru je patrné, že se jedná o necitlivý projekt ... ignorující zatím nedotčenou, malebnou krajinu Maloskalska průmyslovou výstavbou. Navrhované objemy nové stáčírny odpovídají zástavbě v průmyslových zónách příměstských částí velkých měst a i tam je to problém. Plánovaná výstavba příjezdové komunikace k firmě Veseta sice nepřechází přes můj pozemek, kde realizuji svůj projekt ale je s ním v bezprostředním kontaktu ... je otázka, zda v předepsané vzdálenosti od hranice pozemku taková stavba může být vůbec povolena bez souhlasu vlastníka sousedního pozemku??? Nesouhlasím tedy s žádnou fází této plánované výstavby komunikace a přemostění řeky Jizery včetně přeložení stožáru vysokého napětí ať už by výstavba této komunikace probíhala na mém pozemku nebo mimo něj. Rovněž nesouhlasím s vyvlastněním části svého pozemku pro realizaci výstavby této komunikace. Neboť to ničí nejen životní prostředí, ale ničí to i můj vlastní projekt, realizovaný za účelem trvale udržitelných ekologických hodnot a životního prostředí Maloskalska.

Rozhodnutí o námitce č. 8: **Námitce č. 8 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha pro možnost přemostění Jizery ZDS3 je navržena v souladu s plochou, která byla vymezena ve Změně č. 3/2 Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála z roku 2010. V současné době je tato územně plánovací dokumentace stále platná a závazná a bude platná a závazná až do doby vydání a nabytí účinnosti nového územního plánu. Návrh Územního plánu Malá Skála stávající platnou územně plánovací dokumentaci respektuje. Stavební úřad zahájil územní řízení o umístění stavby přemostění, v současné době je řízení přerušeno z důvodu nutnosti udělení výjimek od Správy CHKO Český ráj. Konkrétní řešení přemostění je předmětem řešení projektové dokumentace stavebního záměru v rámci územního řízení a stavebního řízení. Stávající řešení plochy ZDS3 v Návrhu Územního plánu Malá Skála je vyhovující a nemění stávající platné řešení, umožňující přemostění.

Návrhová plocha ZDS3, která umožňuje realizaci přemostění, je zpracovatelem vymezena jako veřejně prospěšná stavba VVD2 pro výstavbu účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Veřejným zájmem je stavbu realizovat a tím vymístit nadměrnou dopravu z centra obce. Účelem územního plánu je realizaci umožnit.

Navrhované objemy stáčírny odpovídají konkrétním podmínky funkčních ploch stanoveným platným Územním plánem sídelního útvaru Malá Skála. Návrh Územního plánu Malá Skála respektuje stávající stav (již existující výrobní a skladový areál), podmínky funkční plochy jsou stanoveny odborným zpracovatelem a řádně projednány s dotčenými orgány hájícími zájmy na různých úsecích. Není proto důvod ke změně dokumentace návrhu v souvislosti s realizací objektu pro plnění a skladování pramenité vody a přemostění Jizery, ani s přeložením stožáru vysokého napětí.

Obec požaduje ponechání veřejně prospěšné stavby.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 8 - Pozemek ppč. 121/2, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemek je zařazen do ploch ZDS3 jako veřejně prospěšná stavba. K umístění byla Agenturou vydána požadovaná rozhodnutí a závazná stanoviska umožňující umístění této stavby. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky.

Námitka č. 8 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 9

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 12.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1398/1 v k. ú. Vranové I

Obsah námítky:

Pro p. p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I stanovit plochu pro bydlení

Odůvodnění námítky:

Jako podílové spoluvlastnice pozemku označeného jako parcela č. 1398/1, trvalý travní porost, o udané výměře 9.814 m², katastrální území Vranové I, obec Malá Skála a jako dotčené osoby ve smyslu stavebního zákona předkládáme před veřejným projednáním návrhu Územního plánu Obce Malá Skála opětovně námitky spočívající v našem nesouhlasu s tím, že označená pozemková parcela přes včas podanou žádost, přes naše opakované připomínky, navzdory mnohým ujištěním kompetentních subjektů ve prospěch naší žádosti a bez jakéhokoli seriózního zdůvodnění nebyla do dnešního dne zařazena do ploch zastavitelných stavbou pro bydlení. Lokalita je v návrhu územního plánu označena jako č. 79.

Žádost o zařazení označené parcely do územního plánu jako zastavitelné plochy pro bydlení jsme podaly již 30.03.2011.

Písemností z 18.04.2011 nás tehdejší starosta p. Michal Rezler vyrozuměl, že naše žádost byla přijata a zařazena do podnětů občanů k územnímu plánu s tím, že bude sestaven tým odborníků, který zpracuje návrh a tento tým se bude snažit maximálně zohlednit podněty občanů a označí místa, kde by bylo možné do budoucna stavět.

Vzniklý odborný tým náš záměr podporoval, to jsme oceňovaly a snažily jsme se podle našich možností vyjít obci vstříc, např. jsme nijak nerozporovaly záměr s přemístěním elektrického vedení do blízkosti hranice našeho pozemku, ačkoliv nyní nám do pozemku zasahuje ochranné pásmo. Souhlasily jsme rovněž s tím, že v daném prostoru bude navržena cesta a že tato cesta bude částečně vytvořena z našeho pozemku, přičemž po ní bude mimo jiné zajištěn přístup pro dosud nepřístupnou parcelu v majetku obce, která je určena k zastavění rodinným domem.

Překvapuje nás, že toto zpřístupnění obecní parcely je v návrhu zcela opomíjeno, spatřujeme v tom pochybení a nerozumíme, proč to není zpracovatelem řešeno, když souhlas s cestou jsme jasně vyjádřili a přínos v podobě zhodnocení majetku obce by byl nesporný.

Po podání žádosti jsme opakovaně podávaly připomínky, na jejichž obsah plně odkazujeme. Dotazovaly jsme se, z jakého důvodu naše parcela nebyla do ploch pro bydlení zahrnuta, a požadovaly jsme nápravu. Poukazovaly jsme na to, že parcela leží ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Český ráj a podléhá témuž režimu jako parcely umístěné níže než ona, na svahu, který je již téměř zastavěn. Daly jsme najevo, že máme v úmyslu zastavět naši parcelu nejvýše dvěma domy, usadit je do území citlivě a s respektem k okolní krajině.

Za celou dobu od podání naší žádosti jsme se nedozvěděly důvod, proč parcela č. 1398/1 nebyla do zastavitelných ploch zařazena. Souhlas obce byl dán od počátku a zřetelně, takže to zpracovateli musí být známo. Správa CHKO Český ráj se zařazením parcely do ploch pro bydlení při splnění určitých podmínek souhlasí. Stanovisko krajského úřadu je k našemu požadavku jako jediné negativní, ale důvody, o které se nesouhlas opírá, jsou zcela liché: zařazením parcely do ploch pro bydlení by údajně došlo k nedodržení zásad obecné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF. Příkladem se uvádí, že by šlo o narušení organizace ZPF, narušení půdních bloků, nevhodné zasažení do volné krajiny. Krajský úřad je toho názoru, že „souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF je schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany ZPF umístěny vhodněji.“

K tomu namítáme:

- 1) Rozhodně nesouhlasíme, že bychom návrhem na zařazení parcely do ploch pro bydlení porušovaly zásady ochrany ZPF. Podle cit. ustanovení má být pro nezemědělské využití přednostně odnímána zemědělská půda méně kvalitní, s nižší třídou ochrany. V návrhu územního plánu se tato zásada příliš nedodržuje, naproti tomu naše parcela má třídu ochrany 4 — 5, tedy se jedná o půdu s převážně podprůměrnou produkční schopností, popř. s velmi nízkou produkční schopností, a tudíž pro výstavbu dobře využitelnou.
- 2) Pokud by byla naše parcela zařazena do ploch pro bydlení, neznamenaloby to žádné nevhodné zasahování do volné krajiny. V sousedství je stávající zástavba, hranice zastavitelného území by probíhala naprosto plynule — na rozdíl od současného návrhu, kdy při nezařazení parcely do zastavitelných ploch linie tvořící hranici zastavitelného území před naší parcelou uhýbá a vytváří „zub“.
- 3) Návrh územního plánu obsahuje množství ploch údajně určených pro využití k bydlení, ale ve skutečnosti tomu tak není, protože řada vlastníků si takové využití svých pozemků nepřeje a užívá je a hodlá je i nadále užívat jako zahrady. Bylo by žádoucí, aby se tento stav v návrhu územního plánu promítl.

Jsmo přesvědčené, že při seriózním zvážení všech skutečností vychází zařazení naší parcely do ploch pro bydlení jako vhodné a žádáme, aby našim námitkám bylo vyhověno.

Pokud jde o zájem chránit kvalitní zemědělskou půdu před jejím nezemědělským využitím, ten nám sotva někdo může upírat. Za jiných okolností bychom to nepřipomínaly, ale v tuto chvíli musíme odkázat na naše postoje a jednání v zájmu toho, aby byla zrušena průmyslová zóna na parcele č. 1327/1 a aby zde byla vrácena půda vysoké bonity k zemědělskému využití.

Vzhledem k tomu, že objektivně neexistuje žádná překážka, která by bránila navržení naší parcely č. 1398/1 v k. ú. Vranové I do územního plánu jako plochy pro bydlení, žádáme, aby našim námitkám bylo v plném rozsahu vyhověno.

Rozhodnutí o námitce č. 9: **Námitce č. 9 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro zmiňovaný pozemek p. č. 1327/1 v k. ú. Vranové I je v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání stanovena plocha „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“.

Požadavek na zahrnutí p. p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I vlastníci uplatnili před zahájením pořizování nového Územního plánu Malá Skála. Obec požadavek odsouhlasila. Požadavek vlastníka vč. názoru obce byly podkladem pro tvorbu územního plánu. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavek nebyl zahrnut. V rámci společného jednání vlastníci uplatnili připomínku (č. 6 a č. 12 duplicitní). Všechny připomínky byly předjednány s dotčenými orgány. K připomínce č. 6 uplatnila Správa CHKO Český ráj následující podmíněný souhlas:

„Lokalita č. 6 — p. p. č. 1398/1 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality pro možnost výstavby 1 RD, tak aby byla zachována dostatečná rozloha nezastavěných luk, které budou i nadále tvořit přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Na západní okraj pozemku p. č. 1398/1 navazuje v návrhu úp odsouhlasená lokalita ZBV 46 určená pro výstavbu 3 RD. Správa požaduje do návrhu územního plánu zakotvit nutnost etapizace zástavby celého území, kdy nejprve bude zastavěna lokalita ZBV 46. Na rozhraní obou lokalit bude zbudována nová přístupová komunikace, která bude doplněna liniovou výsadbou geograficky původní zeleně. V případě opačného postupu výstavby by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Při splnění uvedených podmínek souhlasí Správa se zařazením lokality.“

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

V rámci společného jednání vlastník pozemku uplatnil tuto námitku, ve které opětovně požaduje stanovit pro pozemek p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I návrhovou plochu pro bydlení. Stejný požadavek uplatnila i obec v námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 9) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 9 - Pozemek ppč. 1398/1, kú. Vranové I - pozemek se nachází ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj ve stanovisku čj. S/10906/CR/2013/820 ze dne 28.5.2014 odsouhlasila „Lokalitu č. 6“ k zástavbě jedním RD za určitých podmínek. Od uvedeného data došlo k přerozdělení pozemku a tudíž změně místních poměrů. Z tohoto důvodu, se nevztahuje výše uvedené souhlasné stanovisko na pozemek ppč. 1398/1, ale pouze na pozemek ppč. 1398/3. V opačném případě by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura nesouhlasí s vyhodnocením námítky.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 9) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námítek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitka č. 9 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF 28.06.2017, při kterém dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním:

„Námitkami dotčený pozemek p.č. 1381/1 v k.ú. Vranové I. je dle katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 9814 m², který je zařazen do BPEJ 71540 (3353 m²), která náleží do IV. třídy ochrany a BPEJ 74168 (6461 m²), která náleží do V. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové zábory ZPF. Orgán ochrany ZPF při svém posuzování oprávněnosti předloženého požadavku postupoval v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, tj. přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a do nového návrhu ÚP jsou opět zapracovány. V zájmovém území se jedná o následující rozvojové plochy ZBV41, ZBV43, ZBV44, ZBV45, ZBV46, které dle uvedeného byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití pro bydlení a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční změnu využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Námitce č. 9 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Námitka č. 9 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 10 (totožná s námitkou č. 9)

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 12.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1398/1 v k. ú. Vranové I

Obsah námitky:

Pro p. p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I stanovit plochu pro bydlení

Odůvodnění námitky:

Jako podílové spoluvlastnice pozemku označeného jako parcela č. 1398/1, trvalý travní porost, o udané výměře 9.814 m², katastrální území Vranové I, obec Malá Skála a jako dotčené

osoby ve smyslu stavebního zákona předkládáme před veřejným projednáním návrhu Územního plánu Obce Malá Skála opětovně námítky spočívající v našem nesouhlasu s tím, že označená pozemková parcela přes včas podanou žádost, přes naše opakované připomínky, navzdory mnohým ujištěním kompetentních subjektů ve prospěch naší žádosti a bez jakéhokoli seriózního zdůvodnění nebyla do dnešního dne zařazena do ploch zastavitelných stavbou pro bydlení. Lokalita je v návrhu územního plánu označena jako č. 79.

Žádost o zařazení označené parcely do územního plánu jako zastavitelné plochy pro bydlení jsme podaly již 30.03.2011.

Písemností z 18.04.2011 nás tehdejší starosta p. Michal Rezler vyrozuměl, že naše žádost byla přijata a zařazena do podnětů občanů k územnímu plánu s tím, že bude sestaven tým odborníků, který zpracuje návrh a tento tým se bude snažit maximálně zohlednit podněty občanů a označí místa, kde by bylo možné do budoucna stavět.

Vzniklý odborný tým náš záměr podporoval, to jsme oceňovaly a snažily jsme se podle našich možností vyjít obci vstříc, např. jsme nijak nerozporovaly záměr s přemístěním elektrického vedení do blízkosti hranice našeho pozemku, ačkoliv nyní nám do pozemku zasahuje ochranné pásmo. Souhlasily jsme rovněž s tím, že v daném prostoru bude navržena cesta a že tato cesta bude částečně vytvořena z našeho pozemku, přičemž po ní bude mimo jiné zajištěn přístup pro dosud nepřístupnou parcelu v majetku obce, která je určena k zastavění rodinným domem.

Překvapuje nás, že toto zpřístupnění obecní parcely je v návrhu zcela opomíjeno, spatřujeme v tom pochybení a nerozumíme, proč to není zpracovatelem řešeno, když souhlas s cestou jsme jasně vyjádřili a přínos v podobě zhodnocení majetku obce by byl nesporný.

Po podání žádosti jsme opakovaně podávaly připomínky, na jejichž obsah plně odkazujeme. Dotazovaly jsme se, z jakého důvodu naše parcela nebyla do ploch pro bydlení zahrnuta, a požadovaly jsme nápravu. Poukazovaly jsme na to, že parcela leží ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Český ráj a podléhá témuž režimu jako parcely umístěné níže než ona, na svahu, který je již téměř zastavěn. Daly jsme najevo, že máme v úmyslu zastavět naši parcelu nejvýše dvěma domy, usadit je do území citlivě a s respektem k okolní krajině.

Za celou dobu od podání naší žádosti jsme se nedozvěděly důvod, proč parcela č. 1398/1 nebyla do zastavitelných ploch zařazena. Souhlas obce byl dán od počátku a zřetelně, takže to zpracovateli musí být známo. Správa CHKO Český ráj se zařazením parcely do ploch pro bydlení při splnění určitých podmínek souhlasí. Stanovisko krajského úřadu je k našemu požadavku jako jediné negativní, ale důvody, o které se nesouhlas opírá, jsou zcela liché: zařazením parcely do ploch pro bydlení by údajně došlo k nedodržení zásad obecné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF. Příkladmo se uvádí, že by šlo o narušení organizace ZPF, narušení půdních bloků, nevhodné zasažení do volné krajiny. Krajský úřad je toho názoru, že „souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF je schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany ZPF umístěny vhodněji.“

K tomu namítáme:

2) Rozhodně nesouhlasíme, že bychom návrhem na zařazení parcely do ploch pro bydlení porušovaly zásady ochrany ZPF. Podle cit. ustanovení má být pro nezemědělské využití přednostně odnímána zemědělská půda méně kvalitní, s nižší třídou ochrany. V návrhu územního plánu se tato zásada příliš nedodrжуje, naproti tomu naše parcela má třídu ochrany 4 — 5, tedy se jedná o půdu s převážně podprůměrnou produkční schopností, popř. s velmi nízkou produkční schopností, a tudíž pro výstavbu dobře využitelnou.

4) Pokud by byla naše parcela zařazena do ploch pro bydlení, neznamenaloby to žádné nevhodné zasahování do volné krajiny. V sousedství je stávající zástavba, hranice zastavitelného území by probíhala naprosto plynule — na rozdíl od současného návrhu, kdy při nezařazení parcely do zastavitelných ploch linie tvořící hranici zastavitelného území před naší parcelou uhýbá a vytváří „zub“.

5) Návrh územního plánu obsahuje množství ploch údajně určených pro využití k bydlení, ale ve skutečnosti tomu tak není, protože řada vlastníků si takové využití svých pozemků nepřeje a užívá je a hodlá je i nadále užívat jako zahrady. Bylo by žádoucí, aby se tento stav v návrhu územního plánu promítl.

Jsme přesvědčené, že při seriózním zvážení všech skutečností vychází zařazení naší parcely do ploch pro bydlení jako vhodné a žádáme, aby našim námitkám bylo vyhověno.

Pokud jde o zájem chránit kvalitní zemědělskou půdu před jejím nezemědělským využitím, ten nám sotva někdo může upírat. Za jiných okolností bychom to nepřipomínaly, ale v tuto chvíli musíme odkázat na naše postoje a jednání v zájmu toho, aby byla zrušena průmyslová zóna na parcele č. 1327/1 a aby zde byla vrácena půda vysoké bonity k zemědělskému využití.

Vzhledem k tomu, že objektivně neexistuje žádná překážka, která by bránila navržení naší parcely č. 1398/1 v k. ú. Vranové I do územního plánu jako plochy pro bydlení, žádáme, aby našim námitkám bylo v plném rozsahu vyhověno.

Rozhodnutí o námitce č. 10: **Námitce č. 10 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro zmiňovaný pozemek p. č. 1327/1 v k. ú. Vranové I je v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání stanovena plocha „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“.

Požadavek na zahrnutí p. p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I vlastníci uplatnili před zahájením pořizování nového Územního plánu Malá Skála. Obec požadavek odsouhlasila. Požadavek vlastníka vč. názoru obce byly podkladem pro tvorbu územního plánu. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavek nebyl zahrnut. V rámci společného jednání vlastníci uplatnili připomínku (č. 6 a č. 12 duplicitní). Všechny připomínky byly předjednány s dotčenými orgány. K připomínce č. 6 uplatnila Správa CHKO Český ráj následující podmíněný souhlas:

„Lokalita č. 6 — p. p. č. 1398/1 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality pro možnost výstavby 1 RD, tak aby byla zachována dostatečná rozloha nezastavěných luk, které budou i nadále tvořit přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Na západní okraj pozemku p. Č. 1398/1 navazuje v návrhu úp odsouhlasená lokalita ZBV 46 určená pro výstavbu 3 RD. Správa požaduje do návrhu územního plánu zakotvit nutnost etapizace zástavby celého území, kdy nejprve bude zastavěna lokalita ZBV 46. Na rozhraní obou lokalit bude zbudována nová přístupová komunikace, která bude doplněna liniovou výsadbou geograficky původní zeleně. V případě opačného postupu výstavby by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa,

chráněného dle ust. § 12 zákona. Při splnění uvedených podmínek souhlasí Správa se zařazením lokality.“

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

V rámci společného jednání vlastník pozemku uplatnil tuto námitku, ve které opětovně požaduje stanovit pro pozemek p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I návrhovou plochu pro bydlení. Stejný požadavek uplatnila i obec v námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 10) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 10 - Pozemek ppč. 1398/1, kú. Vranové I - pozemek se nachází ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezasťavané plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj ve stanovisku čj. S/10906/CR/2013/820 ze dne 28.5.2014 odsouhlasila „Lokalitu č. 6“ k zástavbě jedním RD za určitých podmínek. Od uvedeného data došlo k přerozdělení pozemku a tudíž změně místních poměrů. Z tohoto důvodu, se nevztahuje výše uvedené souhlasné stanovisko na pozemek ppč. 1398/1, ale pouze na pozemek ppč. 1398/3. V opačném případě by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura nesouhlasí s vyhodnocením námitky.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 10) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezasťavané a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezasťavané plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat

půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitka č. 10 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF 28.06.2017, při kterém dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Námitkami dotčený pozemek p.č. 1381/1 v k.ú. Vranové I. je dle katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 9814 m², který je zařazen do BPEJ 71540 (3353 m²), která náleží do IV. třídy ochrany a BPEJ 74168 (6461 m²), která náleží do V. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové zábory ZPF. Orgán ochrany ZPF při svém posuzování oprávněnosti předloženého požadavku postupoval v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, tj. přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a do nového návrhu ÚP jsou opět zapracovány. V zájmovém území se jedná o následující rozvojové plochy ZBV41, ZBV43, ZBV44, ZBV45, ZBV46, které dle uvedeného byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití pro bydlení a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční změnu využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Námitce č. 10 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Námitka č. 10 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 11

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1434 v k. ú. Vranové I

Obsah námitky:

Jakožto vlastníci výše uvedeného pozemku žádáme o změnu územního plánu na plochu k bydlení (venkovského charakteru), abychom mohli začít se stavbou a mohli změnit adresu našeho trvalého bydliště. Je to již několik let co na tuto změnu čekáme.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 11: **Námitce č. 11 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání byla pro pozemek stanovena plocha „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“. V rámci společného jednání o návrhu uplatnili vlastníci pozemku připomínku (č. 13). Všechny připomínky byly předjednány s vybranými dotčenými orgány. K připomínce č. 13 uplatnila Správa CHKO Český ráj následující nesouhlas:

„Lokalita č. 13 — p. p. č. 1434 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa. Vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějších svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominanta hradu Frýdštejn. Lokalita nenavazuje na stávající sídelní strukturu obce. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.“

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu uplatnil následující nesouhlas:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Druh pozemku v katastru nemovitostí je „trvalý travní porost“, jedná se o IV. zónu Chráněné krajinné oblasti Český ráj, IV. třída ochrany půdy. Pozemek není prolukou, nenavazuje na zástavbu ani na navrhovanou zastavitelnou plochu. Umístěním zástavby na pozemek by došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu (lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů) a k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla. V dotčené lokalitě je typický kompaktní tvar sídla. Rovněž by byl narušen přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Umístění domu na p. p. č. 1434 v k. ú. Vranové I by postrádalo jakoukoliv identitu a návaznost na současné zastavěné území a urbanistické uspořádání. Stavba by nebyla začleněna do sídla. Jedná se o požadavek, který nelze z hlediska územního plánování v současné době akceptovat.

Ochrana estetických hodnot krajiny je povinností vyplývající i ze stavebního zákona. Z obecného hlediska pak k vymezení zastavitelných ploch v rámci územních plánů dodáváme, že předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“, který je § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, definován jako takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachová možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být tento pojem „udržitelného rozvoje území“ vysvětlován tak, že je nezbytné vždy vymežovat další a další zastavitelné plochy, pokud je ze strany individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Nedalo by se pak hovořit o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachování přirozené funkce ekosystémů“. Rozvoj obce není nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch. Obec se může rozvíjet i bez vymezení dalších zastavitelných ploch. Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo nevyhovět námitce č. 11) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 11 - Pozemek ppč. 1434, kú. Vranové I - pozemek se nachází ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa - vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějšcích svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Lokalita nenavazuje na stávající sídelní strukturu obce. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky.“

Námitce č. 11 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 11 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 12

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1434 v k. ú. Vranové I

Obsah námitky:

Jakožto vlastníci výše uvedeného pozemku žádáme o změnu územního plánu na plochu k bydlení (venkovského charakteru), abychom mohli začít se stavbou a mohli změnit adresu našeho trvalého bydliště. Je to již několik let co na tuto změnu čekáme.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 12: **Námitce č. 12 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání byla pro pozemek stanovena plocha „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“. V rámci společného jednání o návrhu uplatnili vlastníci pozemku připomínku (č. 13). Všechny připomínky byly předjednány s vybranými dotčenými orgány. K připomínce č. 13 uplatnila Správa CHKO Český ráj následující nesouhlas:

„Lokalita č. 13 — p. p. Č. 1434 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa. Vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějších svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Lokalita nenavazuje na stávající sídelní strukturu obce. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.“

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu uplatnil následující nesouhlas:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Druh pozemku v katastru nemovitostí je „trvalý travní porost“, jedná se o IV. zónu Chráněné krajinné oblasti Český ráj, IV. třída ochrany půdy. Pozemek není prolukou, nenavazuje na

zástavbu ani na navrhovanou zastavitelnou plochu. Umístěním zástavby na pozemek by došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu (lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů) a k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla. V dotčené lokalitě je typický kompaktní tvar sídla. Rovněž by byl narušen přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Umístění domu na p. p. č. 1434 v k. ú. Vranové I by postrádalo jakoukoliv identitu a návaznost na současné zastavěné území a urbanistické uspořádání. Stavba by nebyla začleněna do sídla. Jedná se o požadavek, který nelze z hlediska územního plánování v současné době akceptovat.

Ochrana estetických hodnot krajiny je povinností vyplývající i ze stavebního zákona. Z obecného hlediska pak k vymezení zastavitelných ploch v rámci územních plánů dodáváme, že předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“, který je § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, definován jako takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachová možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být tento pojem „udržitelného rozvoje území“ vysvětlován tak, že je nezbytné vždy vymežovat další a další zastavitelné plochy, pokud je ze strany individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Nedalo by se pak hovořit o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachování přirozené funkce ekosystémů“. Rozvoj obce není nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch. Obec se může rozvíjet i bez vymezení dalších zastavitelných ploch. Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo nevyhovět námitce č. 12) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 12 - Pozemek ppč. 1434, kú. Vranové I - pozemek se nachází ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa - vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějších svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Lokalita nenavazuje na stávající sídelní strukturu obce. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky.“

Námitce č. 12 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 12 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námítka č. 13 (totožná s námitkou č. 14, 22, 23, 24)

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 63, 62/1 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

Nesouhlasím se změnami v návrhu ÚP, kde je celý pozemek označený jako „Z - plochy zemědělské“. Není zde respektována kontinuita se stávajícím ÚP Malá Skála. Zásadně nesouhlasím s novou kategorizací pozemku a požadujeme v novém územním plánu ponechat část pozemku jako „plochy k bydlení venkovského charakteru“ a to tak jak bylo v současně platném ÚP.

Odůvodnění námítky:

Zdědili jsme daný pozemek, kde jeho část byla určená k zástavbě. Zaplatili jsme z daného pozemku poplatky notáři a trváme na tom, aby byl tento stav ponechán. Plánujeme zde výstavbu rodinného domu k trvalému bydlení. Tento pozemek je přilehlý ke komunikaci a jeho zástavba by navázala na stávající výstavbu RD. Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu obce.

Rozhodnutí o námitce č. 13: **Námitce č. 13 se nevyhovuje (totéž 14, 22, 23, 24)**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ve stávajícím platném ÚPSÚ z roku 1998 jsou pozemky v návrhové ploše „nizkopodlažní bydlení“. Při zpracování návrhu Územního plánu Malá Skála zpracovatel řešení převzal. V návrhu pro společné jednání se jednalo o návrhovou plochu „bydlení venkovského charakteru“ ZBV47. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska:

Správa CHKO Český ráj:

„Lokalita ZBV47 — p. p. č. 63 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominanta hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. V případě zúžení lokality bude Správa CHKO český ráj souhlasit s navrženou změnou.“

KÚLK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu:

„Při posuzování návrhů změn funkčního využití ploch ZPF zejména ve prospěch ploch zastavitelných, které jsou zastoupeny v převážné míře plochami pro bydlení, orgán ochrany ZPF vycházel z příslušných ustanovení zákona o ochraně ZPF, nejvíce ze zásad ochrany ZPF uvedených v § 4. Současně, v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96, posoudil využití zastavitelných ploch v doposud platné územně plánovací dokumentaci dané obce a zdůvodnění potřeby navrhovaných zastavitelných ploch v kapitole b.4 textové části odůvodnění. Souhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal k plochám navrženým podle výše uvedených předpisů. Některými převzatými plochami je podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčena vysoce chráněná zemědělská půda (například Sněhov — ZVP1, ZVB38, Vranové II - ZOS4 a ZBV47). Předmětem souhlasu nejsou lokality navržené na plochách nenáležících do ZPF, tj. na druzích pozemků ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

V lokalitě ZBV47 je navržena změna funkčního využití ZPF pro bydlení o výměře 0,92ha. Podle údajů uvedených v dokumentaci se jedná o plochu převzatou z platného UPNSU dané obce. Plocha je navržena na zemědělské půdě BPEJ 72911, které byla stanovena I. třída ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v UP pro tentýž účel se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.“

Zároveň byl uplatněn požadavek lokalitu dohodnout. Výsledkem byl NESOUHLAS, požadavek na ponechání v ploše Z (zemědělské) s odůvodněním: „...jedná se o pozemek, jemuž byla stanovena I. tř. ochrany ZPF. Tuto zemědělskou půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Toto ustanovení se dle § 4 odstavce 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich určení. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“

Pořizovatel tedy uplatnil pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání – vyřadit ZBV47.

Následně v rámci veřejného projednání vlastníci pozemků uplatnili námitku, ve které požadují plochu ponechat i nadále zastavitelnou s odůvodněním vynaložených finančních nákladů při dědickém řízení.

Z hlediska územního plánování pozemky navazují na stávající zástavbu. Současná zastavitelná plocha na části pozemků podél komunikace respektuje ulicový charakter okolní zástavby. Přístup na pozemky je zajištěn po stávající veřejné komunikaci. V komunikaci jsou vedeny inženýrské sítě (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plyn, komunikační vedení). Umístění domů je v současné době možné bez nároků na veřejné výdaje a jeví se jako efektivní.

Stejný požadavek na vymezení plochy uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50, avšak ve zmenšeném rozsahu s kapacitou 3 RD. Následoval písemný požadavek na zvýšení kapacity ze 3 na 4 RD.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 13 - Pozemky ppč. 63, 62/1, kú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybiňující od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominanta hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného

dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem třetí zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky - za podmínky vymezení plochy ZBV47 v zúženém rozsahu (4 RD) podél JV hranice pozemku.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námítek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54

a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námítce č. 13 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, a to ani při zúžení rozsahu plochy s kapacitou pro 4 RD. Námitka č. 13 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 14 (totožná s námitkou č. 13, 22, 23, 24)

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 63, 62/1 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

Nesouhlasím se změnou návrhu, kde ze stavebního pozemku děláte zpět zemědělský. Zásadně trvám na zachování současného platného ÚP.

Odůvodnění námítky:

Po vyrovnání se se spoluvlastníky jsem rozhodnut stavět rodinný domek venkovského charakteru pro trvalé bydlení své dcery a její rodiny, kde máme již částečně připravený projekt.

Rozhodnutí o námitce č. 14: **Námitce č. 14 se nevyhovuje (totéž 13, 22, 23, 24)**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ve stávajícím platném ÚPSÚ z ropku 1998 jsou pozemky v návrhové ploše „nizkopodlažní bydlení“. Při zpracování návrhu Územního plánu Malá Skála zpracovatel řešení převzal. V návrhu pro společné jednání se jednalo o návrhovou plochu „bydlení venkovského charakteru“ ZBV47. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska:

Správa CHKO Český ráj:

„Lokalita ZBV47 — p. p. č. 63 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominanta hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a

jejich přírodních zdrojů. V případě zúžení lokality bude Správa CHKO český ráj souhlasit s navrženou změnou.“

KÚLK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

„Při posuzování návrhů změn funkčního využití ploch ZPF zejména ve prospěch ploch zastavitelných, které jsou zastoupeny v převážné míře plochami pro bydlení, orgán ochrany ZPF vycházel z příslušných ustanovení zákona o ochraně ZPF, nejvíce ze zásad ochrany ZPF uvedených v § 4. Současně, v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96, posoudil využití zastavitelných ploch v doposud platné územně plánovací dokumentaci dané obce a zdůvodnění potřeby navrhovaných zastavitelných ploch v kapitole b.4 textové části odůvodnění. Souhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal k plochám navrženým podle výše uvedených předpisů. Některými převzatými plochami je podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčena vysoce chráněná zemědělská půda (například Sněhov — ZVP1, ZVB38, Vranové II - ZOS4 a ZBV47). Předmětem souhlasu nejsou lokality navržené na plochách nenáležících do ZPF, tj. na druzích pozemků ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

V lokalitě ZBV47 je navržena změna funkčního využití ZPF pro bydlení o výměře 0,92ha. Podle údajů uvedených v dokumentaci se jedná o plochu převzatou z platného UPNSU dané obce. Plocha je navržena na zemědělské půdě BPEJ 72911, které byla stanovena I. třída ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v UP pro tentýž účel se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.“

Zároveň byl uplatněn požadavek lokalitu dohodnout. Výsledkem byl NESOUHLAS, požadavek na ponechání v ploše Z (zemědělské) s odůvodněním: *„...jedná se o pozemek, jemuž byla stanovena I. tř. ochrany ZPF. Tuto zemědělskou půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Toto ustanovení se dle § 4 odstavce 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich určení. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“*

Pořizovatel tedy uplatnil pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání – vyřadit ZBV47.

Následně v rámci veřejného projednání vlastníci pozemků uplatnili námitku, ve které požadují plochu ponechat i nadále zastavitelnou s odůvodněním vynaložených finančních nákladů při dědickém řízení.

Z hlediska územního plánování pozemky navazují na stávající zástavbu. Současná zastavitelná plocha na části pozemků podél komunikace respektuje ulicový charakter okolní zástavby. Přístup na pozemky je zajištěn po stávající veřejné komunikaci. V komunikaci jsou vedeny inženýrské sítě (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plyn, komunikační vedení). Umístění domů je v současné době možné bez nároků na veřejné výdaje a jeví se jako efektivní.

Stejný požadavek na vymezení plochy uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50, avšak ve zmenšeném rozsahu s kapacitou 3 RD. Následoval písemný požadavek na zvýšení kapacity ze 3 na 4 RD.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námítka č. 14 - Pozemky ppč. 63, 62/1, kú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominanty hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem třetí zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky - za podmínky vymezení plochy ZBV47 v zúženém rozsahu (4 RD) podél JV hranice pozemku.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námítek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnostmi, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné

chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námítce č. 14 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, a to ani při zúžení rozsahu plochy s kapacitou pro 4 RD. Námitka č. 14 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 15

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1369/1 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

Změna ZBV 33 je oproti skutečnému stavu zakreslena na návrhu tak, že sice navazuje na současnou sportovní plochu, ale ta je ve skutečnosti výš než je zakreslena. Pokud vezmu za skutečnost spojnici současné sportovní plochy a pozemku 1369/3 /bez ohledu na čáru v návrhu/ nemůže se jednat o výměru 1891 m², ale o podstatně větší. Odhaduji na 5400 m². Zákres i uvedená výměra je zcela zavádějící.

Změna ZBV 34 je ze strany navrhovatele zcela nedomyšlená, protože je bez přístupu. Přestože v kat. mapě i návrhu ÚP je přístup z veřejné komunikace. Ve skutečnosti je jako komunikace nevyužitelný. Zásahy okolní výstavbou a vzrostlou zelení je vybudování přístupu nereálné.

Jednou z podmínek zpřístupnění pozemků pro budoucí výstavbu je zahrnutí do změn i prostor na cestu středem pozemkové parcely 1369/1.

Odůvodnění námítky:

Změny ZBV 33 a ZBV 34 nebyly řádně a odborně posouzeny přímo v terénu a ani řádně zakresleny do návrhu nového ÚP

Rozhodnutí o námitce č. 15: **Námitce č. 15 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Sportovní plocha je do návrhu územního plánu převzata v rozsahu ze stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála. Je tedy zřejmé, že hřiště bylo vybudováno mimo plochu „obslužná sféra“, tedy plochu umožňující stavbu hřiště, a že zasahuje do plochy „louky

a pastviny“, která vybudování hřiště z hlediska územního plánování neumožňuje. Návrh Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání od společného jednání v této lokalitě nebyl změněn. K návrhu Územního plánu pro společné jednání vlastníků neuplatnil připomínku. Stávající řešení vychází s katastrální mapy a platného Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála. Hřiště není zakresleno v katastrální mapě a není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru Malá Skála. Vzhledem k povaze realizovaného stavebního záměru by však bylo vhodné rozsah stabilizované sportovní plochy upravit podle skutečnosti.

Výměra plochy ZBV33 uvedená v textové části dokumentace není zavádějící, jak podavatel námítky uvádí, jelikož plocha ZBV33 v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání má opravdu výměru 1891 m². V případě, že bude stabilizovaná plocha OS rozšířena, plochu ZBV33 by bylo možné za předpokladu souhlasných stanovisek dotčených orgánů rozšířit v návaznosti na stabilizovanou plochu BV a upravenou plochu OS tak, aby hranice ploch tvořily kompaktní tvar a navazovaly na sebe. Zároveň je pro vymezení ploch vhodné využít stávající lomové body – body definované v katastrální mapě. Výměry ploch budou v návaznosti na jejich úpravu aktualizovány.

Plocha ZBV34 není bez přístupu, jak se podatel námítky domnívá. Přístup na plochu je možný přes plochu ZBV35, přes stabilizovanou plochu BV nebo při souhlasu dotčených orgánů přes podatelem zmíněnou plochu Z, případně i NL, jejichž přípustným využitím je „dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, polní cesty)“. Není proto nutné ani vhodné vymezovat konkrétní trasu návrhové plochy komunikace. Stávající řešení navržené zpracovatelem je vyhovující - přístup na plochu ZBV34 je umožněn.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách (navrženo bylo vyhovět námítce č. 15) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námítka č. 15 – pozemek p.č. 1369/1 v k.ú. Sněhov SOUHLASÍME s úpravou plochy OS plochy občanského vybavení dle již realizované stavby hřiště za podmínek:

- *Severní hranice plochy bude stanovena takto: severovýchodní vrchol bude umístěn tak, aby se nedotýkal registrovaného významného krajinného prvku VKP Lípy malolisté na pozemku p.č. 1372 v k.ú. Sněhov. Severozápadní vrchol bude zachován dle stávajícího návrhu.*
- *Návrhová plocha ZBV33 zůstane zachována v rozsahu návrhu.*
- *S vymezením návrhových ploch ZBV33 a ZBV34 souhlasíme pouze za předpokladu, že přístup na plochy bude zajištěn přes stávající zastavěné území nebo návrhové plochy.*
- *Nesouhlasíme s vymezením plochy komunikace přes pozemek p.č. 1369/1 v k.ú. Sněhov pro přístup k návrhovým plochám ZBV33 a ZBV34.*
- *Obezným požadavkem orgánu ochrany přírody v této lokalitě je minimalizování návrhových ploch pro bydlení a občanské vybavení s cílem nerozšiřovat zástavbu dále do volné krajiny. Jedná se o hodnotnou část krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu, a to jeho přírodních, kulturních, historických a percepčních charakteristik.“*

Podmínky dotčeného orgánu pořizovatel předá zpracovateli k prověření a případnému zohlednění. Konkrétní řešení bude předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námítka č. 16

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené námítkou: 1374 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

Výše uvedený pozemek se nachází v katastrálním území Sněhov, obci Malá Skála, p.p.č. 1374 o výměře 4.539 m². Pozemek je v návrhu územního plánu zařazen do ploch určených pro výstavbu rodinných domů, počet 2 domy na výměře pozemku 2.163 m². Žádám tímto o následující:

1. Posunutí horní hranice určené pro zástavbu z důvodu vedení vodovodní sítě pro zásobování celé lokality nad zámkem v našem pozemku ve vzdálenosti 12 m od hrany komunikace.
2. Žádám o možnost rozšíření plochy k zástavbě dle přiloženého návrhu na celkovou výměru 3.500 m² s možností výstavby 3 rodinných domů.

K výše uvedenému přikládám současný návrh a námi požadovanou změnu na úpravu územního plánu.

Odůvodnění námítky:

Rozhodnutí o námitce č. 16: **Námítce č. 16 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání byla na pozemku p. č. 1374 v k. ú. Sněhov zpracovatelem vymezena návrhová plocha ZVP2 – plochy výroby a skladování – průmyslové s nízkou zátěží. Zpracovatel toto řešení navrhl s návazností na stávající platný Územní plán sídelního útvaru Malá Skála, ve kterém se jedná o výhledovou plochu výrobně obslužné sféry. Žádný z dotčených orgánů neuplatnil nesouhlas s plochou ZVP2. V rámci společného jednání vlastníků pozemku uplatnil připomínku (č. 62), ve které bylo požadavkem změnit plochu ZVP2 na plochu ZBV – bydlení venkovského charakteru. Připomínky vlastníka byla zohledněna (plocha ZVP2 byla změněna na ZBV69) a byla prověřena během veřejného projednání návrhu. V rámci veřejného projednání uplatnil dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody následující nesouhlasné stanovisko:

„ZBV69 - pozemek p. č. 1374 část – 2 RD – NESOUHLASÍME z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny. Situování dané rozvojové plochy odporuje nadřazené ÚPD ZÚR Libereckého kraje, a to zásadě: Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencované dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů, a to konkrétně v písm. b) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují, a zásady Z64 Ochranu krajinného rázu realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu, a to konkrétně v písm. a) minimalizovat plošné rozrůstání zástavby mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě.“

Obec přesto požadovala námitce vyhovět.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 16) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 16 – pozemek p.č. 1374 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Odůvodnění viz předchozí stanovisko orgánu ochrany přírody.

Pozemek splňuje podmínky § 102 odst. 3 zákona č. 183/2006, proto žádáme o zařazení pozemku do návrhové plochy PZ – plochy přírodní, doprovodná a krajinná zeleň. Ustanovení tohoto § dále splňují návrhové plochy ZBV31 a ZBV32, proto doporučujeme zpracovateli jejich převedení do vhodnějšího funkčního využití.

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámec: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k negativnímu ovlivnění poměru zemědělské krajiny a urbanizovaného prostředí.
- Znaky kulturní a historické charakteristiky, percepční charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plukiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Díky otevřené krajinné scéně je sídlo pohledově exponované. Významné jsou občasné vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Mezi dominanty území patří zámecký areál, který je registrovaným významným krajinným prvkem, Suché Skály a Panteon. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje urbanistickou strukturu sídla, rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, bez návaznosti na sídlo a jeho urbanistickou strukturu. Záměr rozšiřuje zástavbu do pohledově atraktivních lokalit, což je z hlediska ochrany krajinného rázu, ochrany kulturních i přírodních dominant nežádoucí.

Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov – nejedná se o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčíříka). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.“

Námítka č. 16 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu k ploše ZBV69 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Bude vráceno řešení z dokumentace pro společné jednání, tedy ZVP2.

Námítka č. 17

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1257/12 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

Výše uvedený pozemek se nachází v katastrálním území Sněhov, obci Malá Skála, p.p.č. 1257/12 o výměře 816 m². Byl požadován návrh na začlenění pozemku do územního plánu pro výstavbu rodinného domu a tento návrh byl odsouhlasen zastupitelstvem obce Malá Skála.

Odůvodnění námítky:

Žádáme tímto o zařazení pozemku do územního plánu obce Malá Skála pro výstavbu rodinného domu, jelikož se pozemek nachází v zastavěném území.

K výše uvedenému přikládám požadovanou změnu na úpravu územního plánu.

Rozhodnutí o námitce č. 17: **Námítce č. 17 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vlastník uplatnil požadavek před zahájením pořizování územního plánu. Požadavek byl použit jako podklad pro jeho tvorbu. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavek nebyl zahrnut – pro pozemek p. č. 1257/12 v k. ú. Sněhov byla zpracovatelem stanovena plocha Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (ZPF). V rámci společného jednání tehdejší vlastník anonymizováno uplatnil připomínku (č. 55). Připomínce nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu – Krajského úřadu Libereckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu.

Přes pozemek vedou dvě elektrická vedení + ochranná pásma. Pozemek má výměru 816 m², nachází se mimo zastavěné území a nesplňuje minimální výměru pozemku pro stavbu rodinného domu, která je návrhem Územního plánu Malá Skála stanovena mimo zastavěné území 1 000 m².

Obec přesto požaduje námitce vyhovět.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (námitce č. 17 bylo navrženo vyhovět) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není

tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (námitce č. 17 bylo navrženo vyhovět) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán následující stanovisko:

„KÚLK OÚPSŘ dále upozorňuje na problematiku zařazení parcely p.č. 1257/12 v k.ú. Sněhov (viz námitka č. 17), do ploch návrhových pro výstavbu rodinného domu, která se nachází mimo zastavěné území obce a má výměru menší než je regulativ pro dané funkční využití jako neopodstatněné. Tato lokalita bude pro dané funkční využití nepoužitelná, nebude splňovat požadovanou výměru pro výstavbu rodinného domu mimo zastavěné území obce, která je 1000 m². V tomto případě přes výše uvedenou parcelu ještě prochází elektrické vedení a parcela je zčásti zasažena ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (námitce č. 17 bylo navrženo vyhovět) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 17 – pozemek p.č. 1257/12 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality.

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámec: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik*

krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby na úkor luk, k negativnímu ovlivnění poměru zemědělské krajiny a urbanizovaného prostředí.

- Znaků kulturní a historické charakteristiky, percepční charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plužiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Díky otevřené krajinné scéně je sídlo pohledově exponované. Významné jsou občasně vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Mezi dominanty území patří zámecký areál, který je registrovaným významným krajinným prvkem, Suché Skály a Panteon. Záměr nenavazuje na zastavěné území. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje urbanistickou strukturu sídla, rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, bez návaznosti na sídlo a jeho urbanistickou strukturu. Záměr rozšiřuje zástavbu do pohledově atraktivních lokalit, což je z hlediska ochrany krajinného rázu, ochrany kulturních i přírodních dominant nežádoucí.
- Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov – nejedná se o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčířka). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).“

Námítka č. 17 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námítka č. 17 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námítka č. 18

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1064/7 (případně společně s parcelou 1064/17 – celistvá louka)

Obsah námítky:

Rád bych požádal o zařazení parcely 1064/7 (případně společně s parcelou 1064/17 — jedná se o celistvou louku) mezi plochy bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění námítky:

Přílohy k podané námitce založeny do spisu (celkem 3):

1x Příloha 1

1x Příloha 2: Grafická příloha

1x Příloha 3: Návrh OOP (vydání UP Malá Skála), výňatek pro anonymizováno

Jedná se o proluku v katastrálním území Sněhov, oblast známá také jako „Záhajčí“. Mé úmysly jsou zcela prosté, rád bych na tomto pozemku postavil stavbu venkovského charakteru, zcela v souladu s okolní krajinou a zástavbou. Vzhledem k relativně nové zástavbě v této lokalitě (Záhajčí) věřím, že stavba venkovského charakteru bude skvěle zapadat do tohoto celku.

Níže bych rád shrnul důvody:

1. OŽP Turnov dle stanoviska k připomínkám SOUHLASÍ ZA PODMÍNKY

- pozemek p. č. 1064/7 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD na severovýchodní části pozemku v linii se stávající zástavbou, na další části pozemku zahrada
- stanovisko je závazné, pozemek neměl být předmětem dohodovacího jednání
- viz příloha Návrh OOP, výňatek anonymizováno

2. jedná se o proluku, která je zcela mimo organizaci zemědělského půdního fondu. Tento pozemek je z 50% ohraničen ostatní zástavbou, z 36% ohraničen lesem! Od další zemědělské půdy je oddělena přístupovou cestou, lemovanou álejí vysokých stromů, hranice tvoří pouze 14% (viz grafická příloha)

3. Dle stávající katastrální mapy se jedná o trvalý travní porost s nejnižší třídou ochrany ZPF 5! Jde o půdu pro zemědělské účely postradatelnou. U této půdy je efektivnější nezemědělské využití.

4. Tato proluka je zcela oddělená od souvislé volné zemědělské krajiny (viz grafická příloha)

5. Vzhledem k bezprostřední okolní zástavbě není tato proluka zcela vhodná k zemědělskému využití!

6. Pozemek je pravidelně udržován a kultivován.

7. Obec již v minulosti kladně rozhodla o stavbách na okolních pozemcích anonymizováno (parcela č. 1257/4) a anonymizováno (parcela č. 1064/8), které tvoří celistvé území v této oblasti Záhajčí

8. V neposlední řadě bych rád zmínil, že má rodina v této oblasti žije či žila od začátku 20. století (více než století, rodina anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno), já sám jsem zde téměř vyrostl. Mám k Záhajčí a Malé Skále velmi blízký vztah a velmi mi na tomto území záleží! Předem Vám velmi děkuji za kladné posouzení mé žádosti.

Rozhodnutí o námitce č. 18: **Námitce č. 18 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vlastník uplatnil požadavek před zahájením pořizování územního plánu. Požadavek byl použit jako podklad pro jeho tvorbu. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavek nebyl zahrnut – pro pozemek p. č. 1064/7 v k. ú. Sněhov byla zpracovatelem stanovena plocha Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (ZPF), pro pozemek p. č. 1064/17 byla stanovena plocha LN – plochy lesní – les na nelesní půdě. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 27). Připomínce nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu – Krajského úřadu Libereckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s

navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody uplatnil k připomínce následující stanovisko:

„27. pozemek p.č. 1064/7 - souhlasíme pouze se stavbou 1 RD na severovýchodní části pozemku v linii se stávající zástavbou, na další části pozemku zahrada.“

V zápisu pak ovšem uvedl:

„Pozemek 1064/7 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí krajiny s dominantní přírodní funkcí, navazuje na lesní pozemky; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyřkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách, s respektováním dochované struktury, se zachováním harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; v platném ÚP návrh využití jako les produkční.“

Obec přesto požadovala námitce vyhovět.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 18 vyhovět) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umísťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábery zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším

přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 18 vyhovět) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 18 – pozemek p.č. 1064/7, příp. 1064/17v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámec: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby do ploch luk a rozptýlené krajinné zeleně, která tvoří přechodové pásmo mezi urbanizovaným prostředím a lesem.
- Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění pluziny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Krajinná scéna je uzavřená, významné jsou občasné vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužitá a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky. Pozemek navazuje na zastavěné území pouze na jižní a jihovýchodní hranici, což ovšem nelze považovat za proluku (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčíříka). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.
- Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními

porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).

Záměr leží v migračně významném území a jeho realizací by došlo k dalšímu zhoršení migračních možností v území a ke zhoršení prostupnosti krajiny. Záměr přímo navazuje na lesní pozemky, jež jsou dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) významným krajinným prvkem.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 18 vyhovět) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska státní správy lesů následující stanovisko:

„Námitce č. 18 vyhovět jen v případě, že zde lze umístit objekt pro bydlení v souladu s obecnými podmínkami státní správy. Zde požadujeme, aby minimální vzdálenost objektu pro bydlení byla 25 m od hranice lesní pozemkové parcely.“

Pořizovatel toto sdělení dotčeného orgánu považuje za upozornění, které nemá vliv na dokumentaci územního plánu. Upozornění na respektování vzdálenosti od lesa je obsaženo v regulativech.

Námitce č. 18 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 18 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 19

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1279/4 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Tímto podáváme námitku k Návrhu územního plánu Malá Skála. Nesouhlasíme se zařazením našeho pozemku do funkčního využití LN — plochy lesní a žádáme o částečné zařazení pozemku 1279/4, k.ú. Sněhov do zastavitelných ploch s funkčním využitím ZBV — plochy bydlení venkovského charakteru. Vymezení plochy, kterou požadujeme zařadit do zastavitelných ploch, je vyznačené v příloze č. 4 této námitky.

Odůvodnění námitky:

Zásady stanovené MMR ČR pro zpracování ÚP určují priority pro navrhování nových zastavitelných ploch a způsob jejich vyhodnocení.

V případě Návrhu ÚP obce Malá Skála jsou nové plochy s funkčním využitím ZBV navrženy bez ohledu na závaznou koordinaci uvedeného ÚP s ÚP sousedních obcí. Konkrétně náš

pozemek přímo sousedí s již zastavěnou plochou shodného využití obce Líšný v severní části a zastavěnou plochou při komunikaci v obci Malá Skála - Sněhov.

Priority Politiky Územního Rozvoje ČR požadují vymezovat v ÚP zastavitelné pozemky přednostně v návaznosti na stávající zastavěné území. Logickým urbanistickým argumentem je doplnit oboustranné obestavění komunikace a využít tak maximálně stávající infrastruktury.

Uvedené požadavky náš pozemek splňuje na rozdíl od některých ploch, které jsou v Návrhu ÚP Malá Skála navrženy pro bydlení a přitom nemají potřebnou infrastrukturu. Naše žádost je tedy v souladu se všemi podmínkami PÚR ČR i v souladu se zásadami ZÚR Libereckého kraje. Pozemek je součástí rozvojové osy nadmístního významu ROS 6.

Nařízení vlády ČR dále ukládá zpracovatelům ÚP nezastavovat pozemky kvalitních bonitních tříd. I toto nařízení náš pozemek bezesbýtku splňuje, kdy kromě toho, že se nachází v 5. třídě ochrany ZPF, tak je hospodářsky nevyužitelný vzhledem ke konfiguraci terénu. Oproti tomu upozorňujeme na některé navrhované nově zastavitelné plochy v Návrhu ÚP, které jsou dle katalogu BPEJ zařazeny do cennějších půd s 2. třídou ochrany.

Náš pozemek není zatížen žádnými limity, jak z hlediska ochrany přírody, tak stávající nebo navrhované infrastruktury. Pozemkem prochází stávající trasa VN, jejíž ochranné pásmo by při požadovaném využití bylo respektováno. (Obdobně je zpracovatelem do shodného ochranného pásma navržena zastavitelná plocha ZBV 31).

Vyhodnocení naší připomínky č. 40 při předjednání Návrhu ÚP nese znaky nedostatečného seznámení DOSS, kdy ze stanovisek vyplývá, že zpracovatel zjevně nepředložil orgánům ŽP kvalitně připravené podklady. Jinak si nelze vysvětlit, proč se například Kú Libereckého kraje odvolává na obecné zásady ZPF, přičemž nerozporuje zásady Návrhu do kvalitnějších půd. Stejně tak MÚ Turnov, OŽP uvádí ve svém nesouhlasu možné narušení krajinného rázu, i když budoucí zástavba by nebyla viditelná ani z protilehlého břehu řeky. Za nekorektní považujeme nesouhlas opírat o fakt, že lokalita je součástí přírodního parku Novoskalsko, když téměř všechny nově navrhované zastavitelné plochy, jsou také jeho součástí. Další důvody uváděné v nesouhlasných stanoviscích si vzájemně odporují, např.: příkrá stráň, mokřad, vzrostlá zeleň, atd. Dále považujeme za nutné upozornit, že stanoviska DOSS podléhají Správnímu řádu a jejich odůvodnění se musí řídit příslušným paragrafem. Řešení naší námitky takto zpracováno však není.

Máme vážné pochybnosti, že v průběhu dohádovacího řízení, byly DOSS dostatečně seznámeny zpracovatelem s faktickým stavem území a domníváme se, že by vzhledem k souhlasnému stanovisku obce, mělo dojít k novému jednání o rozporu a provedení podstatných úprav dle stavebního zákona § 53, odst. 2.

Náš požadavek oproti původní námitce (připomínce) zmenšuje původní zastavitelnou plochu na pouhé 4 343 m², na kterých bychom rádi vybudovali tři rodinné domky.

Věříme, že naší námitce bude při dalším projednání vyhověno a nebudeme se cítit znevýhodněni ani jinak omezeni na svých vlastnických právech.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Kopie LV

Příloha č. 2 Návrh oddělení pozemku požadovaného k zastavění Příloha č. 3 Detail ÚP Líšný s navazující zástavbou BI

Příloha č. 4 Návrh úpravy ÚP s vymezením
zastavitelného pozemku
Příloha č. 5 Fotodokumentace
Příloha: Plné moci

Rozhodnutí o námitce č. 19: **Námitce č. 19 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vlastníci uplatnili požadavek před zahájením pořizování územního plánu. Požadavek byl použit jako podklad pro jeho tvorbu. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavek nebyl zahrnut – pro pozemek p. č. 1279/4 v k. ú. Sněhov byla zpracovatelem stanovena plocha LN – plochy lesní – les na nelesní půdě. V rámci společného jednání vlastníci uplatnili připomínku (č. 40). Připomínce nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů – Krajského úřadu Libereckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu a Městského úřadu Turnov – odboru životního prostředí – ochrana přírody. V rámci veřejného projednání vlastníci uplatnili tento požadavek na stanovení plochy ZBV v menším rozsahu pouze na části pozemku navazující na zástavbu a komunikaci. Využití pozemku je omezeno elektrickým vedením a trafostanicí vč. ochranných pásem, pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od lesa, V. třída ochrany půdy.

V reakci na odůvodnění námítky uvádíme, že smyslem zmíněné rozvojové osy ROS6 vymezené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje je koncentrace záměrů nadmístního významu v blízkosti dopravních koridorů. Požadovaná plocha ZBV není záměrem nadmístního významu, proto nelze požadavek opírat o ROS6. Dále považujeme za nutné uvést, že dotčené orgány se vyjadřovaly k návrhu Územního plánu Malá Skála na základě svých vlastních podkladů podle právních předpisů v jejich působnosti a jejich stanoviska jsou závazná.

Obec požadovala námitce vyhovět v rozsahu 2 rodinných domů při komunikaci.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 19 v rozsahu 2 RD při komunikaci) uplatnila Obec Líšný následující stanovisko:

„K námitce č. 19 (námitku podal anonymizováno) k p. p. č. 1279/4 v k.ú. Sněhov uvádíme následující:

Předmět námítky: námitka byla uplatněna až po veřejném projednání návrhu ÚP Malá Skála. V návrhu pro VP je plocha zelení bez zástavby. Nebylo tedy z našeho pohledu námitku nutno uplatňovat v srpnu 2016. Požadujeme proto veřejné projednání návrhu této změny.

Odůvodnění uplatnění námítky:

- Sousední místní komunikace „Záblatsko“ (p. p. č. 3612, 3591, 3613, 3595/1 v k. ú. a obci Líšný, ve vlastnictví obce Líšný) je již aktuálně vzhledem k její lehké konstrukční struktuře a dispozicím (šíře, svažitost) značně dopravně zatížena osobní dopravou. Doprava techniky, stavebních materiálů a další zvýšení provozu nemůžeme akceptovat. V komunikaci jsou uloženy IS (plyn, 2x vodovod, NN k VO). V zimě se komunikace udržuje jen pluhováním.*
- Námitka obsahuje příslib „rádi bychom vybudovali“, v každém případě je tedy třeba případnou zastavitelnost vázat na vlastní činnost namítajících vlastníků.*
- Z místa se již několik let na jaře ozývá teritoriální volání sýčka obecného. Podle některých pramenů ČR hnízdí již jen cca 1100 párů. Žádáme příslušné orgány ochrany přírody a vyjádření.*
- Dojde k narušení krajinného rázu, ač námitka uvádí, že stavby nebudou vidět z druhé strany – mýlí se. Navíc netušíme, co by se tam mohlo postavit.*
- Není nám znám žádný přírodní park Novoskalsko.*

- f) P. p. č. 1279/4 je hraničním pozemkem k. ú. Sněhov a k. ú. Líšný, potažmo ORP Turnov a ORP Železný Brod. To by činilo problémy a komplikace ve správním řízení atp. Máme za to, že plánované umístění nové ÚP Malá Skála – námitka zástavby Malé Skály na hranici s Líšným není v souladu s dobrými mravy. Jedná se o záměr neorganického vzniku určité „parazitické“ zástavby. Malá Skála získá poplatky z RUD a všechny náklady ale ponese Líšný (osvětlení, údržba komunikace, opravy, odpady atd.) Navíc obec Líšný (nespokojená s péčí) se osamostatnila právě z Malé Skály. Proto je tato otázka i velice citlivá.

O věci bylo 14.12.2016 informováno zastupitelstvo obce Líšný, které vyjádřilo nesouhlas se zastavěním p. p. č. 1279/4 v k. ú. Sněhov.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 19 v rozsahu 2 RD při komunikaci) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54

a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vyhovět námitce č. 19 v rozsahu 2 RD při komunikaci) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 19 – pozemek p.č. 1279/4 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámc: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby do ploch rozptýlené krajinné zeleně, která tvoří přechodové pásmo mezi urbanizovaným prostředím a lesem.
- Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plužiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Krajinná scéna je polootevřená, významné jsou občasné vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužitá a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky. Pozemek navazuje na zastavěné území pouze na severní straně, kde navazuje na zastavěné území obce Líšný, což ovšem nelze považovat za proluku (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčíříka). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná. Rozvojovou plochu pro bydlení ovšem není možné navázat na zastavěné území obce Líšný z důvodu přítomnosti ochranného pásma elektrického vedení a trafostanice. V případě posunu plochy pro zástavbu směrem k obci Malá Skála již nebude návaznost na zastavěné území z žádné strany plochy.

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).

Záměr částečně leží v migračně významném území a jeho realizací by došlo k dalšímu zhoršení migračních možností v území a ke zhoršení prostupnosti krajiny. Záměr přímo navazuje na lesní pozemky, jež jsou dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) významným krajinným prvkem.

Realizací záměru by došlo k dotčení mimolesní zeleně ve velkém rozsahu. Ochrana dřevin rostoucích mimo les je zajištěna dle ustanovení § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Námítce č. 19 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska ochrany přírody a krajiny a z důvodu nesouhlasu sousední obce, a to ani při menším rozsahu plochy s kapacitou 2 RD při komunikaci. Námitka č. 19 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 20

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1398/3 v k. ú. Vranové I

Obsah námítky:

P. p. č. 1398/3 v k. ú. Vranové I zařadit do funkční plochy umožňující stavbu jednoho rodinného domu.

Odůvodnění námítky:

Parcela č. 1398/3 se nachází ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Český ráj, tedy ve stejné kategorii jako parcely na celém svahu pod ní, který je již téměř zastavěn, přičemž CHKO i Obec Malá Skála souhlasí se zařazením části parcely č. 1398/3 do Územního plánu Malá Skála ke stavbě jednoho rodinného domu a zbylou část převést do zahrad — možnost oplocení. Pozemek navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu a je zbudována přístupová cesta — místní.

Žádost o zařazení do návrhu územního plánu byla řádně podána a nevíme, proč náš požadavek nebyl zařazen. Byly splněny všechny podmínky a neznáme důvod, který by bránil tomuto zařazení, a proto žádáme o nápravu a dodatečné zařazení pozemku do územního plánu obce.

Výše uvedená parcela je v majetku rodiny již spoustu let a za změnou územního plánu nestojí žádné spekulativní účely. Navíc to není hodnotná půda vhodná k pěstování zemědělských plodin a leží ladem.

Rozhodnutí o námitce č. 20: **Námitka č. 20 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro zmiňovaný pozemek p. č. 1398/3 v k. ú. Vranové I je v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání stanovena plocha „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“.

Požadavek na zahrnutí p. p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I vlastníci uplatnili před zahájením pořizování nového Územního plánu Malá Skála. Obec požadavek odsouhlasila. Požadavek vlastníka vč. názoru obce byly podkladem pro tvorbu územního plánu. Do návrhu Územního

plánu Malá Skála pro společné jednání požadavek nebyl zahrnut. V rámci společného jednání vlastníci uplatnili připomínku (č. 6 a č. 12 duplicitní). Všechny připomínky byly předjednány s dotčenými orgány. K připomínce č. 6 uplatnila Správa CHKO Český ráj následující podmíněný souhlas:

„Lokalita č. 6 — p. p. č. 1398/1 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality pro možnost výstavby 1 RD, tak aby byla zachována dostatečná rozloha nezastavěných luk, které budou i nadále tvořit přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Na západní okraj pozemku p. č. 1398/1 navazuje v návrhu úp odsouhlasená lokalita ZBV 46 určená pro výstavbu 3 RD. Správa požaduje do návrhu územního plánu zakotvit nutnost etapizace zástavby celého území, kdy nejprve bude zastavěna lokalita ZBV 46. Na rozhraní obou lokalit bude zbudována nová přístupová komunikace, která bude doplněna liniovou výsadbou geograficky původní zeleně. V případě opačného postupu výstavby by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Při splnění uvedených podmínek souhlasí Správa se zařazením lokality.“

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

V rámci společného jednání vlastník pozemku uplatnil tuto námitku, ve které opětovně požaduje stanovit pro pozemek p. č. 1398/1 v k. ú. Vranové I návrhovou plochu pro bydlení. Stejný požadavek uplatnila i obec v námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 20) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 20 - Pozemek ppč. 1398/3, k. ú. Vranové I - pozemek se nachází ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polouzavřená krajinná scéna s vysokým horizontem lesa. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály a oddělující sídlo od lesních pozemků. Nezastavěné plochy luk, vystupující do horních partií svahů zapojují sídlo do přírodního rámce. Lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů. Zástavba situovaná západně od navržené lokality je soustředěna podél procházejících komunikací. Jedná se o pravidelné osídlení uličního charakteru, jednotlivé stavby svým objemem neodpovídají typické venkovské zástavbě. Zahrady o malé rozloze mají okrasný charakter. Správa CHKO Český ráj požaduje zúžení lokality pro možnost výstavby 1 RD, tak aby byla zachována dostatečná rozloha nezastavěných luk, které budou i nadále tvořit přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Na západní okraj pozemku navazuje v návrhu úp odsouhlasená lokalita ZBV 46 určená pro výstavbu 3 RD. Správa požaduje do návrhu územního plánu zakotvit nutnost etapizace zástavby celého území, kdy nejprve bude zastavěna lokalita ZBV 46. Na rozhraní obou lokalit bude zbudována nová přístupová komunikace, která bude doplněna liniovou výsadbou geograficky původní zeleně. V případě opačného postupu výstavby by došlo k narušení estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura souhlasí s vyhodnocením

námítky za podmínky, že do ploch změn ZBV bude zařazena pouze severní část pozemku odpovídající minimální požadované rozloze zastavitelného pozemku.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 20) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitka č. 20 byla předmětem dohodovacího jednání 28.06.2017, na kterém dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil - potvrdil nesouhlas s odůvodněním: „Námítkou dotčený pozemek p.č. 1398/3 v k.ú. Vranové I. je dle katastru nemovitostí

veden pod druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 3395 m², který je zařazen do BPEJ 74168 (1187 m²), která náleží do V. třídy ochrany a BPEJ 71540 (2208 m²), která náleží do IV. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové záboru ZPF. Orgán ochrany ZPF při svém posuzování oprávněnosti předloženého požadavku postupoval v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, tj. přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a do nového návrhu ÚP opět zapracovány. V zájmovém území se jedná o následující rozvojové plochy ZBV41, ZBV43, ZBV44, ZBV45, ZBV46, které dle uvedeného byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití pro bydlení a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční změnu využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Námitka č. 20 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Námitka č. 20 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 21

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 23.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1445/4 a 1445/10 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Po prohlédnutí navrhovaného nového územního plánu mi není jasné:

- 1) proč můj pozemek číslo 1445/4, který byl evidován jako zahrada (viz příloha - výpis z katastru) je nyní evidován jako „Plochy bydlení venkovského charakteru“ a navíc je v označení „Plochy změn“, když se stále jedná o zahradu s rekreačním objektem (objekt není na trvalé bydlení).
Obrazové přílohy - výřez z nového územního plánu parcely 1445/4
- výřez z výpisu z katastru nemovitostí parcely 1445/4
- 2) proč můj pozemek číslo 1445/10, který byl evidován jako ostatní plocha - neplodná půda (viz příloha - výpis z katastru) je nyní evidován jako „Plochy bydlení venkovského charakteru“, přitom je to část pozemku, která se nedá nijak využít, je to prudký svah porostlý náletovými dřevinami.
Obrazové přílohy - výřez z nového územního plánu parcely 1445/10
- výřez z výpisu z katastru nemovitostí parcely 1445/10

Odůvodnění námitky:

Nerozumím zařazení pozemků, a proto bych si ráda přečetla Vaše vysvětlení. Předem Vám děkuji.

Rozhodnutí o námitce č. 21: Námitka č. 21 se vyhovuje – vysvětlení je uvedeno v Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ve stávajícím Územním plánu sídelního útvaru Malá Skála je chatová osada Na Labi v návrhové ploše „nizkopodlažní bydlení“. Zpracovatel nového územního plánu stávající řešení převzal – umožnil stavbu rodinných domů. Jelikož je území již zastavěné chatkami, v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání se nejednalo o plochu návrhovou, ale přestavbovou plochu PBV - bydlení venkovského charakteru. To jsou plochy změn k zastavění v zastavěném území. Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují využití i pro občanské vybavení (obchod, služby), rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství. Pozemek p. č. 1445/4 je součástí přestavbové plochy bydlení venkovského charakteru PBV1, kde byla podmínkou pouze přestavba stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru. Tzn., že stávající objekt rodinné rekreace je možné přestavět i na objekt pro bydlení. Územní plán určuje možné využití. Vždy záleží na vlastnících pozemků, zda možnost využijí. Pozemek p. č. 1445/4 a st. p. č. 447 je proto možné i nadále využívat stejným způsobem jako v současné době – pro rekreaci.

Pozemek p. č. 1445/10 je zahrnut do zastavěného území do stabilizované plochy BV - bydlení venkovského charakteru. Toto využití je stanoveno z důvodů kompaktního řešení ploch a celistvosti území s ohledem na měřítko grafické části územního plánu – 1 : 5 000. V územním plánu se vymezují plochy, které mají mít zpravidla min. 2 000 m². Vymezení plochy pro bydlení neznámá nutnost zastavění pozemku, ale např. je umožněno oplocení pozemku. Samozřejmě pozemek může zůstat i nadále neoplocenou zelení. Vymezovat v územním plánu pro pozemek o výměře 140 m² samostatnou plochu zeleně není vhodné ani účelné z výše uvedených důvodů. Řešení zpracovatele bylo v pořádku.

Na základě usnesení zastupitelstva obce Malá Skála č. 4 ze dne 02.05.2017 bude celá zahrádkářská lokalita Na Labi nově prověřena zpracovatelem, protože obec požaduje část lokality ponechat v ploše rekreace, nikoliv v přestavbové ploše bydlení. Konkrétní nové řešení bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 22 (totožná s námitkou č. 13, 14, 23, 24)

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 63 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Jako spoluvlastník pozemku č. parc. 63 v kat. úz. Vranové II nesouhlasím se závěrem dohody ohledně pozemku parc. č. 63, trvalý travní porost, z 9.6.2015, a zařazením poz. parc. č. 63 jako plochu Z (zemědělská půda). Trvám na původním návrhu ÚP, kde byl pozemek zařazen pod ZBV (plocha bydlení — ZBV47).

Odůvodnění námitky:

V platném ÚPSÚ pro obec Malá Skála ze dne 12.5.1998 je pozemek parc. č. 63 veden jako „nizkopodlažní bydlení“. Stejný stav uváděl i návrh zadání nového územního plánu obce pod ZBV47. Podle ust. § 4 odstavce 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění se odstavec 3

nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Protože návrh zadání ÚP z roku 2012, stejně jako původní návrh ÚP z července 2013, vycházel z ÚPSÚ, nedochází ke změně využití plochy. Oprávněně jsem očekával, že pokud od roku 1998 je pozemek veden jako plocha pro bydlení, a z jako takového vychází i jeho ocenění, ze kterého platí vlastník daně apod., pozemek jako takový bude vymezen i v novém územním plánu obce.

Podle ust. § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. To zpracovatel splnil z hlediska ochrany ZPF v kapitole H návrhu zadání ÚP.

Podle odst. 2 orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. zpracovatelé územně plánovací dokumentace již při zpracování konceptů řešení postupují v souladu s požadavky, které byly uplatněny příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu při projednávání návrhů prognózních úkolů, územních a hospodářských zásad a programů výstavby (§ 3 odst. 4). Vyhodnocují přitom předpokládané důsledky navrhovaného řešení výhledového rozvoje sídel a území na zemědělský půdní fond podle jednotlivých alternativ. Využívají k tomu výsledků vyhodnocení údajů z podkladů a jejich znázornění (§ 3 odst. 3).

Pořizovatel prognózních úkolů, územních a hospodářských zásad a programů výstavby projedná jejich návrh s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který bude příslušný k udělení souhlasu s návrhem připravované územně plánovací dokumentace.

To pořizovatel učinil, a k návrhu zadání ÚP Malá Skála Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle §13 odst. 1 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, příslušný podle § I 7a písmene a) zákona o ochraně ZPF uplatnil následující stanovisko: *„Požadavky na zpracování územního plánu, vyplývající z předpisů na ochranu ZPF, jsou součástí kapitoly H, části „Ochrana půd“ předloženého zadání. Z hlediska ochrany ZPF nejsou na zpracování ÚP Malá Skála uplatňovány žádné další požadavky“. Odůvodnění: „Pokud bude dodržen požadavek na vymezení rozvojových ploch v ÚP Malá Skála podle předpisů na ochranu ZPF, pak není třeba z hlediska ochrany ZPF na jeho zpracování uplatňovat další požadavky“.*

Z uvedeného vyplývá, že nejprve KÚLK vydal souhlasné stanovisko k návrhu zadání ÚP, včetně využití navrhované části pozemku parc. č. 63 jako ZBV (plochy bydlení).

Podle přechodných ust. zákona č. 41/2015 Sb. účinného od 1.4.2015 se řízení zahájena podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a do tohoto dne pravomocně neskončená, dokončí podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Jestliže je podkladem pro rozhodování o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu územně plánovací dokumentace, pro kterou bylo dáno stanovisko podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, použije se § 4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Návrh zadání ÚP podmínky ust. § 4 z. č. 334/1992 Sb. ve znění před 1.4.2015 splňoval, proto i KÚLK vydal souhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF. Ani ve svém stanovisku k návrhu ÚP z 2.12.2013 KÚLK nezamítl ZBV 47, pouze žádal dohodnout její podmínky, s odůvodněním, že zájmem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.

Podle mého názoru veřejný zájem na rozvoji obce vysoce převažuje výhody z využití pozemku jako louky. Jen část pozemku je zařazena pod I. třídu ochrany, zbývající části jsou III. a V. třída. Správa CHKO Český ráj v závazném stanovisku uvedla, že v kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Je zřejmé, že obec má již po desetiletí v plánu rozšířit zástavbu podél místní komunikace, když v sousedství jsou zcela stejné pozemky již zastavěné nebo určené k zastavění, a i inženýrské sítě byly obcí připraveny a dimenzovány k využití pro bydlení. Povolením ZBV47 nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a bude odňata jen nejnutnější plocha tak, jak obec plánovala a jak jsem byl i já léta ubežpečován. Veřejný zájem na rozvoji obce výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF, když pozemek je využíván hospodářsky minimálně, není úrodný, je využíván jen jako louka, nehledě na to, že základní zásadou správního řízení je, že správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká. Mé osoby, jakož i ostatních spoluvlastníků, se změna využití pozemku parc. č. 63 oproti ÚPSÚ z roku 1998 a oproti zadání ÚP z roku 2012 i původnímu návrhu ÚP z července 2013 (kde se navrhovalo povolení výstavby 6 rodinných domů venkovského charakteru) dotýká velmi citelně.

Rozhodnutí o námitce č. 22: **Námitce č. 22 se nevyhovuje (totéž 13, 14, 23, 24)**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Považujeme za nutné vysvětlit některá mylná tvrzení podavatele. Zmiňované stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu „*Požadavky na zpracování územního plánu, vyplývající z předpisů na ochranu ZPF, jsou součástí kapitoly H, části „Ochrana půd“ předloženého zadání. Z hlediska ochrany ZPF nejsou na zpracování ÚP Malá Skála uplatňovány žádné další požadavky*“. Odůvodnění: „*Pokud bude dodržen požadavek na vymezení rozvojových ploch v ÚP Malá Skála podle předpisů na ochranu ZPF, pak není třeba z hlediska ochrany ZPF na jeho zpracování uplatňovat další požadavky*“ bylo uplatněno k návrhu zadání Územního plánu Malá Skála. Zadání je poměrně obecný textový dokument bez grafické přílohy, bez konkrétního řešení jednotlivých pozemků, tedy bez stanoveného řešení p. p. č. 63 v k. ú. Vranové II a bez vymezení jednotlivých funkčních ploch vč. jejich označení. Zmiňovaná plocha ZBV47 byla na pozemku p. č. 63 vymezena až v následující fázi, tj. v návrhu Územního plánu Malá Skála. Návrh je dokumentace skládající se z textové a grafické části a obsahuje již konkrétní řešení celého území, tedy každého pozemku. Zmiňovaný nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl uplatněn až v této fázi – v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála a dohodovacích jednání.

Ve stávajícím platném ÚPSÚ z roku 1998 jsou pozemky v návrhové ploše „nizkopodlažní bydlení“. Při zpracování návrhu Územního plánu Malá Skála zpracovatel řešení převzal. V návrhu pro společné jednání se jednalo o návrhovou plochu „bydlení venkovského charakteru“ ZBV47. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska:

Správa CHKO Český ráj

„Lokalita ZBV47 — p. p. č. 63 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominantu hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. V případě zúžení lokality bude Správa CHKO český ráj souhlasit s navrženou změnou.“

KÚLK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu

„Při posuzování návrhů změn funkčního využití ploch ZPF zejména ve prospěch ploch zastavitelných, které jsou zastoupeny v převážné míře plochami pro bydlení, orgán ochrany ZPF vycházel z příslušných ustanovení zákona o ochraně ZPF, nejvíce ze zásad ochrany ZPF uvedených v § 4. Současně, v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96, posoudil využití zastavitelných ploch v doposud platné územně plánovací dokumentaci dané obce a zdůvodnění potřeby navrhovaných zastavitelných ploch v kapitole b.4 textové části odůvodnění. Souhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal k plochám navrženým podle výše uvedených předpisů. Některými převzatými plochami je podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčena vysoce chráněná zemědělská půda (například Sněhov — ZVP1, ZVB38, Vranové II - ZOS4 a ZBV47). Předmětem souhlasu nejsou lokality navržené na plochách nenáležících do ZPF, tj. na druzích pozemků ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

V lokalitě ZBV47 je navržena změna funkčního využití ZPF pro bydlení o výměře 0,92ha. Podle údajů uvedených v dokumentaci se jedná o plochu převzatou z platného UPNSU dané obce. Plocha je navržena na zemědělské půdě BPEJ 72911, které byla stanovena I. třída ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v UP pro tentýž účel se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.“

Zároveň byl uplatněn požadavek lokalitu dohodnout. Výsledkem byl NESOUHLAS, požadavek na ponechání v ploše Z (zemědělské) s odůvodněním: „...jedná se o pozemek, jemuž byla stanovena I. tř. ochrany ZPF. Tuto zemědělskou půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Toto ustanovení se dle § 4 odstavce 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich určení. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“

Pořizovatel tedy uplatnil pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání – vyřadit ZBV47.

Následně v rámci veřejného projednání vlastníci pozemků uplatnili námitku, ve které požadují plochu ponechat i nadále zastavitelnou s odůvodněním vynaložených finančních nákladů při dědickém řízení.

Z hlediska územního plánování pozemky navazují na stávající zástavbu. Současná zastavitelná plocha na části pozemků podél komunikace respektuje ulicový charakter okolní zástavby. Přístup na pozemky je zajištěn po stávající veřejné komunikaci. V komunikaci jsou vedeny inženýrské sítě (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plyn, komunikační vedení). Umístění domů je v současné době možné bez nároků na veřejné výdaje a jeví se jako efektivní.

Stejný požadavek na vymezení plochy uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50, avšak ve zmenšeném rozsahu s kapacitou 3 RD. Následoval písemný požadavek na zvýšení kapacity ze 3 na 4 RD.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 22 - Pozemek ppč. 63, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominanty hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem třetí zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky - za podmínky vymezení plochy ZBV47 v zúženém rozsahu (4 RD) podél JV hranice pozemku.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitka č. 22 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, a to ani při zúžení rozsahu plochy s kapacitou pro 4 RD. Námitka č. 22 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 23 (totožná s námitkou č. 13, 14, 22, 24)

námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 63 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Jako spoluvlastník pozemku č.parc. 63 v kat. úz. Vranové II nesouhlasím se závěrem dohody ohledně pozemku parc.č. 63, trvalý travní porost, z 9.6.2015, a zařazením poz.parc.č. 63 jako plochu Z (zemědělská půda). Trvám na původním návrhu ÚP, kde byl pozemek zařazen pod ZBV (plocha bydlení — ZBV47).

Odůvodnění námitky:

V platném ÚPSÚ pro obec Malá Skála ze dne 12.5.1998 je pozemek part. č. 63 veden jako „nízkopodlažní bydlení“. Stejný stav uváděl i návrh zadání nového územního plánu obce pod

ZBV47. Podle ust. § 4 odstavce 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Protože návrh zadání ÚP z roku 2012, stejně jako původní návrh ÚP z července 2013, vycházel z ÚPSÚ, nedochází ke změně využití plochy. Oprávněně jsem očekávala, že pokud od roku 1998 je pozemek veden jako plocha pro bydlení, a z jako takového vychází i jeho ocenění, ze kterého platí vlastník daně apod., pozemek jako takový bude vymezen i v novém územním plánu obce.

Podle ust. § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. To zpracovatel splnil z hlediska ochrany ZPF v kapitole H návrhu zadání ÚP.

Podle odst. 2 orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. zpracovatelé územně plánovací dokumentace již při zpracování konceptů řešení postupují v souladu s požadavky, které byly uplatněny příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu při projednávání návrhů prognózních úkolů, územních a hospodářských zásad a programů výstavby (§ 3 odst. 4). Vyhodnocují přitom předpokládané důsledky navrhovaného řešení výhledového rozvoje sídel a území na zemědělský půdní fond podle jednotlivých alternativ. Využívají k tomu výsledků vyhodnocení údajů z podkladů a jejich znázornění (§ 3 odst. 3).

Pořizovatel prognózních úkolů, územních a hospodářských zásad a programů výstavby projedná jejich návrh s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který bude příslušný k udělení souhlasu s návrhem připravované územně plánovací dokumentace.

To pořizovatel učinil, a k návrhu zadání ÚP Malá Skála Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle §13 odst. 1 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, příslušný podle § I 7a písmene a) zákona o ochraně ZPF uplatnil následující stanovisko: *„Požadavky na zpracování územního plánu, vyplývající z předpisů na ochranu ZPF, jsou součástí kapitoly H, části „Ochrana půd“ předloženého zadání. Z hlediska ochrany ZPF nejsou na zpracování ÚP Malá Skála uplatňovány žádné další požadavky“. Odůvodnění: „ Pokud bude dodržen požadavek na vymezení rozvojových ploch v ÚP Malá Skála podle předpisů na ochranu ZPF, pak není třeba z hlediska ochrany ZPF na jeho zpracování uplatňovat další požadavky“.*

Z uvedeného vyplývá, že nejprve KÚLK vydal souhlasné stanovisko k návrhu zadání ÚP, včetně využití navrhované části pozemku parc.č. 63 jako ZBV (plochy bydlení).

Podle přechodných ust. zákona č. 41/2015 Sb. účinného od 1.4.2015 se řízení zahájena podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a do tohoto dne pravomocně neskončená, dokončí podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Jestliže je podkladem pro rozhodování o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu územně plánovací dokumentace, pro kterou bylo dáno stanovisko podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb.,

ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, použije se § 4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Návrh zadání ÚP podmínky ust. § 4 z. č. 334/1992 Sb. ve znění před 1.4.2015 splňoval, proto i KÚLK vydal souhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF. Ani ve svém stanovisku k návrhu ÚP z 2.12.2013 KÚLK nezamítl ZBV 47, pouze žádal dohodnout její podmínky, s odůvodněním, že zájmem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.

Podle mého názoru veřejný zájem na rozvoji obce vysoce převažuje výhody z využití pozemku jako louky. Jen část pozemku je zařazena pod I. třídu ochrany, zbývající části jsou III. a V. třída. Správa CHKO Český ráj v závazném stanovisku uvedla, že v kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Je zřejmé, že obec má již po desetiletí v plánu rozšířit zástavbu podél místní komunikace, když v sousedství jsou zcela stejné pozemky již zastavěné nebo určené k zastavění, a i inženýrské sítě byly obcí připraveny a dimenzovány k využití pro bydlení. Povolením ZBV47 nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a bude odňata jen nejnutnější plocha tak, jak obec plánovala a jak jsem byl i já léta ubezpečován. Veřejný zájem na rozvoji obce výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF, když pozemek je využíván hospodářsky minimálně, není úrodný, je využíván jen jako louka, nehledě na to, že základní zásadou správního řízení je, že správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká. Mé osoby, jakož i ostatních spoluvlastníků, se změna využití pozemku part. č. 63 oproti ÚPSÚ z roku 1998 a oproti zadání ÚP z roku 2012 i původnímu návrhu ÚP z července 2013 (kde se navrhovalo povolení výstavby 6 rodinných domů venkovského charakteru) dotýká velmi citelně.

Rozhodnutí o námitce č. 23: **Námitce č. 23 se nevyhovuje (totéž 13, 14, 22, 24)**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Považujeme za nutné vysvětlit některá mylná tvrzení podavatele. Zmiňované stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu „Požadavky na zpracování územního plánu, vyplývající z předpisů na ochranu ZPF, jsou součástí kapitoly H, části „Ochrana půd“ předloženého zadání. Z hlediska ochrany ZPF nejsou na zpracování ÚP Malá Skála uplatňovány žádné další požadavky“. Odůvodnění: „Pokud bude dodržen požadavek na vymezení rozvojových ploch v ÚP Malá Skála podle předpisů na ochranu ZPF, pak není třeba z hlediska ochrany ZPF na jeho zpracování uplatňovat další požadavky“ bylo uplatněno k návrhu zadání Územního plánu Malá Skála. Zadání je poměrně obecný textový dokument bez grafické přílohy, bez konkrétního řešení jednotlivých pozemků, tedy bez stanoveného řešení p. p. č. 63 v k. ú. Vranové II a bez vymezení jednotlivých funkčních ploch vč. jejich označení. Zmiňovaná plocha ZBV47 byla na pozemku p. č. 63 vymezena až v následující fázi, tj. v návrhu Územního plánu Malá Skála. Návrh je dokumentace skládající se z textové a grafické části a obsahuje již konkrétní řešení celého území, tedy každého pozemku. Zmiňovaný nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl uplatněn až v této fázi – v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála a dohodovacích jednání.

Ve stávajícím platném ÚPSÚ z roku 1998 jsou pozemky v návrhové ploše „nizkopodlažní bydlení“. Při zpracování návrhu Územního plánu Malá Skála zpracovatel řešení převzal.

V návrhu pro společné jednání se jednalo o návrhovou plochu „bydlení venkovského charakteru“ ZBV47. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska:

Správa CHKO Český ráj:

„Lokalita ZBV47 — p. p. č. 63 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominantu hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. V případě zúžení lokality bude Správa CHKO český ráj souhlasit s navrženou změnou.“

KÚLK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu:

„Při posuzování návrhů změn funkčního využití ploch ZPF zejména ve prospěch ploch zastavitelných, které jsou zastoupeny v převážné míře plochami pro bydlení, orgán ochrany ZPF vycházel z příslušných ustanovení zákona o ochraně ZPF, nejvíce ze zásad ochrany ZPF uvedených v § 4. Současně, v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96, posoudil využití zastavitelných ploch v doposud platné územně plánovací dokumentaci dané obce a zdůvodnění potřeby navrhovaných zastavitelných ploch v kapitole b.4 textové části odůvodnění. Souhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal k plochám navrženým podle výše uvedených předpisů. Některými převzatými plochami je podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčena vysoce chráněná zemědělská půda (například Sněhov — ZVP1, ZVB38, Vranové II - ZOS4 a ZBV47). Předmětem souhlasu nejsou lokality navržené na plochách nenáležících do ZPF, tj. na druzích pozemků ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

V lokalitě ZBV47 je navržena změna funkčního využití ZPF pro bydlení o výměře 0,92ha. Podle údajů uvedených v dokumentaci se jedná o plochu převzatou z platného UPNSU dané obce. Plocha je navržena na zemědělské půdě BPEJ 72911, které byla stanovena I. třída ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v UP pro tentýž účel se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.“

Zároveň byl uplatněn požadavek lokalitu dohodnout. Výsledkem byl NESOUHLAS, požadavek na ponechání v ploše Z (zemědělské) s odůvodněním: „...jedná se o pozemek, jemuž byla stanovena I. tř. ochrany ZPF. Tuto zemědělskou půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Toto ustanovení se dle § 4 odstavce 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich určení. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“

Pořizovatel tedy uplatnil pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání – vyřadit ZBV47.

Následně v rámci veřejného projednání vlastníci pozemků uplatnili námitku, ve které požadují plochu ponechat i nadále zastavitelnou s odůvodněním vynaložených finančních nákladů při dědickém řízení.

Z hlediska územního plánování pozemky navazují na stávající zástavbu. Současná zastavitelná plocha na části pozemků podél komunikace respektuje ulicový charakter okolní zástavby. Přístup na pozemky je zajištěn po stávající veřejné komunikaci. V komunikaci jsou vedeny inženýrské sítě (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plyn, komunikační vedení). Umístění domů je v současné době možné bez nároků na veřejné výdaje a jeví se jako efektivní.

Stejný požadavek na vymezení plochy uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50, avšak ve zmenšeném rozsahu s kapacitou 3 RD. Následoval písemný požadavek na zvýšení kapacity ze 3 na 4 RD.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 23 - Pozemek ppč. 63, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominanty hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem třetí zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky - za podmínky vymezení plochy ZBV47 v zúženém rozsahu (4 RD) podél JV hranice pozemku.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského

půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitce č. 23 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, a to ani při zúžení rozsahu plochy s kapacitou pro 4 RD. Námitka č. 23 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 24 (totožná s námitkou č. 13, 14, 22, 23)

námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 63 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Jako spoluvlastník pozemku č.parc. 63 v kat. úz. Vranové II nesouhlasím se závěrem dohody ohledně pozemku parc.č. 63, trvalý travní porost, z 9.6.2015, a zařazením poz.parc.č. 63 jako plochu Z (zemědělská půda). Trvám na původním návrhu ÚP, kde byl pozemek zařazen pod ZBV (plocha bydlení — ZBV47).

Odůvodnění námitky:

V platném ÚPSÚ pro obec Malá Skála ze dne 12.5.1998 je pozemek parc. č. 63 veden jako „nizkopodlažní bydlení“. Stejný stav uváděl i návrh zadání nového územního plánu obce pod ZBV47. Podle ust. § 4 odstavce 4 zákona Č. 334/1992 Sb. v platném znění se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Protože návrh zadání ÚP z roku 2012, stejně jako původní návrh ÚP z Července 2013, vycházel z ÚPSÚ, nedochází ke změně využití plochy. Oprávněně jsem očekával, že pokud od roku 1998 je pozemek veden jako plocha pro bydlení, a z jako takového vychází i jeho ocenění, ze kterého platí vlastníci dané apod., pozemek jako takový bude vymezen i v novém územním plánu obce.

Podle ust. § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. To zpracovatel splnil z hlediska ochrany ZPF v kapitole H návrhu zadání ÚP.

Podle odst. 2 orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. zpracovatelé územně plánovací dokumentace již při zpracování konceptů řešení postupují v souladu s požadavky, které byly uplatněny příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu při projednávání návrhů prognózních úkolů, územních a hospodářských zásad a programů výstavby (§ 3 odst. 4). Vyhodnocují přitom předpokládané důsledky navrhovaného řešení výhledového rozvoje sídel a území na zemědělský půdní fond podle jednotlivých alternativ. Využívají k tomu výsledků vyhodnocení údajů z podkladů a jejich znázornění (§ 3 odst. 3).

Pořizovatel prognózních úkolů, územních a hospodářských zásad a programů výstavby projedná jejich návrh s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který bude příslušný k udělení souhlasu s návrhem připravované územně plánovací dokumentace.

To pořizovatel učinil, a k návrhu zadání ÚP Malá Skála Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle §13 odst. 1 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF uplatnil následující stanovisko: *„Požadavky na zpracování územního plánu, vyplývající z předpisů na ochranu ZPF, jsou součástí kapitoly H, části „Ochrana půd“ předloženého zadání. Z hlediska ochrany ZPF nejsou na zpracování ÚP Malá Skála uplatňovány žádné další požadavky“. Odůvodnění: „Pokud bude dodržen požadavek na vymezení rozvojových ploch v ÚP Malá Skála podle předpisů na ochranu ZPF, pak není třeba z hlediska ochrany ZPF na jeho zpracování uplatňovat další požadavky“.*

Z uvedeného vyplývá, že nejprve KÚLK vydal souhlasné stanovisko k návrhu zadání ÚP, včetně využití navrhované části pozemku parc.č. 63 jako ZBV (plochy bydlení).

Podle přechodných ust. zákona č. 41/2015 Sb. účinného od 1.4.2015 se řízení zahájená podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a do tohoto dne pravomocně neskončená, dokončí podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Jestliže je podkladem

pro rozhodování o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu územně plánovací dokumentace, pro kterou bylo dáno stanovisko podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, použije se § 4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Návrh zadání ÚP podmínky ust. § 4 z. č. 334/1992 Sb. ve znění před 1.4.2015 splňoval, proto i KULK vydal souhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF. Ani ve svém stanovisku k návrhu ÚP z 2.12.2013 KULK nezamítl ZBV 47, pouze žádal dohodnout její podmínky, s odůvodněním, že zájmem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.

Podle mého názoru veřejný zájem na rozvoji obce vysoce převažuje výhody z využití pozemku jako louky. Jen část pozemku je zařazena pod L třídu ochrany, zbývající části jsou III. a V. třída. Správa CHKO Český ráj v závazném stanovisku uvedla, že v kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Je zřejmé, že obec má již po desetiletí v plánu rozšířit zástavbu podél místní komunikace, když v sousedství jsou zcela stejné pozemky již zastavěné nebo určené k zastavění, a i inženýrské sítě byly obcí připraveny a dimenzovány k využití pro bydlení. Povolením ZBV47 nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a bude odňata jen nejnútnejší plocha tak, jak obec plánovala a jak jsem byl i já léta ubezpečován. Veřejný zájem na rozvoji obce výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF, když pozemek je využíván hospodářsky minimálně, není úrodný, je využíván jen jako louka, nehledě na to, že základní zásadou správního řízení je, že správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká. Mé osoby, jakož i ostatních spoluvlastníků, se změna využití pozemku parc. č. 63 oproti ÚPSÚ z roku 1998 a oproti zadání ÚP z roku 2012 i původnímu návrhu ÚP z července 2013 (kde se navrhovalo povolení výstavby 6 rodinných domů venkovského charakteru) dotýká velmi citelně.

Rozhodnutí o námitce č. 24: **Námitce č. 24 se nevyhovuje (totéž 13, 14, 22, 23)**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Považujeme za nutné vysvětlit některá mylná tvrzení podavatele. Zmiňované stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu „Požadavky na zpracování územního plánu, vyplývající z předpisů na ochranu ZPF, jsou součástí kapitoly H, části „Ochrana půd“ předloženého zadání. Z hlediska ochrany ZPF nejsou na zpracování ÚP Malá Skála uplatňovány žádné další požadavky“. Odůvodnění: „Pokud bude dodržen požadavek na vymezení rozvojových ploch v ÚP Malá Skála podle předpisů na ochranu ZPF, pak není třeba z hlediska ochrany ZPF na jeho zpracování uplatňovat další požadavky“ bylo uplatněno k návrhu zadání Územního plánu Malá Skála. Zadání je poměrně obecný textový dokument bez grafické přílohy, bez konkrétního řešení jednotlivých pozemků, tedy bez stanoveného řešení p. p. č. 63 v k. ú. Vranové II a bez vymezení jednotlivých funkčních ploch vč. jejich označení. Zmiňovaná plocha ZBV47 byla na pozemku p. č. 63 vymezena až v následující fázi, tj. v návrhu Územního plánu Malá Skála. Návrh je dokumentace skládající se z textové a grafické části a obsahuje již konkrétní řešení celého území, tedy každého pozemku. Zmiňovaný nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl uplatněn až v této fázi – v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála a dohodovacích jednání.

Ve stávajícím platném ÚPSÚ z ropku 1998 jsou pozemky v návrhové ploše „nizkopodlažní bydlení“. Při zpracování návrhu Územního plánu Malá Skála zpracovatel řešení převzal. V návrhu pro společné jednání se jednalo o návrhovou plochu „bydlení venkovského charakteru“ ZBV47. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska:

Správa CHKO Český ráj:

„Lokalita ZBV47 — p. p. č. 63 k. ú. Vranové II — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominantu hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejich přírodních zdrojů. V případě zúžení lokality bude Správa CHKO český ráj souhlasit s navrženou změnou.“

KÚLK – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu:

„Při posuzování návrhů změn funkčního využití ploch ZPF zejména ve prospěch ploch zastavitelných, které jsou zastoupeny v převážné míře plochami pro bydlení, orgán ochrany ZPF vycházel z příslušných ustanovení zákona o ochraně ZPF, nejvíce ze zásad ochrany ZPF uvedených v § 4. Současně, v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96, posoudil využití zastavitelných ploch v doposud platné územně plánovací dokumentaci dané obce a zdůvodnění potřeby navrhovaných zastavitelných ploch v kapitole b.4 textové části odůvodnění. Souhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal k plochám navrženým podle výše uvedených předpisů. Některými převzatými plochami je podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčena vysoce chráněná zemědělská půda (například Sněhov — ZVP1, ZVB38, Vranové II - ZOS4 a ZBV47). Předmětem souhlasu nejsou lokality navržené na plochách nenáležících do ZPF, tj. na druzích pozemků ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

V lokalitě ZBV47 je navržena změna funkčního využití ZPF pro bydlení o výměře 0,92ha. Podle údajů uvedených v dokumentaci se jedná o plochu převzatou z platného UPNSU dané obce. Plocha je navržena na zemědělské půdě BPEJ 72911, které byla stanovena I. třída ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v UP pro tentýž účel se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájem ochrany ZPF je plochy dlouhodobě nezastavěné, zasahující do souvislých ploch ZPF a do vysoce chráněné zemědělské půdy z územního plánu vyřadit ve prospěch ploch nových, vhodnějších.“

Zároveň byl uplatněn požadavek lokalitu dohodnout. Výsledkem byl NESOUHLAS, požadavek na ponechání v ploše Z (zemědělské) s odůvodněním: „...jedná se o pozemek, jemuž byla stanovena I. tř. ochrany ZPF. Tuto zemědělskou půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Toto ustanovení se dle § 4 odstavce 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich určení. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“

Pořizovatel tedy uplatnil pokyn k úpravě návrhu pro veřejné projednání – vyřadit ZBV47.

Následně v rámci veřejného projednání vlastníci pozemků uplatnili námitku, ve které požadují plochu ponechat i nadále zastavitelnou s odůvodněním vynaložených finančních nákladů při dědickém řízení.

Z hlediska územního plánování pozemky navazují na stávající zástavbu. Současná zastavitelná plocha na části pozemků podél komunikace respektuje ulicový charakter okolní zástavby. Přístup na pozemky je zajištěn po stávající veřejné komunikaci. V komunikaci jsou vedeny inženýrské sítě (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plyn, komunikační vedení). Umístění domů je v současné době možné bez nároků na veřejné výdaje a jeví se jako efektivní.

Stejný požadavek na vymezení plochy uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50, avšak ve zmenšeném rozsahu s kapacitou 3 RD. Následoval písemný požadavek na zvýšení kapacity ze 3 na 4 RD.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo vymezení plochy menšího rozsahu s kapacitou 4 RD) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 24 - Pozemek ppč. 63, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, osídlení je soustředěno v Malé Skále, pouze místy jsou objekty roztroušeny ve svažitých plochách luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal, kulturní dominantu hradu Frýdštejn a niva řeky Jizery s břehovým porostem. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. Z důvodu zachování estetické hodnoty a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, chráněného dle ust. § 12 zákona, je nezbytné lokalitu zúžit. V kontaktu se stávající zástavbou bude možné situovat pouze jednu řadu domů, napojenou ze stávající místní komunikace. Severovýchodní část lokality bude využita jako zahrady. Takto situovanou zástavbou bude doplněna stávající uliční zástavba části sídla, současně bude zachován přírodní charakter úpatí krajinné dominanty. Dle ustanovení § 4 odst. 4 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast český ráj (dále jen nařízení vlády), je cílem třetí zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Plošnou zástavbou lokality by došlo ke změně způsobu obhospodařování pozemků, a tím by došlo ke změně typického charakteru krajiny. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky - za podmínky vymezení plochy ZBV47 v zúženém rozsahu (4 RD) podél JV hranice pozemku.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat

půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitce č. 24 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, a to ani při zúžení rozsahu plochy s kapacitou pro 4 RD. Námitka č. 24 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 25

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1294 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Uplatňuji připomínku k zařazení celé plochy parcely č. 1294 v k. ú. Sněhov do regulativu s indexem L – Plochy lesní. Navrhují, aby východní část parcely (viz obrázek) byl zvolen vhodnější regulativ: plochy přírodní.

Odůvodnění námitky: Východní část parcely je pruh úzký několik metrů, který nemůže tedy plnit funkci lesa: přírodní, hospodářskou, ani rekreační. V tuto chvíli je zmíněná část zarostlá křovím, které také neodpovídá zvolenému regulativu.

Rozhodnutí o námitce č. 25: **Námitka č. 25 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro celý p. p. č. 1294 v k. ú. Sněhov byla zpracovatelem stanovena plocha L – plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) už ve fázi návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání. V rámci společného jednání vlastník neuplatnil připomínku – požadavek na jiné řešení. V návrhu Územního plánu pro veřejné projednání bylo řešení pozemku stejné. Zpracovatel vycházel správně z katastru nemovitostí, kde je jako druh pozemku uveden „lesní pozemek“. Katastr nemovitostí je jedním z podkladů pro zpracování územního plánu. Skutečný stávající stav pozemku je pak pouze výsledkem užívání vlastníka a nelze jím odůvodňovat požadavek na stanovení funkční plochy v územním plánu. Zároveň je pravděpodobné, že jediným skutečným důvodem k tomuto požadavku je odstranit ze sousedních pozemků limit vzdálenosti 50 m od lesa umožnit jejich širší využití. Je zde tedy zřejmá souvislost s námitkou č. 26 na stanovení plochy ZBV pro sousední p. p. č. 1289/3, 1289/4 a 1289/5. Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Přesto vzhledem ke tvaru a rozměrům pozemku a návaznosti na stabilizovanou plochu BV – bydlení venkovského charakteru je vhodné přehodnocení řešení pozemku a na východním cípu pozemku (cca 160 × 13 m) stanovit návrhovou plochu NPZ – plochy přírodní- doprovodná a krajinná zeleň. Požadavek je evidován jako námitka z důvodu souvislosti s námitkou č. 26 a 27, týkající se sousedních pozemků.

Stejný požadavek na umožnění stavby rodinného domu na pozemku p. č. 1289/4 v k. ú. Sněhov uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 25) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 25 – pozemek p.č. 1294 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku. Dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou lesy významnými krajinnými prvky. Jedná se o hodnotné části krajiny, které utváří její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Lesy jsou pro oblast Malé Skály důležité i z hlediska ochrany krajinného rázu, významně se podílí na charakteru krajinného rámce sídla. Jedná se o harmonickou krajinu s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesů, proto není žádoucí snižování ploch lesů. Skutečný stav pozemku, tj. jeho odlesnění, je výsledkem hospodaření vlastníka a jedná se o stav pouze dočasný, neboť vlastník pozemku je povinen ve lhůtě stanovené lesním zákonem pozemek opět zalesnit. Opětovným zalesněním dojde k obnově funkcí významného krajinného prvku, který v dané lokalitě přispívá ke zvyšování ekologické stability krajiny a je součástí jejího charakteristického vzhledu.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 25) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska státní správy lesů následující stanovisko:

„Námitka č. 25. Nesouhlasíme s návrhem vyhovění ve Rozhodnutí o námitce, a to převést lesní plochu do plochy přírodní. Nesouhlasíme, aby plocha druh pozemku les, byla v územním plánu označena jako plocha přírodní. O druhu pozemku les rozhoduje státní správa lesů ve správním řízení, a ne územní plán. Zde uvedený pozemek má výměru cca 2000 m² a šířku cca 13. Z uvedeného je pravděpodobné, že změna druhu pozemku, pokud by bylo požádáno, nebude povolena.“

Námitka č. 25 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska státní správy lesů. Námitka č. 25 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 26 (duplicitní s námitkou č. 27)

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1289/3 (anonymizováno), 1289/4 (anonymizováno), 1289/5 (anonymizováno) v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Tímto společně a jednomyslně uplatňujeme námitku k návrhu územního plánu Malé Skály ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu týkající se pozemků 1289/3, 1289/4 a 1289/5 k.ú. Sněhov.

Hrubě nesouhlasíme se stanovisky MÚ Turnov, Odbor životního prostředí, která vedla k zamítnutí našich žádostí ZBV 62 a ZBV 64. Domníváme se, že byly použity chybné a účelové argumenty. A jsme přesvědčeni, že nic nebrání povolení stavby jednoho domu na pozemku 1289/3 a jednoho domu na pozemku 1289/4 a tedy žádáme o zařazení POZEMKŮ mezi plochy s indexem ZBV.

Vzhledem k následujícímu odůvodnění žádáme, aby z textu jakož i odůvodnění ÚP Malá Skála zmizela jakákoli zmínka o mokřadech ve spojitosti s dotčenými POZEMKY.

V případě, že POZEMKY nebudou zařazeny mezi plochy s indexem ZBV a zůstane zachována současná plocha ZOS2, žádáme, aby u popisu plochy ZOS2 by odstraněn text "- lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady, žádné stavby".

Odůvodnění námitky:

Důvody, které uvádí MÚ Turnov, Odbor životního jako důvod pro zamítnutí požadované změny by byly adekvátní pro stavbu velkého rozsahu na exponovaném pohledovém místě (např. horizontu nebo uprostřed rozsáhlého bezlesí) nebo pro stavbu jiného typu - větrnou elektrárnu, stožáry velmi vysokého napětí nebo výrobní halu -třeba takovou, která stojí v těsném sousedství POZEMKŮ.

Důvody, které se týkají ekologického významu lokality, neodrážejí skutečná zjištění biologického průzkumu a hodnocení lokality provedeného pro dotčenou lokalitu. Navíc hodnocení ukázalo, že na základě zjištěných skutečností nelze hovořit o mokřadním biotopu, dokonce ani o mokřadu jako takovém.

Z těchto důvodů by se mělo od této argumentace upustit a přistoupit k přehodnocení chybných závěrů, které negativně ovlivní rozvoj dotčené lokality.

Rekce na stanoviska MÚ Turnov odbor životního prostředí

Stanovisko MÚ Turnov - odboru 'životního prostředí uplatněné v rámci společného jednání o Návrhu UP Malá Skála 2013:

ZOS2 — pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 — tělovýchova a sport - NESOUHLASÍME — v platném UP z roku 1998 plocha vedena jako sportovní a rekreační plochy, ale protože lokalita splňuje podmínky § 102 odst. 3/ zákona č. 183/2006 Sb. = „Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu NEBO PO UPLYNUTÍ 5 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY", žádáme o využití dle KN = trvalý travní porost; lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně

přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost území byla posouzena a potvrzena ř Krajským úřadem v Liberci v rámci správního řízení; ř v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. ing. Alenou Salašovou, ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny,

Reakce vlastníků:

...lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady — které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami

> MÚ předpokládá, že lokalita je cenná. Odůvodňuje to možným výskytem mokřadu. Tento předpoklad ovšem není potvrzený ani doložený a musíme konstatovat, že je chybný. Je možné, že dotčené POZEMKY kdysi bývaly mokřadní loukou zaplavovanou vyššími průtoky Jizery. Po realizaci meliorační soustavy, stavbě silnice E65 a navážkách výkopové zeminy se dnes jedná o sekundární luční porost, který je od mokřadu zcela izolován -výškově, hydrologicky i ekologicky. Pokud vezmeme v úvahu vzdálenost k nejbližšímu okraji mokřadu, jedná se cca o 50m. Stejně daleko je ovšem nejbližší zástavba rodinných domů. Navíc jádro zachovalejšího mokřadního ekosystému je mnohem dál -zhruba 250m.

...i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny...

> Domníváme se, že všechny požadavky plynoucí z citované práce jsme schopni v případě výstavby dvou domů bezesbýtku splnit. Přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa i oblasti zůstanou zachovány v harmonickém funkčním vztahu. To mimo jiné potvrzuje a zdůvodňuje studie Ing. Michala Pravice "Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz — Malá Skála" z dubna 2014.

Ze zápisu MÚ Turnov — odboru životního prostředí z dohodovacího jednání 2015

IBV 60, 61, 62 - 2052 — pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 — NESOUHLASÍME se zástavbou pozemků — platí naše vyjádření k ÚP k ZBV60, ZBV61 a ZBV62 (kde byla navrhována výstavba nejméně 10 domů) a to:

— souhlasíme pouze s využitím části plochy vedené v původním LÍP jako plocha pro sport, bez jakýchkoliv staveb (RD ani jiných), nesouhlasíme se zastavováním dalších částí pozemku - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování

stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; majitelé pozemků navrhovali výstavbu na všech pozemcích (cca 10 domů), pozemek p.č. 1289/4 je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné (nepovolené terénní úpravy již byly na jednom z pozemků provedeny!), podle hodnocení „PREVENTIVNI HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)", zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách

s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje;

V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitám ZBV60, ZBV61, ZBV62 uvádí: „Ad. ZBV60, ZBV61, ZBV62, 2052 Rozvojové plochy se nacházejí v nivě řeky Jizery. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu.

Umístění rozvojových plochy odporuje ZÚR LBK a to Z15 bod e) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.”

Reakce vlastníků:

...z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality...

> Toto odůvodnění lze aplikovat pouze na celou oblast Maloskalska, ne ovšem pro hodnocení možností výstavby lokalizované do uzavřeného prostoru, který má omezený pohledový prostor a logicky navazuje na roztroušenou vesnickou zástavbu. Závěry jsou proto zobecňující a nepřihlíží ke specifiku dané lokality, která tyto chráněné lokality neobsahuje. Jak uvádí Ing. Krejčík ve své práci cenné přírodní ani kulturní historické charakteristiky se v celé oblasti Maloskalska nenachází.

Krajinný ráz okolí POZEMKŮ také není možné zaměnit za krajinný ráz Maloskalska z práce pana Krejčíka, jelikož má na mysli pohledy na horizonty a umístování velkých či vysokých staveb do krajiny (VTE, stožáry mobilních sítí, továrny...).

Estetický pohled okolí POZEMKŮ již dnes degradují stavby, před kterými Krejčík ve své práci varuje: sloupy vysokého elektrického vedení, silniční komunikace E65 a průmyslová hala firmy Schurter.

... z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny...

> Zájmy chráněné zákonem č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, kromě ochrany krajinného rázu nebyly vyjmenovány. Proto nám není zcela jasné co tím MÚ Turnov odbor životního prostředí myslel.

...lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko...

> Citované tvrzení je naprosto mylné a nelze jím argumentovat. Předmětné POZEMKY nejsou součástí PP Maloskalsko.

...majitelé pozemků navrhovali výstavbu na všech pozemcích (cca 10 domů) ...

> Citované tvrzení je vyloženě lživé a rádi bychom se proti němu důrazně ohradili. Nikdy jsme nepožadovali výstavbu 10 rodinných domů. Navrhujeme umístění jednoho domu na pozemek 1289/3 a jednoho domu na pozemek 1289/4.

...pozemek p.č. 1289/4 je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné (nepovolené terénní úpravy již byly na jednom z pozemků provedeny))...

> V platném ÚP sice zasahuje do části POZEMKŮ krajinná zóna s dominantní funkcí. Tato funkční plocha se ale již v návrhu pro společné jednání z roku 2013 nevyskytovala. Dle našeho názoru nelze posudek opírat o regulativ, který pozbude platnost dnem vyhlášení nového územního plánu.

Mimo to krajinná zóna s dominantní přírodní funkcí je v rámci POZEMKŮ definována značně nelogicky, vzhledem k tomu, že se jedná o homogenní travnaté stanoviště se sloupy elektrického vedení.

> MÚ Turnov, Odbor životního prostředí dále konstatuje, že dotčená oblast se nachází ve zvláště hodnotném území. Podle mapových podkladů se toto tvrzení nezakládá na pravdě. Hranice zvláště chráněného území dotčené POZEMKY míjí. Naopak se na jeho území nachází sporná výrobní hala firmy Schurter.

> Dotčené POZEMKY se začaly zavážet výkopovou zeminou v roce 1996 během stavby kanalizace ve Vranovém I. V průběhu těchto prací POZEMKY nabyl restituční předminulý vlastník. Zcela logicky tedy započaté práce dokončil. Současní majitelé POZEMKŮ nemají s navážkou nic společného.

podle hodnocení „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)", zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny

> MÚ Turnov, Odbor životního prostředí použil shodný argument jako při společném jednání o Návrhu ÚP Malá Skála v roce 2013, který již byl v rámci této námítky komentován.

...cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona Č. 114/1992 Sb. ...

> Tento argument lze označit jako manipulativní. Domníváme se, že tento argument vůbec neměl být použit. V posuzovaném území nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných rostlin. Navíc hodnocení ukázalo, že na základě zjištěných skutečností nelze hovořit o mokřadním biotopu a už vůbec ne o původním či hodnotném mokřadu. Entomologický průzkum ukázal, že převažující druhy jsou adaptabilní na náhradní biotopy.

...V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitám ZBV60, ZBV61, ZBV62 uvádí: „Ad. ZBV60, ZBV61, ZBV62, ZOS2 Rozvojové plochy se nacházejí v niva řeky Jizery. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu ...

> Ing. Josef Sedláček poukazuje, že POZEMKY jsou součástí MKR Niva Jizery a mohou negativně ovlivnit přírodní charakteristiky krajinného rázu. Tento předpoklad ovšem není nikterak doložený ani ověřený a musíme konstatovat, že je zcela chybný. Je možné, že pozemky kdysi bývaly v inundačním území řeky Jizery. Vzhledem k výstavbě silnice E65 a navážce jsou POZEMKY výškově, hydrogeologicky i ekologicky oddělené a nemohou tedy ovlivnit charakteristické poměry krajinného rázu v Nivě Jizery.

K podané námitce je samostatnou přílohou

Rozhodnutí o námitce č. 26: **Námitce č. 26 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vlastníci uplatnili požadavek na stavení návrhové plochy ZBV – bydlení venkovského charakteru na dotčených pozemcích. Požadavky byly podkladem pro tvorbu nového územního plánu. Do návrhu pro společné jednání byla na pozemcích zpracovatelem vymezena plocha ZOS2 v převzatá ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála, ovšem v rozsahu celých pozemků. V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála uplatnil dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody následující stanovisko:

„ZOS2 — pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 — tělovýchova a sport - NESOUHLASÍME — v platném ÚP z roku 1998 plocha vedena jako sportovní a rekreační plochy, ale protože lokalita splňuje podmínky § 102 odst. 3/ zákona č. 183/2006 Sb. = „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu NEBO PO UPLYNUTÍ 5 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY“, žádáme o využití dle KN = trvalý travní porost; lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady — které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem v Liberci v rámci správního řízení; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyřkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.“

V zápisu MÚ Turnov – odboru životního prostředí z dohodovacího jednání 2015 (označením ZBV se dotčený orgán vrátil k předchozí fázi průzkumů a rozborů, přestože se vyjadřoval k návrhu, kde bylo označení ZOS2, stanoviska jsou tedy poněkud zmatená a je vhodné orientovat se podle parcelních čísel) dotčený orgán souhlasil s plochou pro sport bez staveb v rozsahu stávajícího ÚPSÚ Malá Skála:

„ZBV 60, 61, 62 - ZOS2 – pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 – NESOUHLASÍME se zástavbou pozemků – platí naše vyjádření k ÚP k ZBV60, ZBV61 a ZBV62 (kde byla navrhována výstavba nejméně 10 domů) a to:

– souhlasíme pouze s využitím části plochy vedené v původním ÚP jako plocha pro sport, bez jakýchkoliv staveb (RD ani jiných), nesouhlasíme se zastavováním dalších částí pozemku - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; majitelé pozemků navrhovali výstavbu na všech pozemcích (cca 10 domů), pozemek p.č. 1289/4 je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné (nepovolené terénní úpravy již byly na jednom z pozemků provedeny!), podle hodnocení „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)“, zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést

biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitám ZBV60, ZBV61, ZBV62 uvádí: „Ad. ZBV60, ZBV61, ZBV62, ZOS2 Rozvojové plochy se nacházejí v nivě řeky Jizery. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových plochy odporuje ZÚR LBK a to Z15 bod e) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“

Následovala úprava návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání v souladu s tímto stanoviskem - plocha ZOS2 byla zmenšena na rozsah podle současného ÚPSÚ Malá Skála.

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Malá Skála uplatnil dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody následující nesouhlasné stanovisko:

„ZOS2 – pozemky p. č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 – tělovýchova a sport - NESOUHLASÍME – v platném ÚP z roku 1998 plocha vedena jako sportovní a rekreační plochy, ale protože lokalita splňuje podmínky § 102 odst. 3/ zákona č. 183/2006 Sb. = „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu NEBO PO UPLYNUTÍ 5 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY“, žádáme o využití dle KN, lokalita se nachází ve velice cenném území – mokřady, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem v Liberci v rámci správního řízení; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.

V odborném posouzení dopadu navrhovaných lokalit na krajinný ráz, zpracovaném Ing. Jozefem Sedláčkem v dubnu 2015 se k této lokalitě uvádí: „Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových ploch odporuje ZÚR LK, a to Z15 bod a) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s pohledem na předměty ochrany vymezené EVL.“

Z hlediska územního plánování uvádíme následující vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech zasahujících na p. p. č. 1289/3, 1289/4 a 1289/5:

elektrické vedení + ochranné pásmo el. vedení, IV. třída ochrany půdy, p. p. č. 1289/4, převážná část 1289/5 a část 1289/3 se nachází ve vzdálenosti do 50 m od lesa (od p. p. č. 1294 – ke kterému vlastník uplatnil požadavek – námitka č. 25 – na stanovení plochy NPZ – plochy přírodní místo stávající L – plochy lesní, nyní v katastru nemovitostí lesní pozemek).

Druh pozemků podle katastru nemovitostí je „trvalý travní porost“. Pozemek se nenachází ve volné krajině, ale v prakticky urbanizovaném území, není pohledově exponovaný, je přístupný po stávající obecní komunikaci. I přes omezení sítí elektrického vedení a jejím ochranným pásmem se možnost umístění jednoho rodinného domu na p. p. č. 1289/3 a jednoho rodinného domu na p. p. č. 1289/4 jeví jako nekonfliktní s minimálními nároky na

veřejné výdaje. Jednalo by se o efektivní využití území v logické návaznosti na zastavěné území, s možností napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

Podatelé námítky č. 26 a 27 doložili jako přílohu k námitce „Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz – Malá Skála“, které vypracoval v dubnu 2014 Ing. Mgr. Michal Pravec – Ekologické poradenství, a to na základě podnětu majitele pozemku 1289/4 v k. ú. Sněhov. Posuzovaným záměrem je výstavba technického zázemí sportoviště pro skladování techniky a náradí pro údržbu sportoviště a obytný prostor pro správce (správcovského domku) o rozměrech cca 8×12 m + 2,5×2 = 101 m², výška hřebene 7,110 m, dále příjezdová cesta na místní komunikaci, oplocení a výsadba listnatých stromů a keřů.

Verdikt hodnocení – Plánované umístění sportovního centra v předložené podobě nenaruší krajinný ráz hodnocené lokality. Kompletní dokumentace „Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz – Malá Skála“ je v papírové podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v elektronické podobě zaslána dotčeným orgánům jako příloha tohoto návrhu vyhodnocení připomínek a námitek.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 26 vyhovět) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábery zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námítka č. 26, 27 – pozemky p.č. 1289/3, 1289/4, 1289/5 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemků a s vymezením návrhových ploch pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Odůvodnění viz předchozí stanovisko orgánu ochrany přírody.

K podaným námitkám a svým předchozím stanoviskům orgán ochrany přírody dále uvádí:

- *Biologické hodnocení bylo provedeno na sousední pozemek 1290/1 v k.ú. Sněhov. Podle mapování biotopů, které provádí Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jsou sousední pozemky (p.č. 1290/1 a 1290/2 v k.ú. Sněhov) součástí mokřadních společenstev. Pozemky p.č. 1289/3, 1289/4 a 1289/5 v k.ú. Sněhov přímo navazují na pozemky s mokřadními společenstvy, nejsou však vlivem navážky jejich součástí. Pozemky jsou součástí údolní nivy Jizery. Údolní nivy jsou dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) významným krajinným prvkem. Situování zástavby do údolní nivy (inundačního území Jizery) negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Negativní zásah do přírodních charakteristik krajinného rázu zmiňuje i žadatelé předložené Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz – Malá Skála, Ing. Mgr. Michal Pravec, duben 2014 (dále jen „posudek Ing. Pravce“).*
- *Předmětné pozemky nejsou součástí Přírodního parku Maloskalsko, ale leží při jeho hranici.*
- *Mezi prvky, které charakter krajinného rázu narušují, lze řadit liniové stavby (nadzemní elektrické vedení, silnice, stavba výrobního závodu, která nerespektuje měřítko staveb v okolí). I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu.*
- *Stanovisko orgánu ochrany přírody se opírá o závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), zpracovaného v roce 2011 Ing. Krejčířkem (dále jen „Preventivní hodnocení“). Dle tohoto hodnocení platí pro celou oblast Maloskalska zvýšená citlivost k těmto typům záměrů: nadzemní liniová vedení inženýrských sítí (zejména trasy VVN, hlavní komunikace, rychlostní atp., větrné elektrárny, stožáry mobilních operátorů, velké výrobní areály, skladové plochy, suburbanizace, tj. nadměrné plošné rozrůstání sídel. Autoři námítky argumentují tím, že v případě jejich záměru se nejedná o liniové vedení inženýrských staveb, větrné elektrárny nebo výrobní areály. Neberou ovšem v potaz suburbanizaci, která dle preventivního hodnocení představuje také výrazný zásah do hodnot krajinného rázu. Podle Preventivního hodnocení je v oblasti krajinného rázu Maloskalsko zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitě, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla. Záměr je v rozporu s tímto doporučením.*
- *Autoři námítky nerozlišují regulativy a doporučení pro oblast krajinného rázu Maloskalsko a pro obec Malá Skála. Pro obec Malá Skála jsou regulativy podrobnější než pro oblast krajinného rázu a jsou přímo cíleny na rozvoj sídla a možné konflikty s krajinným rázem. Tím pádem zde nedochází k zobecnění. Pro obec Malá Skála jsou navrženy tyto rozvojové možnosti: možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury. Záměr je v rozporu s tímto doporučením.*
- *Pojem „proluka“ není definován ve stavebním zákoně, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud stojí mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy (viz. Metodická pomůcka umísťování staveb v prolukách). V tomto smyslu je výraz používán i v Preventivním hodnocení. Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.*

- *Dezinterpretace textu Preventivního hodnocení a směřování regulativů pro oblast Malá Skála a obec Malá skála se vztahuje dále k námitkám na str. 56 poslední odstavec („Toto odůvodnění lze aplikovat“) a str. 27 první odstavec („Krajinný ráz okolí POZEMKŮ...“).*
- *Rozšířením zastavitelného území na výše uvedené pozemky by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa.*
- *K posudku Ing. Pravce uvádíme: posudek byl zpracován pouze pro umístění jedné stavby pro technické zázemí sportoviště a obytného prostoru pro správce. Je zavádějící, že do nezávislého posudku, který má být proveden dle příslušné metodiky, bylo převzato hodnocení a podklady z Preventivního hodnocení, které bylo zpracováno pro potřeby správních orgánů a závěry a doporučení Preventivního hodnocení bylo dále Ing. Pravcem hodnoceno a rozporováno. Orgán ochrany přírody došel k závěru, že v rámci posudku Ing. Pravce došlo k některým dezinterpretacím (viz. výše), dále bylo chybně vyhodnoceno území jako dostavba v prolukách (viz. výše).*
- *Výše uvedeným záměrem dojde k negativnímu zásahu do přírodních, kulturních a historických charakteristik krajinného rázu a ke snížení jeho estetické a přírodní hodnoty. Záměr nenavazuje na zastavěné území obce, nerespektuje její urbanistickou strukturu a možné rozvojové osy, rozšiřuje zástavbu do volné krajiny a je v přímém rozporu se závěry a doporučeními Preventivního hodnocení.*

Orgán ochrany přírody při hodnocení záměru vycházel z již vydaných předchozích stanovisek, dále z Preventivního hodnocení a posudku Ing. Pravce. Záměr je v přímém rozporu se závěry Preventivního hodnocení. V posudku Ing. Pravce došlo v jeho některých částech k nepřesnému výkladu skutečností, ovlivňujících krajinný ráz dané lokality, proto se orgán ochrany přírody přiklonil k závěrům Preventivního hodnocení, na základě kterých nelze s uvedeným záměrem vyslovit souhlas.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo námitce č. 26 vyhovět) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska vodního zákona následující stanovisko:

„Námitky č. 26 – ppč. 1289/3, 1289/4, 1289/5, k.ú. Sněhov

- *Pozemky jsou v různé míře dotčeny přítomností vodního toku. Případná výstavba vždy musí vodní tok respektovat a mohou z toho vyplynout případná omezení.“*

Pořizovatel toto sdělení dotčeného orgánu považuje za upozornění, které nemá vliv na dokumentaci územního plánu.

Námitce č. 26 na vymezení plochy pro bydlení nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Předán pokyn zpracovateli na ponechání plochy ZOS2 ve stávajícím rozsahu a dále předán pokyn na prověření poznámek - lokalita se nachází ve velice cenném území – mokřady, žádné stavby. Pokud zpracovatel poznámky v dokumentaci upraví, konkrétní řešení bude předmětem opakovaného veřejného projednání. Podmínka „žádné stavby“ však vyplývá ze zápisu dotčeného orgánu.

Námitka č. 27 (duplicitní s námitkou č. 26)

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1289/3 (anonymizováno), 1289/4 (anonymizováno), 1289/5 (anonymizováno) v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

Tímto společně a jednomyslně uplatňujeme námitku k návrhu územního plánu Malé Skály ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu týkající se pozemků 1289/3, 1289/4 a 1289/5 k.ú. Sněhov.

Hrubě nesouhlasíme se stanovisky MÚ Turnov, Odbor životního prostředí, která vedla k zamítnutí našich žádostí ZBV 62 a ZBV 64. Domníváme se, že byly použity chybné a účelové argumenty. A jsme přesvědčeni, že nic nebrání povolení stavby jednoho domu na pozemku 1289/3 a jednoho domu na pozemku 1289/4 a tedy žádáme o zařazení POZEMKŮ mezi plochy s indexem ZBV.

Vzhledem k následujícímu odůvodnění žádáme, aby z textu jakož i odůvodnění ÚP Malá Skála zmizela jakákoli zmínka o mokřadech ve spojitosti s dotčenými POZEMKY.

V případě, že POZEMKY nebudou zařazeny mezi plochy s indexem ZBV a zůstane zachována současná plocha ZOS2, žádáme, aby u popisu plochy ZOS2 by odstraněn text "- lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady, žádné stavby".

Odůvodnění námítky:

Důvody, které uvádí MÚ Turnov, Odbor životního jako důvod pro zamítnutí požadované změny by byly adekvátní pro stavbu velkého rozsahu na exponovaném pohledovém místě (např. horizontu nebo uprostřed rozsáhlého bezlesí) nebo pro stavbu jiného typu - větrnou elektrárnu, stožáry velmi vysokého napětí nebo výrobní halu -třeba takovou, která stojí v těsném sousedství POZEMKŮ.

Důvody, které se týkají ekologického významu lokality, neodrážejí skutečná zjištění biologického průzkumu a hodnocení lokality provedeného pro dotčenou lokalitu. Navíc hodnocení ukázalo, že na základě zjištěných skutečností nelze hovořit o mokřadním biotopu, dokonce ani o mokřadu jako takovém.

Z těchto důvodů by se mělo od této argumentace upustit a přistoupit k přehodnocení chybných závěrů, které negativně ovlivní rozvoj dotčené lokality.

Rekce na stanoviska MÚ Turnov odbor životního prostředí

Stanovisko MÚ Turnov - odboru 'životního prostředí uplatněné v rámci společného jednání o Návrhu UP Malá Skála 2013:

ZOS2 — pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 — tělovýchova a sport - NESOUHLASÍME — v platném UP z roku 1998 plocha vedena jako sportovní a rekreační plochy, ale protože lokalita splňuje podmínky § 102 odst. 3/ zákona č. 183/2006 Sb. = „Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu NEBO PO UPLYNUTÍ 5 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY“, žádáme o využití dle KN = trvalý travní porost; lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost území byla posouzena a potvrzena ř Krajským úřadem v Liberci v rámci správního řízení; ř v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. ing. Alenou Salašovou, ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny,

Reakce vlastníků:

...lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady — které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami

> MÚ předpokládá, že lokalita je cenná. Odůvodňuje to možným výskytem mokřadu. Tento předpoklad ovšem není potvrzený ani doložený a musíme konstatovat, že je chybný. Je možné, že dotčené POZEMKY kdysi bývaly mokřadní loukou zaplavovanou vyššími průtoky Jizery. Po realizaci meliorační soustavy, stavbě silnice E65 a navážkách výkopové zeminy se dnes jedná o sekundární luční porost, který je od mokřadu zcela izolován -výškově, hydrologicky i ekologicky. Pokud vezmeme v úvahu vzdálenost k nejbližšímu okraji mokřadu, jedná se cca o 50m. Stejně daleko je ovšem nejbližší zástavba rodinných domů. Navíc jádro zachovalejšího mokřadního ekosystému je mnohem dál -zhruba 250m.

...i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny...

> Domníváme se, že všechny požadavky plynoucí z citované práce jsme schopni v případě výstavby dvou domů bezesbýtku splnit. Přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa i oblasti zůstanou zachovány v harmonickém funkčním vztahu. To mimo jiné potvrzuje a zdůvodňuje studie Ing. Michala Pravice "Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz — Malá Skála" z dubna 2014.

Ze zápisu MÚ Turnov — odboru životního prostředí z dohodovacího jednání 2015

IBV 60, 61, 62 - 2052 — pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 — NESOUHLASÍME se zástavbou pozemků — platí naše vyjádření k ÚP k ZBV60, ZBV61 a ZBV62 (kde byla navrhována výstavba nejméně 10 domů) a to:

— souhlasíme pouze s využitím části plochy vedené v původním LÍP jako plocha pro sport, bez jakýchkoliv staveb (RD ani jiných), nesouhlasíme se zastavováním dalších částí pozemku - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování

stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; majitelé pozemků navrhovali výstavbu na všech pozemcích (cca 10 domů), pozemek p.č. 1289/4 je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné (nepovolené terénní úpravy již byly na jednom z pozemků provedeny!), podle hodnocení „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)", zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se

k lokalitám ZBV60, ZBV61, ZBV62 uvádí: „Ad. ZBV60, ZBV61, ZBV62, 2052 Rozvojové plochy se nacházejí v nivě řeky Jizery. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu.

Umístění rozvojových plochy odporuje ZÚR LBK a to Z15 bod e) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.”

Reakce vlastníků:

...z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality...

> Toto odůvodnění lze aplikovat pouze na celou oblast Maloskalska, ne ovšem pro hodnocení možností výstavby lokalizované do uzavřeného prostoru, který má omezený pohledový prostor a logicky navazuje na roztroušenou vesnickou zástavbu. Závěry jsou proto zobecňující a nepřihlíží ke specifiku dané lokality, která tyto chráněné lokality neobsahuje. Jak uvádí Ing. Krejčík ve své práci cenné přírodní ani kulturní historické charakteristiky se v celé oblasti Maloskalska nenachází.

Krajinný ráz okolí POZEMKŮ také není možné zaměnit za krajinný ráz Maloskalska z práce pana Krejčíka, jelikož má na mysli pohledy na horizonty a umístování velkých či vysokých staveb do krajiny (VTE, stožáry mobilních sítí, továrny...).

Estetický pohled okolí POZEMKŮ již dnes degradují stavby, před kterými Krejčík ve své práci varuje: sloupy vysokého elektrického vedení, silniční komunikace E65 a průmyslová hala firmy Schurter.

... z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny...

> Zájmy chráněné zákonem č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, kromě ochrany krajinného rázu nebyly vyjmenovány. Proto nám není zcela jasné co tím MÚ Turnov odbor životního prostředí myslel.

...lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko...

> Citované tvrzení je naprosto mylné a nelze jím argumentovat. Předmětné POZEMKY nejsou součástí PP Maloskalsko.

...majitelé pozemků navrhovali výstavbu na všech pozemcích (cca 10 domů) ...

> Citované tvrzení je vyloženě lživé a rádi bychom se proti němu důrazně ohradili. Nikdy jsme nepožadovali výstavbu 10 rodinných domů. Navrhujeme umístění jednoho domu na pozemek 1289/3 a jednoho domu na pozemek 1289/4.

...pozemek p.č. 1289/4 je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné (nepovolené terénní úpravy již byly na jednom z pozemků provedeny))...

> V platném ÚP sice zasahuje do části POZEMKŮ krajinná zóna s dominantní funkcí. Tato funkční plocha se ale již v návrhu pro společné jednání z roku 2013 nevyskytovala. Dle našeho názoru nelze posudek opírat o regulativ, který pozbude platnost dnem vyhlášení nového územního plánu.

Mimo to krajinná zóna s dominantní přírodní funkcí je v rámci POZEMKŮ definována značně nelogicky, vzhledem k tomu, že se jedná o homogenní travnaté stanoviště se sloupy elektrického vedení.

> MÚ Turnov, Odbor životního prostředí dále konstatuje, že dotčená oblast se nachází ve zvláště hodnotném území. Podle mapových podkladů se toto tvrzení nezakládá na pravdě. Hranice zvláště chráněného území dotčené POZEMKY míjí. Naopak se na jeho území nachází sporná výrobní hala firmy Schurter.

> Dotčené POZEMKY se začaly zavázet výkopovou zeminou v roce 1996 během stavby kanalizace ve Vranovém I. V průběhu těchto prací POZEMKY nabytí restituční předminulý vlastník. Zcela logicky tedy započaté práce dokončil. Současní majitelé POZEMKŮ nemají s navázkou nic společného.

podle hodnocení „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)“, zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny

> MÚ Turnov, Odbor životního prostředí použil shodný argument jako při společném jednání o Návrhu ÚP Malá Skála v roce 2013, který již byl v rámci této námítky komentován.

...cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona Č. 114/1992 Sb. ...

> Tento argument lze označit jako manipulativní. Domníváme se, že tento argument vůbec neměl být použit. V posuzovaném území nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných rostlin. Navíc hodnocení ukázalo, že na základě zjištěných skutečností nelze hovořit o mokřadním biotopu a už vůbec ne o původním či hodnotném mokřadu. Entomologický průzkum ukázal, že převažující druhy jsou adaptabilní na náhradní biotopy.

...V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitám ZBV60, ZBV61, ZBV62 uvádí: „Ad. ZBV60, ZBV61, ZBV62, ZOS2 Rozvojové plochy se nacházejí v niva řeky Jizery. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu ...

> Ing. Josef Sedláček poukazuje, že POZEMKY jsou součástí MKR Niva Jizery a mohou negativně ovlivnit přírodní charakteristiky krajinného rázu. Tento předpoklad ovšem není nikterak doložený ani ověřený a musíme konstatovat, že je zcela chybný. Je možné, že pozemky kdysi bývaly v inundačním území řeky Jizery. Vzhledem k výstavbě silnice E65 a navázce jsou POZEMKY výškově, hydrogeologicky i ekologicky oddělené a nemohou tedy ovlivnit charakteristické poměry krajinného rázu v Nivě Jizery.

K podané námitce je samostatnou přílohou

Pravec, M.: Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz — Malá Skála, duben 2014

Rozhodnutí o námitce č. 27: **Námitce č. 27 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vlastníci uplatnili požadavek na stavení návrhové plochy ZBV – bydlení venkovského charakteru na dotčených pozemcích. Požadavky byly podkladem pro tvorbu nového územního plánu. Do návrhu pro společné jednání byla na pozemcích zpracovatelem vymezena plocha ZOS2 v převzatá ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála, ovšem v rozsahu celých pozemků. V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála

uplatnil dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody následující stanovisko:

„ZOS2 — pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 — tělovýchova a sport - NESOUHLASÍME — v platném ÚP z roku 1998 plocha vedena jako sportovní a rekreační plochy, ale protože lokalita splňuje podmínky § 102 odst. 3/ zákona č. 183/2006 Sb. = „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu NEBO PO UPLYNUTÍ 5 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY“, žádáme o využití dle KN = trvalý travní porost; lokalita se nachází ve velice cenném území — mokřady — které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem v Liberci v rámci správního řízení; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.“

V zápisu MÚ Turnov – odboru životního prostředí z dohodovacího jednání 2015 (označením ZBV se dotčený orgán vrátil k předchozí fázi průzkumů a rozborů, přestože se vyjadřovala k návrhu, kde bylo označení ZOS2, stanoviska jsou tedy poněkud zmatená a je vhodné orientovat se podle parcelních čísel) dotčený orgán souhlasil s plochou pro sport bez staveb v rozsahu stávajícího ÚPSÚ Malá Skála:

„ZBV 60, 61, 62 - ZOS2 – pozemky p.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 – NESOUHLASÍME se zástavbou pozemků – platí naše vyjádření k ÚP k ZBV60, ZBV61 a ZBV62 (kde byla navrhována výstavba nejméně 10 domů) a to:

– souhlasíme pouze s využitím části plochy vedené v původním ÚP jako plocha pro sport, bez jakýchkoliv staveb (RD ani jiných), nesouhlasíme se zastavováním dalších částí pozemku - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; majitelé pozemků navrhovali výstavbu na všech pozemcích (cca 10 domů), pozemek p.č. 1289/4 je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné (nepovolené terénní úpravy již byly na jednom z pozemků provedeny!), podle hodnocení „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)“, zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje; V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitám ZBV60, ZBV61, ZBV62 uvádí: „Ad. ZBV60, ZBV61, ZBV62, ZOS2 Rozvojové plochy se nacházejí v nivě řeky Jizery. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových ploch odporuje ZÚR LBK a to Z15 bod e) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabráňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“

Následovala úprava návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání v souladu s tímto stanoviskem - plocha ZOS2 byla zmenšena na rozsah podle současného ÚPSÚ Malá Skála.

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Malá Skála uplatnil dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody následující nesouhlasné stanovisko:

„ZOS2 – pozemky p. č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 – tělovýchova a sport - NESOUHLASÍME – v platném ÚP z roku 1998 plocha vedena jako sportovní a rekreační plochy, ale protože lokalita splňuje podmínky § 102 odst. 3/ zákona č. 183/2006 Sb. = „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu NEBO PO UPLYNUTÍ 5 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY“, žádáme o využití dle KN, lokalita se nachází ve velice cenném území – mokřady, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem v Liberci v rámci správního řízení; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířikem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.

V odborném posouzení dopadu navrhovaných lokalit na krajinný ráz, zpracovaném Ing. Jozefem Sedláčkem v dubnu 2015 se k této lokalitě uvádí: „Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových ploch odporuje ZÚR LK, a to Z15 bod a) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabránit zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s pohledem na předměty ochrany vymezené EVL.“

Z hlediska územního plánování uvádíme následující vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech zasahujících na p. p. č. 1289/3, 1289/4 a 1289/5:

elektrické vedení + ochranné pásmo el. vedení, IV. třída ochrany půdy, p. p. č. 1289/4, převážná část 1289/5 a část 1289/3 se nachází ve vzdálenosti do 50 m od lesa (od p. p. č. 1294 – ke kterému vlastník uplatnil požadavek – námitka č. 25 – na stanovení plochy NPZ – plochy přírodní místo stávající L – plochy lesní, nyní v katastru nemovitostí lesní pozemek, požadavku navrhujeme vyhovět).

Druh pozemků podle katastru nemovitostí je „trvalý travní porost“. Pozemek se nenachází ve volné krajině, ale v prakticky urbanizovaném území, není pohledově exponovaný, je přístupný po stávající obecní komunikaci. I přes omezení sítě elektrického vedení a jejím ochranným pásmem se možnost umístění jednoho rodinného domu na p. p. č. 1289/3 a jednoho rodinného domu na p. p. č. 1289/4 jeví jako nekonfliktní s minimálními nároky na veřejné výdaje. Jednalo by se o efektivní využití území v logické návaznosti na zastavěné území, s možností napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a názoru dotčeného orgánu, který shledáváme nejednoznačný a postrádající zásadu kontinuity vyplývající ze správního řádu, doporučujeme požadavku z hlediska územního plánování vyhovět.

Podatelé námítky č. 26 a 27 doložili jako přílohu k námitce „Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz – Malá Skála“, které vypracoval v dubnu 2014 Ing. Mgr. Michal Pravec – Ekologické poradenství, a to na základě podnětu majitele pozemku 1289/4 v k. ú. Sněhov.

Posuzovaným záměrem je výstavba technického zázemí sportoviště pro skladování techniky a náradí pro údržbu sportoviště a obytný prostor pro správce (správcovského domku) o rozměrech cca 8×12 m + 2,5×2 = 101 m², výška hřebene 7,110 m, dále příjezdová cesta na místní komunikaci, oplocení a výsadba listnatých stromů a keřů.

Verdikt hodnocení – Plánované umístění sportovního centra v předložené podobě nenaruší krajinný ráz hodnocené lokality. Kompletní dokumentace „Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz – Malá Skála“ je v papírové podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v elektronické podobě zaslána dotčeným orgánům jako příloha tohoto návrhu vyhodnocení připomínek a námitek.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 27 vyhovět) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54

a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 27 vyhovět) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 26, 27 – pozemky p.č. 1289/3, 1289/4, 1289/5 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemků a s vymezením návrhových ploch pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Odůvodnění viz předchozí stanovisko orgánu ochrany přírody.

K podaným námitkám a svým předchozím stanoviskům orgán ochrany přírody dále uvádí:

- Biologické hodnocení bylo provedeno na sousední pozemek 1290/1 v k.ú. Sněhov. Podle mapování biotopů, které provádí Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jsou sousední pozemky (p.č. 1290/1 a 1290/2 v k.ú. Sněhov) součástí mokřadních společenstev. Pozemky p.č. 1289/3, 1289/4 a 1289/5 v k.ú. Sněhov přímo navazují na pozemky s mokřadními společenstvy, nejsou však vlivem navážky jejich součástí. Pozemky jsou součástí údolní nivy Jizery. Údolní nivy jsou dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) významným krajinným prvkem. Situování zástavby do údolní nivy (inundačního území Jizery) negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Negativní zásah do přírodních charakteristik krajinného rázu zmiňuje i žadatel předložené Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz – Malá Skála, Ing. Mgr. Michal Pravec, duben 2014 (dále jen „posudek Ing. Pravce“).
- Předmětné pozemky nejsou součástí Přírodního parku Maloskalsko, ale leží při jeho hranici.
- Mezi prvky, které charakter krajinného rázu narušují, lze řadit liniové stavby (nadzemní elektrické vedení, silnice, stavba výrobního závodu, která nerespektuje měřítko staveb v okolí). I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu.
- Stanovisko orgánu ochrany přírody se opírá o závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), zpracovaného v roce 2011 Ing. Krejčířkem (dále jen „Preventivní hodnocení“). Dle tohoto hodnocení platí pro celou oblast Maloskalska zvýšená citlivost k těmto typům záměrů: nadzemní liniová vedení inženýrských sítí (zejména trasy VVN, hlavní komunikace, rychlostní atp., větrné elektrárny, stožáry mobilních operátorů, velké výrobní areály, skladové plochy, suburbanizace, tj. nadměrné plošné rozrůstání sídel. Autoři námitky argumentují tím, že v případě jejich záměru se nejedná o liniové vedení inženýrských staveb, větrné elektrárny nebo výrobní areály. Neberou ovšem v potaz suburbanizaci, která dle preventivního hodnocení představuje také výrazný zásah do hodnot krajinného rázu. Podle Preventivního hodnocení je v oblasti krajinného rázu Maloskalsko zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitě, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla. Záměr je v rozporu s tímto doporučením.
- Autoři námitky nerozlišují regulativy a doporučení pro oblast krajinného rázu Maloskalsko a pro obec Malá Skála. Pro obec Malá Skála jsou regulativy podrobnější než pro oblast krajinného rázu a jsou přímo cíleny na rozvoj sídla a možné konflikty s krajinným rázem. Tím pádem zde nedochází k zobecnění. Pro obec Malá Skála jsou navrženy tyto rozvojové možnosti: možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury. Záměr je v rozporu s tímto doporučením.
- Pojem „proluka“ není definován ve stavebním zákoně, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud stojí mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy (viz. Metodická pomůcka umístování staveb v prolukách). V tomto smyslu je výraz používán i v Preventivním hodnocení. Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.
- Dezinterpretace textu Preventivního hodnocení a směřování regulativů pro oblast Malá Skála a obec Malá skála se vztahuje dále k námitkám na str. 56 poslední odstavce („Toto odůvodnění lze aplikovat“) a str. 27 první odstavce („Krajinný ráz okolí POZEMKŮ...“).
- Rozšířením zastavitelného území na výše uvedené pozemky by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa.
- K posudku Ing. Pravce uvádíme: posudek byl zpracován pouze pro umístění jedné stavby pro technické zázemí sportoviště a obytného prostoru pro správce. Je zavádějící, že do nezávislého

posudku, který má být proveden dle příslušné metodiky, bylo převzato hodnocení a podklady z Preventivního hodnocení, které bylo zpracováno pro potřeby správních orgánů a závěry a doporučení Preventivního hodnocení bylo dále Ing. Pravcem hodnoceno a rozporováno. Orgán ochrany přírody došel k závěru, že v rámci posudku Ing. Pravce došlo k některým dezinterpretacím (viz. výše), dále bylo chybně vyhodnoceno území jako dostavba v prolukách (viz. výše).

- *Výše uvedeným záměrem dojde k negativnímu zásahu do přírodních, kulturních a historických charakteristik krajinného rázu a ke snížení jeho estetické a přírodní hodnoty. Záměr nenavazuje na zastavěné území obce, nerespektuje její urbanistickou strukturu a možné rozvojové osy, rozšiřuje zástavbu do volné krajiny a je v přímém rozporu se závěry a doporučeními Preventivního hodnocení.*

Orgán ochrany přírody při hodnocení záměru vycházel z již vydaných předchozích stanovisek, dále z Preventivního hodnocení a posudku Ing. Pravce. Záměr je v přímém rozporu se závěry Preventivního hodnocení. V posudku Ing. Pravce došlo v jeho některých částech k nepřesnému výkladu skutečností, ovlivňujících krajinný ráz dané lokality, proto se orgán ochrany přírody přiklonil k závěrům Preventivního hodnocení, na základě kterých nelze s uvedeným záměrem vyslovit souhlas.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska vodního zákona následující stanovisko:

„Námitky č. 27 – ppč. 1289/3, 1289/4, 1289/5, k.ú. Sněhov

- *Pozemky jsou v různé míře dotčeny přítomností vodního toku. Případná výstavba vždy musí vodní tok respektovat a mohou z toho vyplynout případná omezení.“*

Pořizovatel toto sdělení dotčeného orgánu považuje za upozornění, které nemá vliv na dokumentaci územního plánu.

Námitce č. 27 na vymezení plochy pro bydlení nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Předán pokyn zpracovateli na ponechání plochy ZOS2 ve stávajícím rozsahu a dále předán pokyn na prověření poznámek - lokalita se nachází ve velice cenném území – mokřady, žádné stavby. Pokud zpracovatel poznámky v dokumentaci upraví, konkrétní řešení bude předmětem opakovaného veřejného projednání. Podmínka „žádné stavby“ však vyplývá ze zápisu dotčeného orgánu.

Námitka č. 28

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 143/1, 169, 147, 148 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podáváme proti předmětnému návrhu změny Územního plánu obce Malá Skála níže uvedenou námitku a NAVRHOJEME Změnu návrhu Územního plánu obce Malá Skála na území vymezeném pozemky p.č. 143/1 a p.č. 169 v katastrálním území Vranové II. (690 333) resp. také pozemky p.č. 147 a p.č. 148 ve stejném katastrálním

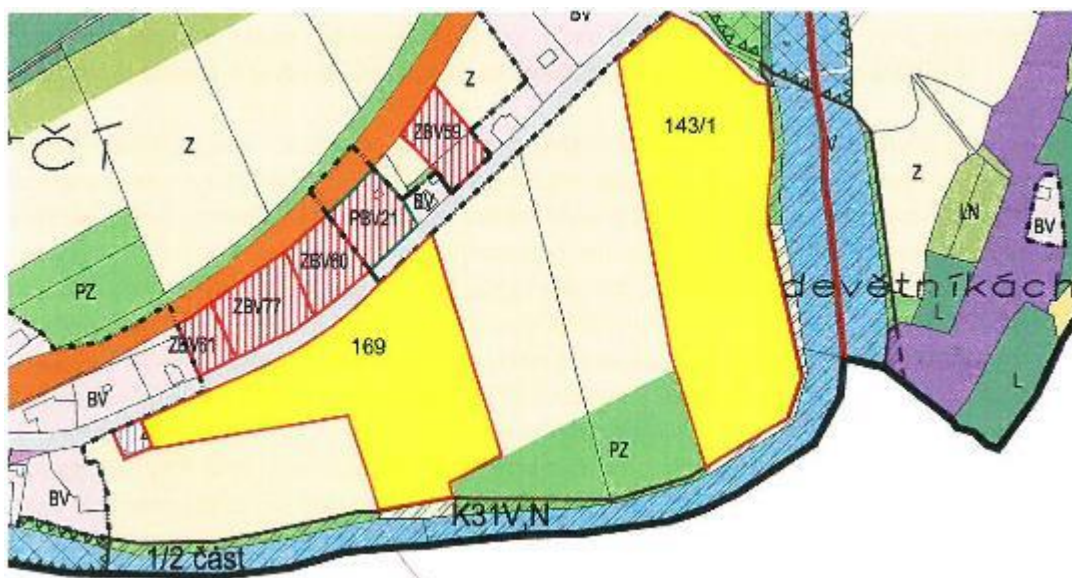
území, označované také souhrnně jako oblast Křížky, spočívající ve změně současného funkčního využití plochy Z (zemědělské plochy) na nové funkční využití - plochy občanského vybavení - OS (tělovýchova a sport), a to ve dvou možných variantách:

Předmětné území na výřezu z hlavního výkresu návrhu Územního plánu:



Ve variantě A navrhujeme uvedenou změnu pouze pro území vymezené pozemky p.č. 143/1 a p.č. 169 v katastrálním území Vranové II. (690 333), jež jsou ve vlastnictví podatele námítky, společnosti První maloskalská s.r.o.

Návrh území pro změnu ve variantě A s p.č. předmětných pozemků:



Varianta B)

Ve variantě B navrhujeme uvedenou změnu kromě území vymezeného pozemky p.č. 143/1 a p.č. 169 v katastrálním území Vranové II. (690 333), jež jsou ve vlastnictví podatele námítky, společnosti První maloskalská s.r.o., také pro pozemky p.č. 147 a p.č. 148 ve stejném katastrálním území, jež jsou ve vlastnictví jiného vlastníka.

Návrh území pro změnu ve variantě B s p.č. předmětných pozemků:



- 4) Plocha vymezená uvedenými pozemky označená v územním plánu jako zemědělská plocha není v tomto smyslu funkčně využívána ani podatelem námítky ani druhým vlastníkem pozemků, v podstatě se jedná po řadu let o **nevyužívanou louku** s neudržovaným travním porostem.
- 5) Podatel námítky **První maloskalská s.r.o. je připraven** na výše uvedeném území **vybudovat Volnočasový přírodní sportovní areál**, který bude navazovat na stávající cyklostezku, jež uvedené plochy protíná a nabídnout zde:
 - a. Občerstvení a sociální zařízení pro cyklisty a pěší
 - b. Servisní zázemí pro cyklisty — jednoduché opravy jízdních kol
 - c. Jednoduché sportovní atrakce pro děti — prolézačky, nafukovací trampolína apod.
 - d. Alternativně minigolfové hřiště — bez úprav terénu
 - e. Výsadba doplňkové okrasné a funkční zeleně — udržované travnaté plochy, keře apod.

Celý přírodní areál je uvažován jako ohleduplné využití plochy, která leží stranou zastavěné plochy obce, bez dodatečných terénních úprav a při zachování prakticky 95% ploch zeleně.

Protože dotčené pozemky leží ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Český ráj, byla v tomto smyslu již v roce 2014 oslovena správa CHKO Český ráj, jež poskytla souhlasné vyjádření (při stanovení několika nekomplikovaných podmínek) pro účely projednání změny územního plánu obce. Stanovisko přikládáme v příloze.

Považujeme rovněž za důležité zdůraznit, že případné schválení této námítky v rámci připravovaného územního plánu obce je pouze prvním krokem k případné realizaci areálu. Podatel je připraven ve spolupráci s obcí připravit takový projekt, jenž bude splňovat požadavky obce, CHKO a dalších dotčených orgánů státní správy a absolvovat řádné stavební řízení.

Z výše uvedeného zdůvodnění námitky podatele anonymizováno vyplývá, že navrhovaná změna územního plánu obce Malá Skála a konkretizovaná z hlediska funkčního využití plochy pro vybudování **Volnočasového přírodního sportovního areálu** by výrazným způsobem **přispěla ke zkvalitnění a rozšíření nabídky volnočasových a sportovních aktivit** nejen pro občany obce, ale i pro její návštěvníky, kteří nemalou měrou přispívají k atraktivitě obce a jejímu dalšímu rozvoji.

V neposlední řadě podatel anonymizováno připomíná, že dlouhodobě podporuje rozvoj podnikatelských aktivit souvisejících s cestovním ruchem, naposledy například znovuoobnovením vaření piva citlivou rekonstrukcí původního nevzhledného objektu v havarijním stavu v blízkosti hlavního silničního tahu obcí ve vkusně rekonstruovaný minipivovar s restaurací anonymizováno, a který patří v současné době k vyhledávaným cílům návštěvníků i obyvatel obce Malá Skála.

K námitce je přiloženo vyjádření správy CHKO Český ráj k vybudování volnočasového přírodního sportovního areálu Malá Skála — Křížky, na ppč.143/1, 147, 148, 169, 171, kú.Vranové II. *Toto vyjádření nenahrazuje souhlas Správy CHKO Český ráj, ale je pouze podkladem pro změnu územního plánu obce Malá Skála. Vzhledem k tomu, že záměr předpokládá umístění sportovních ploch převážně přírodního charakteru, doplněných zázemím v severním cípu pozemku, bude Správa CHKO ČR souhlasit s předloženým záměrem za těchto podmínek:*

ve vegetačním období (květen — červen) bude proveden botanický průzkum (nutno domluvit s pracovníkem Správy CHKO)

plocha bude v územním plánu schválena na plochu sportovní bez staveb (možno umístit tenisové a beachvolejbalové kurty)

v severním cípu bude navržena omezená plocha na stavbu zázemí (vymezení bude provedeno v rámci změny ÚP)

Rozhodnutí o námitce č. 28: **Námitce č. 28 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání byla vymezena plocha ZOS4 – plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport převzatá ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Turnov, a to v menším rozsahu. V rámci společného jednání uplatnil dotčený orgán Správa CHKO Český ráj nesouhlasné stanovisko:

„Lokalita ZOS4 — p. p. č. 169, 147, 148, 143 k. ú. Vranové 11 — Lokalita se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 3 nařízení vlády, je cílem II. zóny udržení přírodních hodnot a postupné zvyšování druhové a prostorové rozmanitosti ekosystémů, zejména vytvářením funkčního systému ekologické stability. Realizace nadzemních objektů a zpevněných ploch v této lokalitě je v zásadním rozporu s cíli II. zóny CHKO. Lokalita se nachází v EVL Průlom Jizery u Rakous CZ 0510191. Na základě výše uvedených důvodů nebude Správa CHKO Český ráj souhlasit s navrženou změnou.“

Dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu ve stanovisku uvedl:

„Při posuzování návrhů změn funkčního využití ploch ZPF zejména ve prospěch ploch zastavitelných, které jsou zastoupeny v převážné míře plochami pro bydlení, orgán ochrany ZPF vycházel z příslušných ustanovení zákona o ochraně ZPF, nejvíce ze zásad ochrany ZPF uvedených v § 4. Současně, v

souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96, posoudil využití zastavitelných ploch v doposud platné územně plánovací dokumentaci dané obce a zdůvodnění potřeby navrhovaných zastavitelných ploch v kapitole b.4 textové části odůvodnění. Souhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal k plochám navrženým podle výše uvedených předpisů. Některými převzatými plochami je podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčena vysoce chráněná zemědělská půda (například Sněhov — ZVP1, ZVB38, Vranové II - ZOS4 a ZBV47). Předmětem souhlasu nejsou lokality navržené na plochách nenáležících do ZPF, tj. na druzích pozemků ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.“

A dále ze zápisu z dohodovacího jednání s tímto dotčeným orgánem je závěrem:

„NESOUHLAS, požadavek na ponechání v ploše Z (zemědělské)

odůvodnění: jedná se o pozemek, jemuž byla stanovena I. tř. ochrany ZPF. Tuto zemědělskou půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Toto ustanovení se dle § 4 odstavce 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich určení. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“

Stanoviska dotčených orgánů jsou závazná, proto v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání plocha ZOS4 nebyla.

Obec na tomto území nechce žádné stavby.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 28 nevyhovět) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 28 - Pozemky ppč. 143/1, 169, 147, 148, k.ú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje tvarově členité, prudce zaříznuté údolí, v údolí Jizery s vyvinutou nivou, údolní zářez s oblou modelací terénu, doplněné bočním údolním předělem mezi vrchem Sokol a Zbirohy. Prostor je jihozápadně otevřený do pokračujícího údolí Jizery, na SV průlomem Jizery mezi Maloskalským a Suchoskalským hřebenem. Ohyby Jizery v nivě s vysokými břehovými porosty vymezují druhotné segmenty zvyšující prostorovou proměnlivost jižní části území. Přírodní dominantou údolního prostoru je řeka Jizera s vysokými břehovými porosty, technickou dominantou je ocelový most přes Jizeru, kulturní dominantou je sídelní útvar Malé Skály ve střední části údolního prostoru (mimo CHKO). Správa CHKO Český ráj vydala k výše uvedeným pozemkům vyjádření, které nenahrazuje souhlas Správy CHKO Český ráj, ale je pouze podkladem pro změnu územního plánu obce Malá Skála. Vzhledem k tomu, že záměr předpokládá umístění sportovních ploch převážně přírodního charakteru, doplněných zázemím v severním cípu pozemku, bude Správa CHKO ČR souhlasit s předloženým záměrem za těchto podmínek: ve vegetačním období (květen — červen) bude proveden botanický průzkum (nutno domluvit s pracovníkem Správy CHKO), plocha bude v územním plánu schválena na plochu sportovní bez staveb (možno umístit tenisové a beachvolejbalové kurty), v severním cípu bude navržena omezená plocha na stavbu zázemí (vymezení bude provedeno v rámci změny ÚP). Agentura respektuje Rozhodnutí o námitce.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska vodního zákona následující stanovisko:

„Námitka č. 28 – ppč. 143/1, 147, 148, 169, k.ú. Vranové II

- Pozemky se nacházejí cca z jedné poloviny v aktivní zóně záplavového území. Omezení pro tuto zónu jsou uvedena v § 67 vodního zákona, zejména:

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem.

Rovněž se v aktivní zóně nesmí zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, a dále tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.“

Námitce č. 28 není možné vyhovět z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska přírody a krajiny. Námitka č. 28 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 29

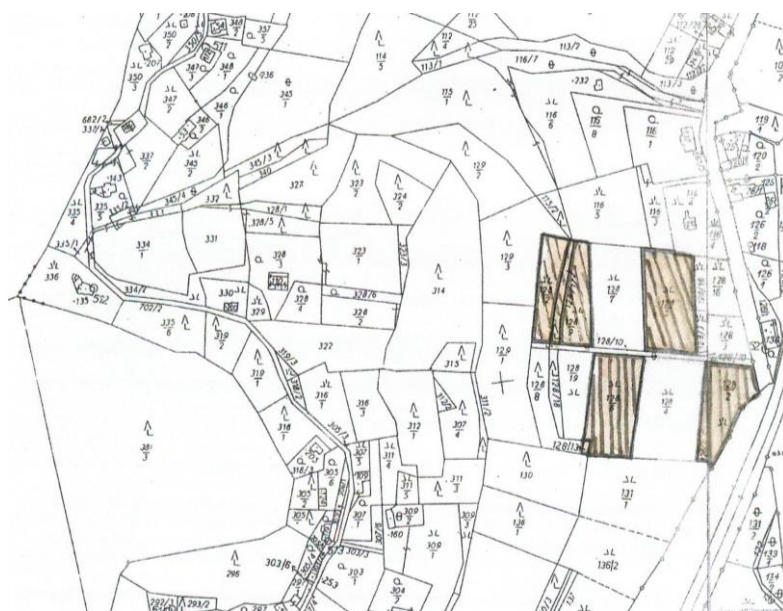
Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 128/2, 128/5, 128/6, 128/9, 128/12, 128/13, 128/17

Obsah námitky:

Nesouhlasíme s návrhem Územního plánu ve znění, v jakém byl prezentován dne 17. srpna při jeho veřejném projednání. Nesouhlasíme se skutečností, že naše výše uvedené parcely nebyly zařazeny do tohoto Územního plánu tak, jak námi bylo požadováno, tedy aby bylo jejich užívání změněno, a to pro užívání k bydlení venkovského typu BV, či pro jednopodlažní bydlení. (Již jsme připomínkovali dne 29.10.2013 – připomínka byla předána dne 31.10.2013 na Městský úřad Turnov). Na naši žádosti o změnu užívání pro výše uvedené pozemky pro bydlení venkovského typu – BV nadále trváme.



Odůvodnění námitky:

Již jsme o změnu usilovali v původní prvotní žádosti a následné připomínce podané 31.10.2013. Deklarujeme tímto také, že se z naší strany nejedná o žádný developerský počín, nýbrž pouze o zajištění možnosti případné výstavby pro rodinné příslušníky (děti, přímá rodina). Současný návrh je tedy zcela v nesouladu s naší původní představou o využití daných, výše uvedených pozemků. Žádáme tímto tedy opětovně, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny ve zmíněném území zastavitelnosti v katastrálním území Vranové II do ploch s využitím pro bydlení venkovského typu – BV, nebo alespoň o kompromisní řešení našeho

požadavku, přičemž tyto pozemky splňují i velikostí ploch dané podmínky pro toto jejich zařazení. Věříme, že právě v tomto území se dá najít případně i velice kompromisní řešení, které nijak neznehodnotí dané území a to jak ve smyslu našich požadavků, tak nově navrhované koncepce ÚP. Pokud by bylo možné, rádi bychom naše požadavky projednali i případně při místním šetření, pokud by bylo svoláno. Děkujeme za kladné vyřízení této naší námítky.

Rozhodnutí o námitce č. 29: **Námitce č. 29 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil plochy následovně:

- p. p. č. 128/2 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/5 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/6 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/9 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/12 - LN – plochy lesní – les na nelesní půdě
- p. p. č. 128/13 - L – plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa
- p. p. č. 128/17 - L – plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa

V rámci společného jednání vlastníci uplatnili požadavek opětovně – jednalo se o připomínku č. 18. Připomínka byla předjednána s vybranými dotčenými orgány. Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Správa CHKO Český ráj s požadavkem nesouhlasila s odůvodněním:

„Lokalita č. 18 — p. p. č. 128/2, 128/5, 128/6, 128/9, 128/12, 128/13, 128/17 k. ú. Vranové II — Větší část lokality se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Pozemky p. č. 128/12 a 128/17 se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 3 nařízení vlády, je cílem II. zóny udržení přírodních hodnot a postupné zvyšování druhové a prostorové rozmanitosti ekosystémů, zejména vytvářením funkčního systému ekologické stability. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Lokalita je výrazně pohledově exponována. Navržená lokalita nerespektuje stávající dvouřadovou uliční zástavbu části sídla. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou změnou.“

Stanoviska dotčených orgánů jsou závazná, proto v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání požadavek vlastníků nebyl zohledněn. Dokumentace byla upravena podle stanovisek, v této souvislosti i na těchto pozemcích došlo spíše k formálním úpravám.

V návrhu Územního plánu pro veřejné projednání bylo území řešeno následovně:

- p. p. č. 128/2 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/5 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/6 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/9 - Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
- p. p. č. 128/12 - LN – plochy přírodní – dřeviny rostoucí mimo les
- p. p. č. 128/13 - L – plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa
- p. p. č. 128/17 - L – plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: 5. třída ochrany půdy, kromě p. p. č. 128/5 jsou pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, p. p. č. 128/2 je v ochranném pásmu silnice 1. třídy.

Pozemky nejsou prolukami, umístěním zástavby by došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu (lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů) a k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla. V dotčené lokalitě je typický kompaktní tvar sídla se zástavbou podél komunikace. Vymezením ploch pro bydlení na dotčených pozemcích by byl narušen dostatečně velký přechod mezi sídlem a navazujícím lesním komplexem. Umístění domů na dotčených pozemcích by postrádalo návaznost na současné zastavěné území a urbanistické uspořádání. Stavby by nebyly začleněny do sídla. Pozemky nejsou přístupné po dostatečně kapacitní veřejné komunikaci. Jedná se o požadavek, který nelze z hlediska územního plánování v současné době doporučit.

Ochrana estetických hodnot krajiny je povinností vyplývající i ze stavebního zákona. Z obecného hlediska pak k vymezení zastavitelných ploch v rámci územního plánu dodáváme, že předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“, který je § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, definován jako takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachová možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být tento pojem „udržitelného rozvoje území“ vysvětlován tak, že je nezbytné vždy vymežovat další a další zastavitelné plochy, pokud je ze strany individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Nedalo by se pak hovořit o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachování přirozené funkce ekosystémů“. Rozvoj obce není nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch. Obec se může rozvíjet i při nevymezení dalších zastavitelných ploch. Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce nevyhovět) uplatnila *Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:*

„Námitka č. 29 - Pozemky ppč. 128/2, 128/5, 128/6, 128/9, 128/12, 128/13, 128/17, kú. Vranové II - větší část lokality se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Pozemky p. č. 128/12 a 128/17 se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 3 nařízení vlády, je cílem II. zóny udržení přírodních hodnot a postupné zvyšování druhové a prostorové rozmanitosti ekosystémů, zejména vytvářením funkčního systému ekologické stability. V ust. § 2 nařízení vlády je mezi poslání oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Lokalita je výrazně pohledově exponována. Navržená lokalita nerespektuje stávající dvouřadou uliční zástavbu části sídla. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturní historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky.“

Námitce č. 29 není možné vyhovět z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska přírody a krajiny. Námitka č. 29 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 30

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1346/1 v k. ú. Vranové I, 122/2, 121/2, 12, 103/3, 103/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Vznášíme námitku proti plánované výstavbě (viz PŘÍLOHA 2 objekt ZDS3), protože tuto výstavbu nelze považovat za veřejně prospěšnou stavbu. Dále také namítáme, že plánovaná výstavba poškodí náš majetek, jakožto majitele nemovitostí (Katastrální území: Vranové I (okres Jablonec nad Nisou); 690325; čísl parcel: 1356/4 a 1357/1, VIZ PŘÍLOHA 1 a PŘÍLOHA 2) v blízkosti plánované výstavby (viz objekt ZDS3 v PŘÍLOHA 2). Namítáme, že značná část výstavby se nachází v aktivní záplavové zóně a v oblasti CHKO 2, kde je zakázáno provádět výstavbu. Z těchto důvodů žádáme o zamítnutí plánované výstavby.

Odůvodnění námitky:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. §2 odst. 1) je veřejně prospěšnou stavbou stavba sloužící k veřejné infrastruktuře. Plánovaná výstavba nesplňuje tuto podmínku. Plánovaná výstavba slouží pouze k podnikatelskému účelu, tj. k dopravní obsluze výhradně průmyslového objektu, nebude se jednat o veřejnou komunikaci. Veřejně prospěšná stavba má dále splňovat podmínky rozvoje nebo ochrany území obce, kraje nebo státu. S touto podmínkou je plánovaný objekt v přímém rozporu z důvodů místa výstavby v aktivní záplavové zóně, nelze tedy tuto výstavbu klasifikovat jako rozvoj nebo ochranu území nýbrž objekty sousedící jsou v důsledku zvýšení hladiny řeky ohroženy. Vzhledem k zvýšenému hluku, prašnosti a světelnosti, které výstavba nevyhnutelně přinese (plánováno značné navýšení kamionové přepravy), budou znehodnoceny naše nemovité majetky nacházející se nedaleko výstavby.

Rozhodnutí o námitce č. 30: **Námitce č. 30 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha pro možnost přemostění Jizery ZDS3 je navržena v souladu s plochou, která byla vymezena ve Změně č. 3/2 Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála z roku 2010. V současné době je tato územně plánovací dokumentace stále platná a závazná a bude platná a závazná až do doby vydání a nabytí účinnosti nového územního plánu. Návrh Územního plánu Malá Skála stávající platnou územně plánovací dokumentaci respektuje. Stavební úřad zahájil územní řízení o umístění stavby přemostění, v současné době je řízení přerušeno z důvodu nutnosti udělení výjimek od Správy CHKO Český ráj. Konkrétní řešení přemostění je předmětem řešení projektové dokumentace stavebního záměru v rámci územního řízení a stavebního řízení. Stávající řešení plochy ZDS3 v Návrhu Územního plánu Malá Skála je vyhovující a nemění stávající platné řešení, umožňující realizaci přemostění.

Návrhová plocha ZDS3, která umožňuje realizaci přemostění, je zpracovatelem vymezena jako veřejně prospěšná stavba VVD2 pro výstavbu účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Veřejným zájmem je stavbu realizovat a tím vymístit nadměrnou dopravu z centra obce – což je veřejný zájem, protože při stávajícím stavu je dopravou zatíženo centrum obce a podstatně více rodinných domů. Účelem územního plánu je realizaci přemostění i nadále umožnit.

Žádný dotčený orgán hájící zájmy na příslušných úsecích neuplatnil nesouhlasné stanovisko k ploše ZDS3.

Obec požaduje ponechání veřejně prospěšné stavby.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo nevyhovět námitce č. 30) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 30 - Pozemky ppč. 1346/1 v k. ú. Vranové I, 122/2, 121/2, 102, 103/3, 103/2, kú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemky jsou zařazeny do ploch ZDS3 jako veřejně prospěšná stavba. K umístění byla Agenturou vydána požadovaná rozhodnutí a závazná stanoviska umožňující umístění této stavby. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky.“

Námitka č. 30 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 31

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1346/1 v k. ú. Vranové I, 122/2, 121/2, 12, 103/3, 103/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Vznáším námitku proti plánované výstavbě (viz PŘÍLOHA objekt ZDS3), protože tuto výstavbu nelze považovat za veřejně prospěšnou stavbu. Dále také namítám, že plánovaná výstavba poškodí můj majetek, jakožto majitele nemovitost (Katastrální území: Vranové I (okres Jablonec nad Nisou);

690325; čísl parcely:1356/1, viz PŘÍLOHA) v blízkosti plánované výstavby (viz objekt ZDS3 v PŘÍLOHA). Namítám, že značná část výstavby se nachází v aktivní záplavové zóně a v oblasti CHKO 2, kde je zakázáno provádět výstavbu. Z těchto důvodů žádám o zamítnutí plánované výstavby.

Odůvodnění námítky:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. §2 odst. 1) je veřejně prospěšnou stavbou stavba sloužící k veřejné infrastruktuře. Plánovaná výstavba nesplňuje tuto podmínku. Plánovaná výstavba slouží pouze k podnikatelskému účelu, tj. k dopravní obsluze výhradně průmyslového objektu, nebude se jednat o veřejnou komunikaci. Veřejně prospěšná stavba má dále splňovat podmínky rozvoje nebo ochrany území obce, kraje nebo státu. S touto podmínkou je plánovaný objekt v přímém rozporu z důvodů místa výstavby v aktivní záplavové zóně, nelze

tedy tuto výstavbu klasifikovat jako rozvoj nebo ochranu území nýbrž objekty sousedící jsou v důsledku zvýšení hladiny řeky ohroženy.

Vzhledem k zvýšenému hluku, prašnosti a světelnosti, které výstavba nevyhnutelně přinese (plánováno *značné* navýšení kamionové přepravy), bude znehodnocen můj nemovitý majetek nacházející se nedaleko výstavby.

Rozhodnutí o námitce č. 31: **Námítce č. 31 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha pro možnost přemostění Jizery ZDS3 je navržena v souladu s plochou, která byla vymezena ve Změně č. 3/2 Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála z roku 2010. V současné době je tato územně plánovací dokumentace stále platná a závazná a bude platná a závazná až do doby vydání a nabytí účinnosti nového územního plánu. Návrh Územního plánu Malá Skála stávající platnou územně plánovací dokumentaci respektuje. Stavební úřad zahájil územní řízení o umístění stavby přemostění, v současné době je řízení přerušeno z důvodu nutnosti udělení výjimek od Správy CHKO Český ráj. Konkrétní řešení přemostění je předmětem řešení projektové dokumentace stavebního záměru v rámci územního řízení a stavebního řízení. Stávající řešení plochy ZDS3 v Návrhu Územního plánu Malá Skála je vyhovující a nemění stávající platné řešení, umožňující realizaci přemostění.

Návrhová plocha ZDS3, která umožňuje realizaci přemostění, je zpracovatelem vymezena jako veřejně prospěšná stavba VVD2 pro výstavbu účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Veřejným zájmem je stavbu realizovat a tím vymístit nadměrnou dopravu z centra obce – což je veřejný zájem, protože při stávajícím stavu je dopravou zatíženo centrum obce a podstatně více rodinných domů. Účelem územního plánu je realizaci přemostění i nadále umožnit.

Žádný dotčený orgán hájící zájmy na příslušných úsecích neuplatnil nesouhlasné stanovisko k ploše ZDS3.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námítka č. 31 - Pozemky ppč. 1346/1, kú. Vranové I, 122/2, 121/2, 102, 103/3, 103/2, kú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemky jsou zařazeny do

ploch ZDS3 jako veřejně prospěšná stavba. K umístění byla Agenturou vydána požadovaná rozhodnutí a závazná stanoviska umožňující umístění této stavby. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky.“

Námitka č. 31 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 32

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 103/2, 103/3, 100, 102, 121/2, 122/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

- a) Nesouhlas se zařazením do územního plánu stavby přemostění řeky jako veřejně prospěšné stavby – upozornění na plán rozvoje (a) kanalizace a vodovodu v k. ú. Sněhov a Mukařov, seznam objektů – majitelů kteří vyjadřují souhlas s uvedenými námitkami.

My, občané Malé Skály, žijící v těsné blízkosti plánované stavby přemostění řeky Jizery firmou Veseta nesouhlasíme s její výstavbou a především nesouhlasíme s jejím zařazením do územního plánu jako veřejně prospěšná stavba, protože jsme přesvědčeni, že tato stavba bude sloužit pouze k soukromým podnikatelským účelům. Nejen, že jsme přesvědčeni, že tato plánovaná stavba nebude veřejně prospěšná, ale právě naopak, tato stavba bude velmi výrazně negativně ovlivňovat život občanů Malé Skály a to z následujících důvodů: Zhoršení životního prostředí nejen stavbou, ale také zásahy do jejího okolí umožňující její výstavbu, jako je vykácení stromů podél stávající silnice (již je povoleno pokácení 80 vzrostlých stromů) apod. a dále pak následky provozování plánované komunikace a plánovaného trojnásobného navýšení kamionové dopravy, kterými jsou exhalace, prach, světelné znečištění, hluk a ruch v dosud klidové části obce atd. mající vliv na zdraví a kvalitu života občanů. Je třeba také zmínit, že dojde k zásadnímu znehodnocení majetků občanů v těsném okolí stavby, v dosud klidové a malebné části obce podél řeky Jizery. Dále je nutné zmínit zcela nepopíratelný negativní vliv stavby a jejího účelu na celkový krajinný ráz Maloskalska, znehodnocující maloskalské údolí a jeho rekreační atmosféru. Veřejným zájmem by měla být ochrana přírody, krajiny a jejích obyvatel a ne stavba svým rázem a účelem krajinu a život narušující. Svým podpisem vyjádřili souhlas s výše uvedeným: anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno, anonymizováno.

- b) „Vodovody a kanalizace v Návrhu Územního plánu Malá Skála mají být navrhovány v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, což je i požadavek Krajského úřadu Libereckého kraje, viz str. 86 Odůvodnění. Upozorňujeme, že dle platného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje se pro místní části Sněhov (CZ051.3504.5109.0181.06) a Mukařov (CZ051.3504.5109.0181.05) uvažuje s výhledovou realizací oddílné splaškové kanalizace a se samostatnými centrálními čistírnami odpadních vod. Návrh Územního plánu Malé Skály není proto v souladu s požadavky Krajského úřadu Libereckého kraje ani není zohledněn jeden z koncepčních rozvojových materiálů Libereckého kraje, viz str. 5 Návrhu zadání územního plánu.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 32: **Námitka č. 32 se nevyhovuje v části a, vyhovuje v části b**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

- a) Plocha pro možnost přemostění Jizery ZDS3 je navržena v souladu s plochou, která byla vymezena ve Změně č. 3/2 Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála z roku 2010. V současné době je tato územně plánovací dokumentace stále platná a závazná a bude platná a závazná až do doby vydání a nabytí účinnosti nového územního plánu. Návrh Územního plánu Malá Skála stávající platnou územně plánovací dokumentaci respektuje. Stavební úřad zahájil územní řízení o umístění stavby přemostění, v současné době je řízení přerušeno z důvodu nutnosti udělení výjimek od Správy CHKO Český ráj. Konkrétní řešení přemostění je předmětem řešení projektové dokumentace stavebního záměru v rámci územního řízení a stavebního řízení. Stávající řešení plochy ZDS3 v Návrhu Územního plánu Malá Skála je vyhovující a nemění stávající platné řešení, umožňující realizaci přemostění. Návrhová plocha ZDS3, která umožňuje realizaci přemostění, je zpracovatelem vymezena jako veřejně prospěšná stavba VVD2 pro výstavbu účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Veřejným zájmem je stavbu realizovat a tím vymístit nadměrnou dopravu z centra obce – což je veřejný zájem, protože při stávajícím stavu je dopravou zatíženo centrum obce a podstatně více rodinných domů. Účelem územního plánu je realizaci přemostění i nadále umožnit. Žádný dotčený orgán hájící zájmy na příslušných úsecích neuplatnil nesouhlasné stanovisko k ploše ZDS3.

Obec požaduje ponechání veřejně prospěšné stavby.

Námitka č. 32a nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

- b) Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje v dokumentaci návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání není zcela zohledněn - nenavrhuje kanalizaci na území Mukařova ani Sněhova. Zpracovateli byl opětovně předán pokyn k uvedení dokumentace do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, případně k ponechání stávajícího řešení za předpokladu jeho zdůvodnění. Následovat by pak měla žádost o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo nevyhovět v části a, vyhovět v části b) uplatnila *Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:*

„Námitka č. 32 - Pozemky ppč. 103/2, 103/3, 100, 102, 121/2, 122/2, kú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemky jsou zařazeny do ploch ZDS3 jako veřejně prospěšná stavba. K umístění byla Agenturou vydána požadovaná rozhodnutí a závazná stanoviska umožňující umístění této stavby. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky v obou částech.“

Pokyn zpracovateli k prověření a vhodnému vyřešení nesouladu návrhu územního plánu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Konkrétní pokyn bude předem konzultován s určeným zastupitelem. Konkrétní řešení bude předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 33

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1138/1 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Jako vlastníci pozemku parcelní číslo 1138/1 v katastrálním území Sněhov zásadně nesouhlasíme, aby tento pozemek byl v rámci Územního plánu Malá Skála vymezen mezi plochy veřejných prostranství (P) tak, jak je navrženo v Návrhu územního plánu Malé Skály pro veřejné projednání z května 2016. Požadujeme, aby byl celý veden jako plocha přírodní (PZ).

Odůvodnění námitky:

Pozemek p. č. 1138/1 v k. ú. Sněhov je v soukromém vlastnictví, nesplňuje tak v žádném případě hlavní využití definované u ploch veřejných prostranství. Odpovídá svým charakterem spíše plochám přírodním, obdobně jako je tomu u sousedního pozemku p. č. 1113/1 v k. ú. Sněhov, který je takto vymezen, viz *Obrázek č. 1*.

Pozn. Domníváme se, že jako plocha veřejných prostranství by mohl být veden pozemek p. č. 905/1, v k. ú. Sněhov, který je ve vlastnictví Obce Malá Skála a z majoritní části využíván jako parkoviště, dále jako místo pro kontejnery na tříděný odpad, minoritně je zde situována i sídelní zeleň, a slouží tak k obecnému užívání i ke krátkodobé rekreaci ve formě kulturních a společenských akcí. V Návrhu územního plánu Malé Skály pro veřejné projednání z května 2016 je však veden jako plocha bydlení venkovského charakteru (BV)...

Rozhodnutí o námitce č. 33: **Námitce č. 33 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace - pro celý p. p. č. 1138/1 stanovit plochu přírodní PZ, pro celý p. p. č. 1589/1 v k. ú. Sněhov a pouze pro tento pozemek bez zásahu do sousedních pozemků stanovit plochu pro dopravu DS (v KN ostatní plocha, ostatní komunikace) a tím uvést plochu do souladu s katastrální mapou.

Požadavek na stanovení plochy P – plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň, doprava na p. p. č. 905/1 v k. ú. Sněhov uplatnila i obce Malá Skála v námitce č. 50. Stanovení této plochy místo plochy BV – bydlení venkovského charakteru bude respektovat současný stav užívání pozemku.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 33) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 33 – pozemek p.č. 1138/1 v k.ú. Sněhov SOUHLASÍME se změnou funkčního využití pozemku a stanovení plochy přírodní PZ. Tato změna není v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny.“

Námitka č. 33 vyvolala pokyn k úpravě dokumentace. Nové řešení bude předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 34

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 842, 848/1, 648, 651/1, 650 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah námitky:

1. Žádost o zrušení biokoridoru.
2. U pozemku p. p. č. 846/1 se nejedná o plochu dřevin rostoucích mimo les, ale o pastvinu / žádáme o změnu charakteru pozemku.

Odůvodnění námitky:

Výrazné omezení využívání pozemků k hospodářským účelům

Jelikož by zde došlo k zřízení předkupního práva státu a možnosti vyvlastnění, jedná se zde o vážný a de facto zbytečný zásah do vlastnických práv.

Rozhodnutí o námitce č. 34: **Námitce č. 34 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

1. Pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace - v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou v části Želeč prověřit prvky ÚSES – nevymezovat ÚSES přes stabilizované plochy „BV – bydlení venkovského charakteru“, u zástavby vymezit lokální biokoridor pouze v šíři potoka a jako stavový – protože je funkční, tedy měl by být bez možnosti vyvlastnění. Pořizovatel zároveň požaduje úpravy tohoto charakteru na celém řešeném území.
2. Pokyn zpracovateli k úpravě dokumentace – pro p. p. č. 846/1 v k. ú. Mukařov u Jabl. n. N stanovit plochu Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond. Druh pozemku podle katastru nemovitostí je trvalý travní porost.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 34) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 34 – pozemky p.č. 842, 848/1, 648, 651/1, 650 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

1. *SOUHLASÍME s prověřením funkčních prvků ÚSES na dotčených pozemcích a minimalizací lokálního biokoridoru v místě zastavěného území. Upozorňujeme však, že se jedná pouze o část stavební parcely č. 155, která zasahuje do lokálního biokoridoru. Pozemek p.č. 842 je v platném územním plánu veden jako plocha pro rodinnou rekreaci, chatovou zástavbu. Toto vymezení není v rozporu s trasováním lokálního biokoridoru. U ostatních pozemků se nejedná o trasování biokoridoru přes stabilizované plochy BV – bydlení venkovského charakteru a pro zúžení biokoridoru tedy není důvod. Pozemek p.č. 651/1 není součástí ÚSES. V případě revize*

ÚSES vymezeného platným územním plánem bude postupováno v souladu s metodikou pro vymezení lokálního ÚSES (zejména v otázkách minimálních prostorových parametrů jednotlivých skladebních částí ÚSES).

2. *Bez připomínek.*

Konkrétní nové řešení ÚSES a změna plochy p.p.č. 846/1 v k.ú. Mukařov u Jabl. n. N z NL na Z bude předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 35

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1282/13 v k. ú. Sněhov

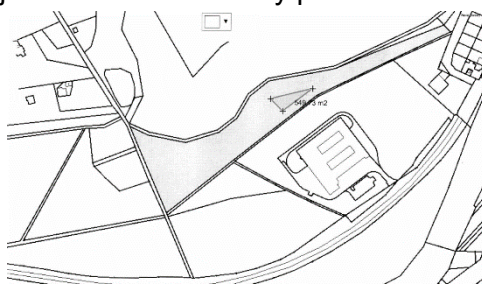
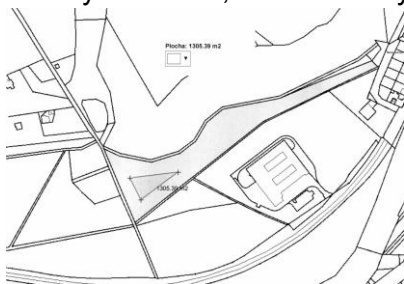
Obsah námitky:

-20.3.2011 byla podána na OU Malá Skála žádost o změnu územního využití p.p.č. 1282/13 v k.ú. Sněhov.

-Projednaný návrh Územního plánu nevycházel této žádosti vstříc, proto byl již jednou připomínkován. Návrh, který z tohoto připomínkování vzešel, nedoceňuje možnosti původního návrhu. A to ve vztahu k možnostem ochrany přírody, ale také ne po stránce obhospodařování pozemku, také však ne po stránce lidí, kteří prochází tímto krajem a jsou vědomě i podvědomě těšeni životem přírody.

Návrh na vybudování 2 mělkých rybníčků vychází z doporučení odborníků na přírodu. Ti preferují tůně a velká litorální pásma.

Na přiložených mapkách Vám předkládám návrh umístění dvou rybníčků s přibližnou výměrou. Rybníčky by byly mělké, s velkým litorálním pásmem. U jižní strany by měly hloubku 0.7 m a směrem k přeponě obou trojúhelníkovitých tvarů by jejich hloubka plynule stoupala do 0. Rybníčky by měly charakter velkých tůní. Okolí rybníčků by mohlo být doplněno několika tůněmi. Vyvýšené hrázky rybníčků by daly možnost pěšího přechodu /viz cesta do provozovny anonymizováno, kterou lidé využívají/ a také nutné údržby pozemku.



Odůvodnění námitky:

- Pozemky jsou bez třídy ochrany – plochy ostatní
- Vytvořením vodních ploch se zlepší okolí (sousední pozemky) – nebudou podmáčeny
- Přikládám doklad vlastnictví

Rozhodnutí o námitce č. 35: **Námitce č. 35 se částečně vyhovuje bez úpravy dokumentace**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil plochu LN – plochy lesní – les na nelesní půdě. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 30) na stanovení plochy V – plochy vodní a vodohospodářské. V rámci předjednání připomínek uplatnil dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody následující podmíněný souhlas:

„30. Pozemek 1282/13 – vodní plochy a toky – souhlasíme pouze se záměrem vybudování několika tůní pro obojživelníky (jak bylo prezentováno při jednání majitele pozemku s OŽP), avšak vzhledem k cenosti území i dotčení významných krajinných prvků se bude orgán ochrany přírody vyjadřovat k projektové dokumentaci předem a k záměru bude vydávat závazné stanovisko dle § 4 odst. 2/ zákona č. 114/1992 Sb.; v platném ÚP obce je lokalita součástí cenného území – vodoteče, mokřady, pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí; pozemek navazuje na les a je omezen i dalšími faktory = zátopové území Q₁₀₀.“

Následně zpracovatel obdržel pokyn k prověření a změně plochy nebo úpravě regulativů. V návrhu pro veřejné projednání byla pro pozemek p. č. 1282/13 v k. ú. Sněhov stanovena plocha LN – plochy přírodní – dřeviny rostoucí mimo les. Přípustným využitím této plochy jsou: protipovodňová a protierozní opatření a výstavba přírodě blízkých tůní pro obojživelníky na stávajících vodotečích.

Vzhledem k tomu, že požadavek vlastníka na stanovení vodní plochy byl několikrát prověřen, návrh územního plánu respektuje požadavek dotčeného orgánu a zároveň umožňuje stavbu tůní bez jejich konkrétnější specifikace, stávající řešení pozemku je tedy vyhovující.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 35 – pozemek p.č. 1282/13 v k.ú. Sněhov – bez připomínek, záměr je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Konkrétní záměr bude řešen v souladu s ustanovením § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.“

Námitka č. 35 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 36

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 23/3 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Důvodem opakovaného nesouhlasu přísl. orgánů s mojí žádostí je: „Zachovat souvislé celky zemědělské půdy“ a „Ochrana zeměd. půdního fondu“. Jeví se mi jako fakt, že nikdo z těchto rozhodujících lidí skutečnost neviděl.

Odůvodnění námitky:

Parcela je z JV sevřená silnicí III/28724, ze západu pak prudce svažitém břehem, pod nímž vede úvozová cesta k rekreačním chatám. Jak může být tedy částí souvislého celku zemědělské půdy? Od letošního roku po její hranici SV a J vede trasa obecní kanalizace

s několika přípojkami. Při začleňování M. S. do CHKO nám bylo sděleno, že III. zóna chráněné oblasti nebude bránit výstavbě rodinného bydlení. Proč jsme neustále vystaveni nepravdivým tvrzením přísl. orgánů?

Rozhodnutí o námitce č. 36: **Námitce č. 36 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil plochu PZ – plochy přírodní – doprovodná a krajinná zeleň. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 25) na stanovení plochy BV – bydlení venkovského charakteru. V rámci předjednání připomínek uplatnil dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Nesouhlasil ani dotčený orgán Správa CHKO Český ráj s následujícím odůvodněním:

„Lokalita č. 25 — p. p. č. 23/3 k. ú. Vranové 11 — Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějšcích svazích údolí Jizery a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou lokalitou.“

Vzhledem k tomu, že požadavek vlastníka na stanovení plochy pro bydlení byl několikrát prověřen, návrh územního plánu respektuje nesouhlasná stanoviska dvou dotčených orgánů, stávající řešení pozemku zařazením do plochy Z - plochy zemědělské – zemědělský půdní fond je tedy vyhovující. Od doby vydání stanovisek nedošlo v území k takovým změnám, které by vyvolaly vhodnost stanovení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 23/3 v k. ú. Vranové II. Pozemek není prolukou v zastavěném území, přímo na zástavbu ani nenavazuje. Umístěním zástavby na pozemek by došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu a k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla. Takový požadavek z hlediska územního plánování nelze akceptovat i s ohledem na zde nežádoucí spojování sídel – v krajině by měly být spojitě ekologicky stabilní

plochy, nikoliv ekologicky nestabilní zastavěné plochy. Vyhovění námitce by směřovalo ke snížení koeficientu ekologické stability krajiny. Zároveň ze stavebního zákona vyplývá povinnost ochrany estetických hodnot krajiny. Z obecného hlediska pak k vymezování zastavitelných ploch v rámci územních plánů dodáváme, že předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“, který je § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, definován jako takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachová možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být tento pojem „udržitelného rozvoje území“ vysvětlován tak, že je nezbytné vždy vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud je ze strany individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Nedalo by se pak hovořit o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachování přirozené funkce ekosystémů“.

Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo nevyhovět námitce č. 36) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 36 - Pozemek ppč. 23/3, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem třetí zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějšcích svazích údolí Jizery a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky.“

Námitka č. 36 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 36 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 37

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 988/2 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

V souvislosti se změnou územního plánu obce Malá Skála jsem dne 26.1.2009 podal žádost o změnu druhu výše uvedeného pozemku z „trvalý travní porost“ do kategorie „stavební pozemek“. Tato žádost nebyla akceptována ani na základě námitky k návrhu k územnímu plánu ze dne 5.11.2015. Proto žádám o nové přezkoumání mé žádosti s cílem ji akceptovat.

Odůvodnění námitky:

Mým záměrem je na této parcele postavit rod. dům. Tento pozemek se nachází v sousedství domů st. p. č. 485 a 336 nijak nevybočuje ze zástavby obce. Inženýrské sítě (voda, elektřina, komunikace) se nachází ve vzdálenosti cca 15 – 20 m od zamýšlené stavby. Jelikož jsem spoludávatelem vedlejší parcely č. 1028/2 mám zajištěn i přístup k parcele č. 988/2 ze státní komunikace p. p. č. 1644.

Rozhodnutí o námitce č. 37: **Námitce č. 37 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vyznačil plochu Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 31) na stanovení plochy BV – bydlení venkovského charakteru. V rámci předjednání připomínek uplatnil dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Požadavek byl později předmětem dohodovacího jednání, jehož závěrem byl NESOUHLAS s odůvodněním: *„předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“*

Nesouhlasil ani dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody s následujícím odůvodněním:

„31. pozemek p. č. 988/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; z hlediska urbanistického by došlo k nežádoucímu a nekonceptnímu založení budoucí výstavby druhé řady; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již k platnému ÚP.“

Požadavek byl později předmětem dohodovacího jednání, jehož závěrem byl dle zápisu podmíněný SOUHLAS s odůvodněním:

„Pozemek p. č. 988/2 – souhlasíme pouze se stavbou 1 RD ve východní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu (s hranicí podle jižního rohu pozemku p.č. 988/4), další část pozemku nemůže být zastavována (pohledově exponovaný okraj obce s návazností na volnou krajinu).“

Z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany přírody zpracovatel pro pozemek ponechal plochu zemědělskou i v Návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání. Následně vlastník uplatnil tuto námitku.

Požadavek na stanovení plochy pro bydlení na tomto pozemku uplatnila i obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 37) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umísťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat záборы zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 37) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 37 – pozemek p.č. 988/2 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Odůvodnění viz předchozí stanovisko orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody dále uvádí:

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužité, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámc: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby do ploch sadů a zahrad, které vytváří charakteristický přechod sídla do volné krajiny.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění pluziny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Krajinná scéna je polootevřená, významné jsou občasné vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, do sadů a zahrad. Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužité a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky. Pozemek navazuje na zastavěné území pouze na východní*

straně, což ovšem nelze považovat za proluku (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčířka). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).“

Námítka č. 37 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny 01.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Katastrální území Sněhov je součástí přírodního parku Maloskalsko. Přírodní park se zřizuje obecně závazným právním předpisem k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami a stanovuje omezení takového využití území, které by znamenalo poškození nebo rušení stavu tohoto území. Mezi hlavní charakteristiky přírodního parku Maloskalsko patří zachovalé venkovské osídlení. Venkovské osídlení je obecně charakterizováno

- a) přítomností dominantní stavby (např. kostel, tvrz)
- b) obdobnou materiálovou a barevnou skladbou (arch. výraz)
- c) přítomností zeleně uvnitř sídla i na okraji sídla
- d) rozvětvenou komunikační sítí.

U obce Sněhov a) neplatí, b) dochováno pouze částečně, c) dochováno velmi dobře, d) dochováno.

Pro sídla v přírodním parku Maloskalsko je charakteristické, že se nacházejí na vypouklých svazích vrchovinového reliéfu v geomorfologickém podcelku Ještědský hřbet. Krajinná scéna je otevřená do Železnobrodské vrchoviny. Z hlediska percepčních charakteristik jsou tato sídla pohledově exponovaná, to znamená, že jsou viditelná z velkého území.

Dalším charakteristickým znakem krajinného rázu je prstenec sadů a trvalých travních porostů navazujících na zastavěné území.

Řešená lokalita se nachází na okraji sídla Sněhov. Změna pozemku může zničit nebo rušivě působit na přírodní charakteristiky KR – louka a pastviny, kulturní charakteristiky KR – sady a stromořadí.

Lokalita se nenachází na exponovaném místě. Z hlediska percepčních charakteristik nedojde k narušení či změně percepčních charakteristik krajinného rázu.“

Dále byla námitka předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF 28.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Námitkou dotčený pozemek p. č. 988/2 v k.ú. Sněhov je dle katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 1917 m², který je zařazen do BPEJ 74068 (36 m²), která náleží do V. třídy ochrany a BPEJ 72944 (1881 m²), která náleží také do V. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom

musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové zábory ZPF. Orgán ochrany ZPF při svém posuzování oprávněnosti předloženého požadavku postupoval v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, tj. přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a do nového návrhu ÚP opět navrženy. V zájmovém území se jedná o následující rozvojové plochy ZBV29, ZBV15, ZBV25, ZBV24, ZBV22, ZBV23, ZBV21, ZBV19, ZBV68, které dle uvedeného byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití pro bydlení a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Námítce č. 37 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 37 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 38

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 4/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

Dovolujeme si požádat o vyjmutí parcely pod silnicí (p. č. 4/2, kat. úz. Vranové II) ze souhrnného hodnocení (dne 28.5.2014) a opětovné posouzení možnosti zařazení do stavebních parcel.

Odůvodnění námítky:

Na Městském úřadě v Turnově jsme se dne 17.8.2016 dozvěděli, že naše žádost o zařazení našeho pozemku, pozůstávajícího z několika parcel, byla zamítnuta z důvodu ochrany krajiny a ochrany zemědělské půdy. S úplným zamítnutím nesouhlasíme, a proto dále uvádíme. Naš pozemek je silnicí rozdělen na dvě části. Dle našeho názoru by na každou z těchto dvou částí měl platit z hlediska ochrany přírody i ochrany zemědělské půdy jiný názor. Zatímco na horní část nad silnicí platí názor hodnocení a podmínky ze dne 28.5.2014, ale na spodní část pod silnicí (p. č. 4/2 Vranové II) názor asi odlišný. Z tohoto důvodu si dovoluujeme požádat o vyjmutí parcely pod silnicí (p. č. 4/2, kat. úz. Vranové II) ze souhrnného hodnocení (dne 28.5.2014) a opětovného posouzení možnosti zařazení do stavebních parcel.

Rozhodnutí o námitce č. 38: **Námitka č. 38 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vyznačil plochu Z –

plochy zemědělské – zemědělský půdní fond. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 21) na stanovení plochy zastavitelné. V rámci předjednání připomínek uplatnil dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Nesouhlasil ani dotčený orgán Správa CHKO Český ráj s následujícím odůvodněním:

„Lokalita č. 21 — p. p. č. 4/1, 4/2, 413, 4/4 a 5 k. ú. Vranové 11 Lokalita se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějších svazích údolí Jizery a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí s navrženou lokalitou.“

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání byl proto pozemek řešen stejně – jako plocha zemědělská.

V rámci veřejného projednání vlastník uplatnil tuto námitku s opětovným požadavkem na zahrnutí pozemku do plochy zastavitelné.

Z hlediska územního plánování pozemek není prolukou. Umístěním zástavby na pozemek 4/2 by došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu (lokalita je pohledově exponovaná z dálkových pohledů) a k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla a urbanistického uspořádání. Umístění 1 – 2 domů (vzhledem k výměře 2168 m²) na tomto pozemku by postrádalo návaznost na stávající urbanistické uspořádání, zástavba by byla bez návaznosti na zastavěné území, bez identity a bez možnosti začlenění do sídla. Takový požadavek z hlediska územního plánování nelze akceptovat i s ohledem na zde nežádoucí spojování sídel – v krajině by měly být spojitě ekologicky stabilní plochy, nikoliv ekologicky nestabilní zastavěné plochy. Vyhovění námitce by směřovalo ke snížení koeficientu ekologické stability krajiny.

Ochrana estetických hodnot krajiny je povinností vyplývající i ze stavebního zákona. Z obecného hlediska pak k vymezování zastavitelných ploch v rámci územních plánů

dodáváme, že předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“, který je § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, definován jako takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachová možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být tento pojem „udržitelného rozvoje území“ vysvětlován tak, že je nezbytné vždy vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud je ze strany individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Nedalo by se pak hovořit o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachování přirozené funkce ekosystémů“. Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

Stávající řešení navržené zpracovatelem je z hlediska územního plánování vyhovující a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Požadavek byl prověřen už několikrát.

Obec přesto požadovala námitce vyhovět.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 38) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 38 - Pozemek ppč. 4/2, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem třetí zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály, procházející silnice III/28724, s osídlením soustředěným v Malé Skále, a roztroušenými objekty ve svazích spolu s volnými plochami luk. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene s Panteonem, hřeben Suchých skal na protějším svazích údolí Jizery a kulturní dominanty hradu Frýdštejn. Významné je zastoupení zeleně zahrad a liniové zeleně břehových porostů a stromů podél cest a silnic. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Prvky, které charakter krajinného rázu narušují, jsou v dílčích částech prostoru některé objekty nerespektující měřítko a snižující estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes taková narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející prvky a složky charakteru krajinného rázu. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována na volné plochy luk bez respektování struktury osídlení v místě. Zástavba navržené lokality by zásadně zahustila stávající zástavbu tvořenou několika usedlostmi zemědělského charakteru v horní partii luk pod lesem. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Agentura nesouhlasí s vyhodnocením námitky.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu

podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitce č. 38 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 38 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 39

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 584 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah námítky:

Žádáme o změnu z Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na stavební pozemek.

Odůvodnění námítky:

V současné době není tato plocha užívána ke sportovní činnosti, neboť spolek má vhodnější plochy s vybavením v jiném místě obce. Plocha je součástí prostoru zastavěného území. V případě výstavby rod. domu by nemělo dojít k narušení urbanistické struktury sídla.

Rozhodnutí o námitce č. 39: **Námitce č. 39 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil návrhovou plochu ZBV14, tj. plocha pro bydlení – bydlení venkovského charakteru.

V rámci společného jednání uplatnil dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody nesouhlasné stanovisko s následujícím odůvodněním:

„ZBV14 — pozemek p.č. 584 — 2 RD — NESOUHLASÍME se zástavbou rodinnými domy -v platném ÚP vedeno jako sportovní a rekreační plochy, souhlasíme pouze s původním záměrem bez jakékoliv zástavby (ani RD, ani jiné budovy) - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; toto vyjádření bylo vydáno orgánem ochrany přírody již k průzkumům a rozborům UP Malá Skála; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.“

Následně byl požadavek předmětem dohodovacího jednání. V zápisu dotčený orgán potvrdil nesouhlas:

„Pozemek p.č. 584 - v platném ÚP vedeno jako sportovní a rekreační plochy, souhlasíme pouze s původním záměrem bez jakékoliv zástavby (ani RD, ani jiné budovy) - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je důležitou složkou krajiny a zajišťuje pobytovou pohodu obyvatel; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.“

Na základě stanovisek zpracovatel upravil dokumentaci. V Návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání byla pro pozemek p. č. 584 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou stanovena návrhová plocha ZOS5 – plocha občanského vybavení – OS – tělovýchova a sport.

V rámci veřejného projednání vlastník pozemku uplatnil námitku s požadavkem na stanovení plochy pro bydlení.

Stejný požadavek na vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 584 v k. ú. Mukařov uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V katastru nemovitostí je druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Pozemek navazuje na zastavěné území, má stanovenou V. třídu ochrany půdy, je přístupný po stávající obecní komunikaci. Plocha „BV – bydlení venkovského charakteru“ na dotčeném pozemku přímo navazuje na zastavěné území, přičemž dotváří jeho kompaktní tvar. Možnost umístění rodinného domu se jeví jako nekonfliktní s minimálními nároky na veřejné výdaje.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 39) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 39 – pozemek p.č. 584 v k.ú. Mukařov NESOUHLASÍME se změnou funkčního využití pozemku a vymezení plochy pro bydlení. Odůvodnění viz. stanovisko orgánu ochrany přírody v rámci dohodovacího jednání a dále stanovisko orgánu ochrany přírody v rámci vyjádření k „Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhu Územního plánu Malá Skála“ ze dne 24.8.2016 (č.j. OZP/16/2158/KOR).“

K výše uvedené námitce dále uvádíme:

V případě, že vlastník pozemku nehodlá využívat plochu pro sportovní činnost, doporučujeme zpracovateli stanovit na pozemku plochu přírodní PZ z důvodu výskytu mimolesní zeleně (ochrana dle § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny). V oblasti Mukařova je výrazný podíl zeleně zahrad a sadů a další mimolesní zeleně, která podléhá ochraně i z hlediska ochrany krajinného rázu (spoluutváří typické znaky přírodních a kulturních charakteristik krajinného rázu).“

Námitka č. 39 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny 01.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasně stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: *„Katastrální území Mukařov je součástí přírodního parku Maloskalsko. Přírodní park se zřizuje obecně závazným právním předpisem k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami a stanovuje omezení takového využití území, které by znamenalo poškození nebo rušení stavu tohoto území. Mezi hlavní charakteristiky přírodního parku Maloskalsko patří zachovalé venkovské osídlení. Venkovské osídlení je obecně charakterizováno*

- a) přítomností dominantní stavby (např. kostel, tvrz)*
- b) obdobnou materiálovou a barevnou skladbou (arch. výraz)*
- c) přítomností zeleně uvnitř sídla i na okraji sídla*
- d) rozvětvenou komunikační sítí.*

U obce Mukařov a) neplatí, b) dochováno velmi dobře, c) dochováno velmi dobře, d) dochováno velmi dobře.

Sídlo Mukařov je dokladem osídlení se zachovalou sídelní strukturou, která přirozeně navazuje na okolní krajinu. Charakteristické pro sídlo jsou ovocné neoplocené sady, které tvoří prstence kolem zastavěného území. Lokalita záměru je obklopena zástavbou, která odpovídá původní zástavbě sídla. Tento fakt, spolu se sídelní strukturou činí z lokality výjimečnou a zároveň citlivou na rušení charakteristik krajinného rázu místa. Převodem na stavební parcelu existuje riziko, že plánovaná výstavba nezapadne do krajinného rázu místa.“

Námitce č. 39 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 39 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 40

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1116/2 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Žádám o zařazení části pozemku (v zatáčce) do ÚP Malá Skála pro stavbu 1 rodinného domu.

Odůvodnění námitky:

Parcela přímo navazuje na zastavěné území, nedochází k rozšiřování do volné krajiny. V případě výstavby rodinného domu by nemělo dojít k narušení krajinného rázu.

Rozhodnutí o námitce č. 40: **Námitce č. 40 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil na pozemku plochu Z – plocha zemědělská zemědělský půdní fond. V rámci společného jednání vlastník neuplatnil připomínku, přesto na základě požadavku obce byl pozemek předmětem dohodovacího jednání s Městským úřadem Turnov – odborem životního prostředí – ochrana přírody. V zápisu z jednání tento dotčený orgán uvedl následující nesouhlas:

„Pozemek p.č. 1116/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; stráž, pohledy – dopsat, ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje.“

V návrhu Územního plánu Malá Skála byla proto pro p. p. č. 1116/2 v k. ú. Sněhov ponechána plocha zemědělská.

V rámci veřejného projednání vlastník podal tuto námitku s opětovným požadavkem na stanovení plochy pro bydlení.

Z hlediska územního plánování: Druh pozemku podle katastru nemovitostí je „trvalý travní porost“. Pozemek navazuje na zastavěné území, má stanovenou III. a V. třídu ochrany půdy, je přístupný po stávající obecní komunikaci. Plocha „BV – bydlení venkovského charakteru“ na dotčeném pozemku přímo navazuje na zastavěné území. Přestože je pozemek pohledově exponovaný, v širších územních souvislostech by výstavbou nízkopodlažního bydlení došlo ke zlepšení v území v tom smyslu, že by došlo k pozvolnému ukončení zástavby. Stávající exponované bytové domy na sousedním pozemku na horizontu by tak byly lépe začleněny do zastavěného území. Stejně tak by na zástavbu lépe navazoval zemědělský areál. Sídlo by získalo kompaktní tvar a zároveň by nedošlo k zástavbě vybíhající do volné krajiny. Zástavba na tomto pozemku se jeví jako reálná a nekonfliktní s minimálními nároky na veřejné výdaje. Požadavek na stanovení plochy pro bydlení na tomto pozemku uplatnila i obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 40) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 40) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 40 – pozemek p.č. 1116/2 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku a stanovení plochy pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality.

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní

omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitě, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámec: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby na úkor luk, k negativnímu ovlivnění poměru zemědělské krajiny a urbanizovaného prostředí.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky, percepční charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plužiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Charakter krajinného rázu je zde částečně narušen bytovými domy na sousedním pozemku a zemědělským areálem pod silnicí. Tyto objekty nerespektují měřítko a snižují estetickou hodnotu krajinného rázu místa. I přes tato narušení zde výrazně převažují pozitivně se podílející složky a prvky krajinného rázu. Díky otevřené krajinné scéně je sídlo pohledově vysoce exponované. Významné jsou občasně vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Mezi dominanty území patří Suché Skály, Panteon. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr rozšiřuje zástavbu do volné krajiny a dále zahušťuje stávající zástavbu. Záměr rozšiřuje zástavbu do pohledově atraktivních lokalit, což je z hlediska ochrany krajinného rázu, ochrany kulturních i přírodních dominant nežádoucí.*

Větší část pozemku je zařazena do migračně významného území. Realizací záměru a oplocením i části pozemku by došlo ke vzniku kompaktního neprostupného území tvořeného stávajícími bytovými domy, navrženým záměrem a areálem zemědělského družstva, čímž by došlo k významnému omezení migračních možností v tomto prostoru a výraznému snížení prostupnosti krajiny.

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).“

Námitka č. 40 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 40 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 41

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1373/2 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

Žádám o zařazení dané parcely do ÚP Malá Skála pro stavbu 1 rodinného domu.

Odůvodnění námitky:

Parcela přímo navazuje na zastavitelné plochy, má 2 přístupové komunikace, nedochází k rozšiřování do volné krajiny, je znehodnocena z 1/3 ochranným pásmem vysokého napětí. Stavební pozemek by byl v ploše bez ochranného pásma vysokého napětí. (V ochranném pásmu vysokého napětí 35 kV nesmí být vzrostlá zeleň.) V ploše ochranného pásma by byla zahrada.

Rozhodnutí o námitce č. 41: **Námitce č. 41 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil na pozemku plochu Z – plocha zemědělská zemědělský půdní fond. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 28). Všechny uplatněné připomínky byly předjednány s vybranými dotčenými orgány. Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Požadavek byl předmětem dohodovacího jednání. Závěrem bylo potvrzení nesouhlasu:

„Předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby a novými zábory ZPF, zachovat souvislé celky zemědělské půdy. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“

Dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody k připomínce vydal rovněž nesouhlasné stanovisko:

„28. pozemek p. č. 1373/2 — NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; ani zpracovatel UP lokalitu nedoporučil; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířikem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalita neodsouhlasena ani ve změně UP č. 2,3 (2/17), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného UP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán i k platnému ÚP.“

Požadavek byl předmětem dohodovacího jednání. Závěrem v zápisu dotčeného orgánu bylo:

„28. Pozemek 1373/2 – souhlasíme“

Stanoviska dotčených orgánů jsou závazná, proto vzhledem k nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpracovatel stanovil pro pozemek plochu zemědělskou i v Návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání. V rámci veřejného projednání vlastník uplatnil tuto námitku s opětovným požadavkem na stanovení plochy pro bydlení na p. p. č. 1373/2 v k. ú. Sněhov. Stejný požadavek pro stanovení plochy pro bydlení na tomto pozemku uplatnila i obec ve své námitce č. 50.

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech, zasahující na p. p. č. 1373/2 v k. ú. Sněhov: IV a V. třída ochrany půdy, v jižní části pozemku elektrické vedení + ochranné pásmo a mírně zasahuje ochranné pásmo trafostanice, druh pozemku v katastru nemovitostí je „zahrada“.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 41) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 41) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 41 – pozemek p.č. 1373/2 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku a stanovení plochy pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Odůvodnění viz. předchozí nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody.

K výše uvedenému orgán ochrany přírody dále uvádí:

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámc: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby na plochu luk.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plužiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Krajinná scéna je polootevřená, významné jsou vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Záměr nenavazuje na zastavěné území obce. Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužitá a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčíříka). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.*

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).“

Námitka č. 41 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny 01.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Část správního obvodu Malá Skála leží v přírodním parku Maloskalsko. Přírodní park se zřizuje obecně závazným právním předpisem k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami a stanovuje omezení takového využití území, které by znamenalo poškození nebo rušení stavu tohoto území. Mezi hlavní charakteristiky přírodního parku Maloskalsko patří zachovalé venkovské osídlení. Venkovské osídlení je obecně charakterizováno

- a) přítomností dominantní stavby (např. kostel, tvrz)
- b) obdobnou materiálovou a barevnou skladbou (arch. výraz)
- c) přítomností zeleně uvnitř sídla i na okraji sídla
- d) rozvětvenou komunikační sítí.

U Malé Skály a) dochováno velmi dobře, b) částečně dochováno, c) dochováno velmi dobře, d) dochováno velmi dobře.

Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce Malá Skála. Parcela navazuje na barokní zámek (1775) přestavěný v secesním stylu. K zámku přiléhají rekonstruované konírny. Svahy lokality jsou exponované na JV a otevírají se z nich pohledy směrem na Líšný. Zároveň utvářejí krajinnou scénu údolí Jizery S od Malé Skály. Lokalita záměru se vizuálně projevuje pouze v pohledu od Líšného.

Lokalita je významná z hlediska percepčních charakteristik a kulturních charakteristik krajinného rázu. Změnou funkčního využití dojde k narušení těchto charakteristik krajinného rázu.“

Námitka č. 41 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF 28.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Námitkou dotčený pozemek p. č. 1373/2 v k.ú. Sněhov je dle katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku zahrada o výměře 4833 m², který je zařazen do BPEJ 72941 (2850 m²), která náleží do IV. třídy ochrany a BPEJ 74068 (1983 m²), která náleží do V. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové záboru ZPF. Orgán ochrany ZPF při svém posuzování oprávněnosti předloženého požadavku postupoval dále v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, tj. přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a v novém návrhu ÚP jsou opět navrženy. V zájmovém území se jedná o následující rozvojové plochy ZBV31, ZBV32, ZBV33, ZBV35, ZBV34 a plocha ZBV69 (která byla původně navržena pro plochy výroby, nyní je také navržena jako plocha změnová pro bydlení). Uvedené lokality byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití pro bydlení a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Námitce č. 41 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 41 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 42

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1287/1, 1286/1 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Žádám o zařazení daného pozemku do ÚP Malá Skála na průmyslovou zónu.

Odůvodnění námitky:

Pozemek přímo navazuje na průmyslovou zónu – firma Schurter, která se v poslední době rozšířila. Jedná se o místo, kde by obec mohla mít do budoucna prostory pro případné záměry v průmyslu. Obec nyní nemá žádnou plochu určenou pro průmysl, protože ustoupila v platném ÚP MS v blízkosti Jizery a tím ztratila možný rozvoj zaměstnanosti. Na části ze severu je plocha ostatní a ve BPJ třídy I.

Rozhodnutí o námitce č. 42: **Námitce č. 42 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil na pozemku plochu Z – plocha zemědělská zemědělský půdní fond. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 29). Všechny uplatněné připomínky byly předjednány s vybranými dotčenými orgány. Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Připomínka č. 29 (anonymizováno — p. p. č. 1286/1 v k. ú. Sněhov) — požadavek na plochu průmyslové výroby. Plocha je navržena na půdě, které byla stanovena I. třída ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., stanovení tříd ochrany. Vzhledem k rozsahu odsouhlasených ploch v ÚP pro tentýž účel — výroba průmyslová, se v daném případě nejedná o plochu nezbytnou. Zájem ochrany ZPF je takto vysoce chráněnou do územního plánu nezařazovat, tzn. ponechat v ZPF.“

Dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody k připomínce vydal rovněž nesouhlasné stanovisko:

„29. pozemek p. č. 1286/1 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí zvláště cenného území (mokřady, vodoteče...), lokalita neodsouhlasena již v platném ÚP; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÉHO ÚZEMÍ ORP TURNOV“

A v zápise z dohodovacího jednání tento dotčený orgán nesouhlas uvedl opětovně:

„ZPV – pozemky p. č. 1286/1, 1287/1 – průmyslová výroba – NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, pozemek je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné, pozemek je omezen i dalšími faktory = na části se nachází ochranné pásmo silnic a zátopové území Q₁₀₀; podle hodnocení „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj)“, zpracovaného v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol., je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen

naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; pozemek 1287/1 se vzrostlou zelení, která je důležitou složkou životního prostředí, zajišťující pobytovou pohodu obyvatel i návštěvníků území; navazuje na VKP – vodoteč; také v platném ÚP obce je veden jako zvláště hodnotné území; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje;

V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitě ZPV1 uvádí: „Ad. ZPV1 Rozvojová plocha se nachází v nivě řeky Jizery, mimo urbanizační osu sídla. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových plochy odporuje ÚÚR LBK a to Z15 pís. d) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabráňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“

Pozemek 1286/1 – průmyslová výroba - řešeno i jako ZPV1 – NESOUHLASÍME – z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, pozemek je z velké části součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a krajinné zóny s dominantní přírodní funkcí, kde jsou stavby pro bydlení, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nepřipustné, pozemek je omezen i dalšími faktory = na části se nachází ochranné pásmo silnic a zátopové území Q₁₀₀, i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny;; lokalita se nachází ve velice cenném území - jedná se o území přírodních vodotečí a mokřadů, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost tohoto území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem Libereckého kraje v rozhodnutích o odvoláních k zahájení správního řízení o uložení povinnosti provést biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje;

V odborném posouzení lokalit Ing. Jozefem Sedláčkem z dubna 2015 se k lokalitě ZPV1 uvádí: „Ad. ZPV1 Rozvojová plocha se nachází v nivě řeky Jizery, mimo urbanizační osu sídla. Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových plochy odporuje ÚÚR LBK a to Z15 pís. e) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabráňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL. Danou rozvojovou plochu vyjmout z územního plánu.“

Vzhledem k tomu, že stanoviska dotčených orgánů jsou závazná, zpracovatel ponechal pro tyto pozemky plochu zemědělskou i v Návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání.

Následně vlastník uplatnil tuto námitku se stejným požadavkem – stanovit plochu výroby a skladování.

Stejný požadavek na vymezení plochy výroby a skladování na pozemcích p. č. 1287/1 a 1286/1 v k. ú. Sněhov uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 42) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcenějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 42) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 42 – pozemky p.č. 1287/1, 1286/1 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME se změnou funkčního využití ploch a stanovení plochy pro výrobu a skladování.

Odůvodnění: viz. předchozí nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č.42) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska vodního zákona následující stanovisko:

„Námitka č. 42 – ppč. 1286/1, 1287/1, k.ú. Sněhov

- *Pozemky se nachází v záplavovém území mimo aktivní zónu. Případná výstavba vždy tento fakt musí respektovat a mohou z toho vyplynout případná omezení.“*

Pořizovatel toto sdělení dotčeného orgánu považuje za upozornění, které nemá vliv na dokumentaci územního plánu.

Námitce č. 42 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 42 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 43

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1028/4 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Žádám o přezkoumání žádosti o změně užívání pozemku p. č 1028/4 ze dne 14.10.2012 a jejího následného zamítnutí z důvodu nevhodného rozšíření zástavby do volné krajiny.

S Vaším vyjádřením nesouhlasím z těchto důvodů:

1. Poloha pozemku č.p. 1028/4 se nachází svou výškovou polohou pod niveletou přiléhající dopravní komunikace. V případě výstavby RD venkovského rázu výrazněji nezasahuje do horizontu a nebrání tak ve výhledu na okolní krajinu.
2. Případný objekt RD venkovského rázu nezasahuje do volné krajiny. Okolní zástavba zasahuje do okolní krajiny svou výškovou polohou mnohem razantněji než zamýšlený objekt RD (viz foto 1 v příloze).
3. Pozemek č.p. 1028/4 je nově připojen příjezdovou cestou ke stávající dopravní komunikaci „silnice III. třídy“ a je zde nově vystavěna přípojka VN. Uvedená přípojka VN je ve vlastnictví majitele přiléhající stavební parcely, který dohodou nabídl možnost jejího užívání.
4. Zamýšlený objekt RD je v architektonickém rázu okolní zástavby a výrazněji se svým konstrukčním i architektonickým provedením neliší od ostatních přiléhajících objektů. Pozemek přímo naléhá na odsouhlasenou zastavitelnou plochu a přes silnici k zastavěnému území (viz foto 2 v příloze).
6. Pozemek chceme zastavět pouze z části, na zbývajících částí je zamýšlená zahrada (viz výpis z katastru nemovitosti s označením případných částí).

7. Pozemek č.p. 1028/4 není součástí archeologické oblasti či její zóny.
8. Pozemek č.p. 1028/4 nemá žádný geologický či morfologický subjekt.

9. Změnou užívání pozemku č.p. 1028/4 a naší činností chceme přispět k rozvoji obce Sněhov a zachování krajiny ve všech bodech výše uvedených.

Komentář Mgr. Pavel Bauer nemá k dané lokalitě připomínek

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti a prosím o vyjádření k mé námitce na kontaktní adresu.

Odůvodnění námítky:

Žádám o přezkoumání žádosti o změně užívání parcely 1028/4 z trvale zatravněné plochy na stavební parcelu z důvodu lepšího využití zmíněného pozemku a přispění k urbanistickému rozvoji obce Sněhov.

Rozhodnutí o námitce č. 43: **Námitce č. 43 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil na pozemku plochu Z – plocha zemědělská - zemědělský půdní fond. V rámci společného jednání vlastník neuplatnil připomínku. Pozemek byl řešen stejně i v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání. Následně vlastník uplatnil tuto námitku.

Z hlediska územního plánování pozemek navazuje na zástavbu

Druh pozemku podle katastru nemovitostí je „trvalý travní porost“. Pozemek navazuje na zastavěné území, má stanovenou V. třídu ochrany půdy a je přístupný po stávající obecní komunikaci. Přestože je pozemek pohledově exponovaný, v širších územních souvislostech by výstavbou nízkopodlažního bydlení došlo ke zlepšení v území v tom smyslu, že by došlo k propojení stávající zástavby nad silnicí a plochou ZBV29, na které již v současné době stojí rodinný dům. Tento pohledově exponovaný dům bez návaznosti na zastavěné území by tak byl lépe začleněn do sídla. Sídlu by získalo kompaktní tvar a zároveň by nedošlo k zástavbě vyběhající do volné krajiny. Zástavba na tomto pozemku se jeví jako reálná a nekonfliktní s minimálními nároky na veřejné výdaje. Nutné inženýrské sítě jsou dostupné. Možnost umístění 1 rodinného domu se jeví jako reálná a nekonfliktní s minimálními nároky na veřejné výdaje.

Požadavek na stanovení plochy pro bydlení na tomto pozemku uplatnila i obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 43) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební

proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 43) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 43 – pozemek p.č. 1028/4 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku a stanovení plochy pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality.

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámeček: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby na trvalé travní porosty.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze*

v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plučiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Krajinná scéna je polootevřená, uvedená lokalita je pohledově exponovaná, významné jsou vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Záměr navazuje na plochu ZBV29, která byla nevhodně vymezena bez návaznosti na zastavěné území. V této lokalitě není vhodné další zahušťování výstavby a její rozšiřování do volné krajiny. Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužitá a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčířika). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.

- Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).“

Námítka č. 43 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny 01.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Katastrální území Sněhov je součástí přírodního parku Maloskalsko. Přírodní park se zřizuje obecně závazným právním předpisem k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami a stanovuje omezení takového využití území, které by znamenalo poškození nebo rušení stavu tohoto území. Mezi hlavní charakteristiky přírodního parku Maloskalsko patří zachovalé venkovské osídlení. Venkovské osídlení je obecně charakterizováno

- a) přítomností dominantní stavby (např. kostel, tvrz)
- b) obdobnou materiálovou a barevnou skladbou (arch. výraz)
- c) přítomností zeleně uvnitř sídla i na okraji sídla
- d) rozvětvenou komunikační sítí.

U obce Sněhov a) neplatí, b) dochováno pouze částečně, c) dochováno velmi dobře, d) dochováno.

Pro sídla v přírodním parku Maloskalsko je charakteristické, že se nacházejí na vypouklých svazích vrchovinového reliéfu v geomorfologickém podcelku Ještědský hřbet. Krajinná scéna je otevřená do Železnobrodské vrchoviny. Z hlediska percepčních charakteristik jsou tato sídla pohledově exponovaná, to znamená, že jsou viditelná z velkého území.

Dalším charakteristickým znakem krajinného rázu je prstenec sadů a trvalých travních porostů navazujících na zastavěné území.

Změna pozemku může zničit nebo rušivě působit na přírodní charakteristiky KR – louky a pastviny, kulturní charakteristiky KR – sady a stromořadí a percepční charakteristiky KR – změna skladby domů.

Předmětná lokalita se nachází na exponovaném místě, které ovlivní vnější obraz sídla. Předmětná lokalita se nachází v místě, které umožňuje široký panoramatický výhled směrem ke Krkonošům, v tomto stupni dokumentace nelze posoudit, zda by byl v případě realizace stavby rod. domu zacloněn.“

Námítka č. 43 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF 28.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Námitkou dotčený pozemek p. č. 1028/4 v k.ú. Sněhov je dle katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 3202 m², který je zařazen do BPEJ 72944 (3106 m²), která náleží do V. třídy ochrany a BPEJ 72914 (96 m²), která náleží do III. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové zábory ZPF. Orgán ochrany ZPF při svém posuzování oprávněnosti předloženého požadavku postupoval v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, tj. přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a do nového návrhu ÚP opět navrženy. V zájmovém území se jedná o následující rozvojové plochy ZBV29, ZBV15, ZBV25, ZBV24, ZBV22, ZBV23, ZBV21, ZBV19, ZBV68, které dle uvedeného byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití pro bydlení a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Námítce č. 43 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námítka č. 43 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námítka č. 44

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 153/2 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

V souvislosti s probíhající změnou ÚP obce Malá Skála jsme požádali mimo jiné i o provedení změny využití shora uvedené pozemkové parcely z charakteru trvalý travní porost na pozemek určený k výstavbě nízkopodlažního bydlení s rysy hospodářského stavení.

Při veřejném projednávání ÚP obce Malá Skála jsme zjistili, že u tohoto pozemku k požadované změně nedošlo. Žádáme vás tedy zdvořile o opětovné posouzení naší žádosti o provedení změny u výše

uvedené pozemkové parcely a to konkrétně ve 2/3 její západní části, jenž přímo nasedá ze dvou stran na zastavěné území.

Dále žádáme zbylou 1/3 této pozemkové parcely do ÚP zakreslit jako zahradu. Jako zahrada je v současné době již pozemek využíván. Pozemek se nalézá v ochraně ZPF s třídou ochrany V.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 44: **Námitce č. 44 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek byl uplatněn před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil na pozemku plochu Z – plocha zemědělská zemědělský půdní fond. V rámci společného jednání vlastník uplatnil připomínku (č. 36). Všechny uplatněné připomínky byly předjednány s vybranými dotčenými orgány. Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu s požadavkem nesouhlasil s odůvodněním:

„Jedná se o požadavky na nové vymezení ploch pro bydlení. Dle posouzení předmětných požadavků z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním těchto ploch dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF (narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení půdních bloků, umístění nevhodně zasahuje do volné krajiny). Zájem ochrany ZPF je nezasahovat do souvislé volné zemědělské krajiny, chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji.“

Požadavek byl i předmětem dohodovacího jednání, jehož závěrem byl opět nesouhlas:

„Připomínka č. 36 - Pozemky p. č. 141/3, 142, 153/2 v k. ú. Sněhov, závěr: NESOUHLAS, odůvodnění: předchozí stanovisko zůstává - jedná se o požadavek na nové vymezení plochy pro bydlení. Dle posouzení předmětného požadavku z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu nejsou umístěním této plochy dodrženy obecné zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ZPF - nejedná se o nezemědělskou půdu, nezastavěný a nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území nebo pozemek na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zájem ochrany ZPF je chránit zemědělskou půdu před rozšiřováním zástavby, minimalizovat záborů ZPF, zachovat souvislé celky zemědělské půdy a neztěžovat jejich obhospodařování. Půda je základní složkou životního prostředí. V územním plánu je souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF schváleno dostatek lokalit s navrhovaným funkčním využitím ploch pro bydlení, které jsou vymezeny pro rozvoj obce a jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu umístěny vhodněji. Orgán ochrany ZPF nepovažuje požadavek za nezbytný zábor ZPF pro rozvoj obce.“

Dotčený orgán Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí – ochrana přírody k připomínce vlastníka vydala rovněž nesouhlasné stanovisko:

„36. pozemky p.č. 141/3, 142, 153/2 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracované v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.), lokalitu nedoporučil ani zpracovatel platného ÚP a nesouhlas byl orgánem ochrany přírody vydán již k platnému ÚP.“

Požadavek byl i předmětem dohodovacího jednání. Dotčený orgán v zápise uvedl podmíněný souhlas:

„36. Pozemky 141/3, 142, 153/2 –

pozemek 153/2 – souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD v jihozápadní části pozemku, v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci, (řešeno i jako ZBV19)

pozemky 141/3 a 142 - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; pozemky jsou součástí lokality s dominantní přírodní funkcí; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčířikem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny; ani zpracovatel ÚP lokalitu nedoporučuje, (nesouhlas také obce – velmi exponované místo z hlediska ochrany krajinného rázu).“

Vzhledem k tomu, že stanoviska dotčených orgánů jsou závazná, zpracovatel ponechal pro tyto pozemky plochu zemědělskou i v Návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání.

Následně vlastník uplatnil tuto námitku se stejným požadavkem – stanovit plochu bydlení na p. p. č. 153/2 v k. ú. Sněhov.

Stejný požadavek na vymezení plochy pro bydlení pro 1 rodinný dům na pozemku p. č. 153/2 v k. ú. Sněhov uplatnila i Obec Malá Skála ve své námitce č. 50.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 44) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umísťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve

vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ní přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 44) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 44 – pozemek p.č. 153/2 v k.ú. Sněhov NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku a stanovení plochy pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality. Odůvodnění viz předchozí nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody.

K výše uvedenému orgán ochrany přírody dále uvádí:

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužitá, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámec: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby do trvalých travních porostů, sadů a zahrad, které tvoří charakteristický přechod zastavěného území obce do volné krajiny.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění pluziny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Krajinná scéna je polootevřená, významné jsou vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a rozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního*

hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužité a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčířka). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná.

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).“

Námitka č. 44 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny 01.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Katastrální území Bobov je součástí přírodního parku Maloskalsko. Přírodní park se zřizuje obecně závazným právním předpisem k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami a stanovuje omezení takového využití území, které by znamenalo poškození nebo rušení stavu tohoto území. Mezi hlavní charakteristiky přírodního parku Maloskalsko patří zachovalé venkovské osídlení. Venkovské osídlení je obecně charakterizováno

- a) přítomností dominantní stavby (např. kostel, tvrz)
- b) obdobnou materiálovou a barevnou skladbou (arch. výraz)
- c) přítomností zeleně uvnitř sídla i na okraji sídla
- d) rozvětvenou komunikační sítí.

U obce Bobova a) neplatí, b) dochováno velmi dobře, c) dochováno velmi dobře, d) dochováno velmi dobře.

Sídlo Bobov je dokladem osídlení se zachovalou sídelní strukturou, která přirozeně navazuje na okolní krajinu. Z tohoto hlediska se jedná o výjimečnou lokalitu. V tomto stupni dokumentace nelze určit, zda bude dům na pozemku umístěn tak, aby nenarušoval strukturu sídla. Dle principu předběžné opatrnosti je vhodné ponechat status quo.

Změna pozemku může zničit nebo rušivě působit na přírodní charakteristiky KR – louky a pastviny a kulturní charakteristiky KR – sady a stromořadí, struktura sídla.“

Námitka č. 44 byla předmětem dohodovacího jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny 01.06.2017. Dotčený orgán nesouhlasné stanovisko nepřehodnotil – trvá na nesouhlasu s odůvodněním: „Námitkou dotčený pozemek p. č. 153/2 v k.ú. Sněhov je dle katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 1971 m², který je zařazen do BPEJ 72944 (1419 m²), která náleží do V. třídy ochrany a BPEJ 72914 (552 m²), která náleží do III. třídy ochrany. Jedná se o nezastavěnou zemědělskou půdu mimo zastavěné území obce Malá Skála. Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dle uvedeného daná lokalita tyto podmínky nesplňuje. Lokalita svým návrhem představuje nové zábory ZPF. Orgán ochrany ZPF při svém posuzování oprávněnosti předloženého požadavku postupoval v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, tj. přihlédl k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚP a jeho změnách (1998, 2010) a v novém návrhu ÚP jsou opět navrženy. V zájmovém území se jedná o rozvojové plochy ZBV29, ZBV15, ZBV25, ZBV24, ZBV22, ZBV23, ZBV21, ZBV19, ZBV68, které dle uvedeného byly již orgánem ochrany ZPF v předchozím období odsouhlaseny pro změny funkčního využití pro bydlení a doposud nejsou využity. Z daného vyplývá, že se u předmětného požadavku nejedná o další nezbytný zábor ZPF pro funkční využití zemědělské půdy pro bydlení.“

Námítka č. 44 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námítka č. 44 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námítka č. 45 (částečně duplicitní požadavky s námitkou č. 1)

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1172/1, 1172/2, 1173/2, 1174, 1178, 1179/1, 1179/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah námítky:

- a) Nesouhlasíme se zřízením nového biokoridoru na parcelách 1172/2, 1173/2, 1179/2
Dané parcely jsou v současné době vedeny jako zemědělská půda.
- b) Nesouhlasíme se zřízením nového biokoridoru na parcele 1172/1 jenž je využíván jako les.
- c) Nesouhlasíme se zřízením nové plochy pro bydlení na parcelách 1174, 1178, 1179/1
Dané parcely jsou v současné době vedeny též jako zemědělská půda.

Odůvodnění námítky:

Žádáme o původní ponechání daných parcel jako zemědělskou půdu. Podle původního územního plánu z roku 2010. Daný travnatý porost je využíván k pasení a zkrmováním domácím zvířectvem. Na které jsou čerpány dotace. Změnou územního plánu by došlo k výraznému omezení možnosti nadále čerpat dané dotace.

Na parcele pozemku 1172/2 jsou z části náletové dřeviny již vyřezány a využívány jako palivové dřevo pro domácnost. Nadále se bude využívat jako louka.

O předchozím nesouhlasu s novým územním plánem a naším záměrem do budoucna na daných parcelách byl v měsíci lednu dopisem vyrozuměn obecní úřad Malá Skála.

Rozhodnutí o námitce č. 45: **Námitce č. 45 se:**

V části a) vyhovuje – pokyn zpracovateli ke stanovení plochy Z na p. p. č. 1172/2, 1173/2, 1179/2; pokyn k prověření a přepracování ÚSES

V části b) vyhovuje – pokyn k prověření a přepracování ÚSES

V části c) vyhovuje – pokyn ke stanovení plochy Z na p. p. č. 1174, 1178, 1179/1

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

- a) V katastru nemovitostí je druh pozemků p. č. 1172/2, 1173/2 a 1179/2 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou „trvalý travní porost“. Návrh Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání navrhuje pro p. p. č. 1172/2, 1173/2 a 1179/2 plochu „LN – plochy přírodní – dřeviny rostoucí mimo les“. Zpracovatel plochy navrhnul podle současného stavu, kdy se na pozemcích nacházejí dřeviny, nejedná se však podle katastru nemovitostí o lesní pozemky, ale trvalý travní porost. Dále jsou pozemky navrženy jako součást lokálního biokoridoru. Návrh Územního plánu Malá Skála respektuje současný stav a zároveň umožňuje krátkodobé oplocení při zachování prostupnosti krajiny. Rovněž považujeme za účelné vysvětlit, že stávající platný Územní plán sídelního útvaru Malá Skála z roku 1998 není zpracovaný pro celé území obce Malá Skála. Lokalita Želeč se nachází v té části obce, pro kterou není zpracovaný výkres funkčních ploch. K území se tedy přistupuje jako k území bez územního plánu a nelze hovořit o „ponechání stavu podle původního územního plánu“.

Z hlediska územního plánování není důvod námitce nevyhovět a pro pozemky by mělo být možné stanovit plochy Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond.

Prvky ÚSES budou prověřeny a přepracovány.

- b) Druh pozemku p. č. 1172/1 v k. ú. Mukařov je podle katastru nemovitostí „lesní pozemek“. Prvky ÚSES budou prověřeny a přepracovány.
- c) Zpracovatel vymezil na pozemcích stabilizovanou plochu pro bydlení z důvodu existující stavební parcely č. 162 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbožíniště) na p. p. č. 1174/1. Pozemky p. č. 1178 a 1179/1 byly prolukami.

Z hlediska územního plánování není důvod námitce nevyhovět a pro pozemky by mělo být možné stanovit plochy Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 45 – pozemky p.č. 1172/1, 1172/2, 1173/2, 1174, 1178, 1179/1, 1179/2 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

a, b) SOUHLASÍME s prověřením funkčních prvků ÚSES na dotčených pozemcích v souladu s metodikou pro vymezování lokálního ÚSES (zejména v otázkách minimálních prostorových parametrů jednotlivých skladebních částí ÚSES).

c) bez připomínek“

Námitka č. 45 vyvolala pokyny k úpravě dokumentace.

Námitka č. 46 (duplicitní s námitkou č. 4)

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 24.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: p. p. č. 39/1 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

Dovolujeme si podat námítku proti zmenšení plochy pro výstavbu v rámci plochy ZBV54 na pozemku 39/1. Z důvodu níže /resp. v příloze/ si dovoluujeme požádat o přehodnocení a možnost zvážení posunutí hranice zástavby na p. p. č. 39/1 k původně schválené hranici jako v letech 1998 až 2015. Akceptujeme výstavbu pouze jednoho RD.

Odůvodnění námítky:

Přílohy č. 1 až 3 /6x A4/

1 – Zmenšením plochy ZBV54 na p. p. č. 39/1 /anonymizováno/ a tím, že je do ZBV54 k pozemku 39/1 omylem zahrnut i pozemek sousedů 39/2 – anonymizováno 39/2, se plocha pro výstavbu na p. p. č. 39/1 dostává pod hranici 1 000 m². Příloha č. 1. Původně vymezená plocha ZBV54 v letech 1998 až 2015 a po zmenšení v roce 2015. anonymizováno do ZBV54 zahrnutý pozemek 39/2 o výměře cca 280 m² neprodají.

2 – Zmenšením plochy ZBV54 na p. p. č. 39/1 /anonymizováno/ by se případná výstavba RD dostala do blízkosti Nemovité kulturní památky /kříž – Boží Muka, kód cz 18194, resp. 46681/5-4801. Příloha č. 2 Památkový katalog – mapa s umístěním památky a foto památky. Navíc uvedená nem. Kulturní památka je zakreslena chybně v návrhu nového ÚP na p. p. č. 39/3 anonymizováno a ne tam, kde se nachází, tedy na p. p. č. 39/1 anonymizováno.

3 – Dovolujeme si tvrdit, že původní schválená plocha ZBV54 vyplnila proluku ve stávající zástavbě ze třech stran. Příloha č. 3 Snímek. – přehled původně schválená plocha ZBV54 na p. p. č. 39/1, zmenšená plocha ZBV54 a okolní zástavba.

4 – Výstavba RD na p. p. č. 39/1 /anonymizováno/ doposud nebyla zahájena z důvodu studií našich dětí a byla plánovaná právě až nyní, po ukončení studií a získání zaměstnání.

5 – zbývající plochu pozemku 39/1 požadují uvést jako zahradu s možností oplocení.

Rozhodnutí o námitce č. 46: **Námitce č. 46 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p. č. 39/2 v k. ú. Vranové II bude vymezen jako stabilizovaná plocha BV v zastavěném území – jsou na něm umístěny doplňkové stavby k sousednímu stávajícímu domu st. 249, stejný vlastník. V této souvislosti ZBV54 zvětšit tak, aby zastavitelné části na obou pozemcích (39/1, 39/3 Vranové II) splňovaly min. výměru 1000 m². Na zbytek pozemku p. č. 39/1 a 39/3 stanovit plochu „zahrad“ s možností oplocení, pokud tato plocha nebude vymezena, mohlo by se jednat o plochu Z (?), která umožňuje alespoň ohrazení pozemku při zachování prostupnosti krajiny.

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody uplatnil ve stanovisku v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála následující: “ZBV54 - pozemky p. č. 39/1 část, 39/2, 39/3 část - 4 RD - žádáme zmenšení lokality - souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD ve východní části pozemku p. č. 39/1 a 1 RD ve východní části pozemku p. č. 39/3 - v rozsahu původního ÚP, - nesouhlasíme s výstavbou dalších RD na západních částech pozemků, vedených v původním ÚP jako sady a zahrady“. Zmenšení plochy provedl zpracovatel na základě vlastního uvážení bez striktního požadavku pořizovatele. Na základě stanoviska a požadavku vlastníka zpracovatel může učinit kompromis - plochu ZBV54 mírně zvětšit, ne však až na rozsah stávajícího ÚPSÚ a návrhu ÚP pro společné jednání, ale na vhodně definovanou hranici stanovenou s ohledem na lomové body. Kapacita plochy 2 RD. Zároveň respektovat min. výměru pozemku 1 000 m², a to jak na východních částech p. p. č. 39/1 a 39/3, tak i na jejich západních částech - může se jednat

o jakousi rezervu do budoucna – pokud by v budoucnu mělo dojít k rozšíření zástavby, což nelze vyloučit, bylo by toto rozšíření možné provést s efektivním využitím pozemků bez záboru na dalších pozemcích a v souvislé návaznosti na zastavěné území. Přesné umístění domů není předmětem řešení územního plánu, ale územního a stavebního řízení a dotčený orgán by toto měl respektovat, stejně jako zpracovatel.

Pozemky p. č. 39/1 a 39/3 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrady.

Vlastník podal žádost o koordinované závazné stanovisko na stavbu RD v souladu se stávajícím platným ÚPSÚ Malá Skála.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 46) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. - 2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54

a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 46) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 46 – pozemek p.č. 39/1 v k.ú. Vranové II – viz námitka č. 4, tzn.:“

SOUHLASÍME s vymezením plochy ZBV54 v rozsahu potřebném pro výstavbu 1 RD na pozemku p.č. 39/1 v k.ú. Vranové II, v souladu s předchozím stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála. V souladu s Preventivním hodnocením krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, je v oblasti krajinného rázu Maloskalsko zásadní omezit zastavování volné krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury.“

Od doby uplatnění stanovisek dotčených orgánů byly podmínky v území změněny. Zpracovateli předán pokyn k řešení lokality s ohledem na proběhlé změny podmínek v území. Na p. p. č. 39/1 v k. ú. Vranové II stavební úřad vydal společný souhlas s novostavbou rodinného domu včetně přípojek v souladu s platným ÚPSÚ Malá Skála dne 16.01.2017, č.j. SU/17/391/JEJ, evidovaný pořizovatelem pod ev.č. 4295/17-MUTU. Pořizovatel z výše uvedených důvodů předal zpracovateli pokyn na úpravu dokumentace – vymezení stabilizované plochy BV na p. p. č. 39/1 a 39/2 a plochu ZBV54 upravit co do rozsahu pouze na p.p.č. 39/3 v k.ú. Vranové II. Toto nové řešení bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 47

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 103/2, 103/3, 100, 102, 121/2, 122/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Nesouhlasím se zařazením plánované výstavby příjezdové komunikace a přemostěním řeky Jizery firmou Veseta spol. s r. o. do územního plánu jako veřejně prospěšná stavba.

Odůvodnění námitky:

Tato stavba bude sloužit pouze pro firmu Veseta. Trvale znehodnotí krajinný ráz Maloskalska + příloha: Jak všichni víme, podzemní voda klesá všude na světě. Čeští hydrologové a klimatologové opakovaně upozorňují, že zásoby podzemní vody dlouhodobě klesají i v České republice. Podzemní vody budou pro lidstvo a pro veškerý život na Zemi stále důležitější. Firma Veseta má povolení stáčet 265 350 m³ / rok do roku 2017. Kde je dáno, že toto povolení, které si vyžaduje výstavbu nové linky a příjezdové komunikace, bude mít i do budoucna. Apeluji na všechny úředníky, kteří vydávají souhlasná stanoviska a udělují výjimky k této megastavbě v záplavové oblasti Malé Skály v Chráněné oblasti Český ráj, aby se zamysleli, zda si svá stanoviska dokážou obhájit v případě poškození majetku a zdraví místních obyvatel. Tady už

nejde jen o spor obyvatel dvou ulic, kterým tato firma negativně ovlivňuje život, ale o celou Malou Skálu, tolik vyhledávanou turisty. Ta bude touto stavbou sloužící pouze jedné firmě nenávratně znehodnocena. Pak už se nebude moci nazývat Perlou Českého ráje.

Rozhodnutí o námitce č. 47: **Námitka č. 47 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha pro možnost přemostění Jizery ZDS3 je navržena v souladu s plochou, která byla vymezena ve Změně č. 3/2 Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála chválené v roce 2010. V současné době je tato územně plánovací dokumentace stále platná a závazná a bude platná a závazná až do doby vydání a nabytí účinnosti nového územního plánu. Návrh Územního plánu Malá Skála stávající platnou územně plánovací dokumentaci respektuje. Stavební úřad zahájil územní řízení o umístění stavby přemostění, v současné době je řízení přerušeno z důvodu nutnosti udělení výjimek od Správy CHKO Český ráj. Konkrétní řešení přemostění je předmětem řešení projektové dokumentace stavebního záměru v rámci územního řízení a stavebního řízení. Stávající řešení plochy ZDS3 v Návrhu Územního plánu Malá Skála je vyhovující a nemění stávající platné řešení, umožňující realizaci přemostění.

Návrhová plocha ZDS3, která umožňuje realizaci přemostění, je zpracovatelem vymezena jako veřejně prospěšná stavba VVD2 pro výstavbu účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Veřejným zájmem je stavbu realizovat a tím vymístit nadměrnou dopravu z centra obce – což je veřejný zájem, protože při stávajícím stavu je dopravou zatíženo celé centrum obce. Účelem územního plánu je realizaci přemostění i nadále umožnit.

Žádný dotčený orgán hájící zájmy na příslušných úsecích neuplatnil nesouhlasné stanovisko k ploše ZDS3.

Obec požaduje ponechání veřejně prospěšné stavby.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (navrženo bylo nevyhovět námitce č. 47) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 47 - Pozemky ppč. 103/2, 103/3, 100, 102, 121/2, 122/2, kú. Vranové II - pozemky se nacházejí ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemky jsou zařazeny do ploch ZDS3 jako veřejně prospěšná stavba. K umístění byla Agenturou vydána požadovaná rozhodnutí a závazná stanoviska umožňující umístění této stavby. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky.“

Námitka č. 47 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 48

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1422/13, 1422/16, 1385/1, 1388/4 v k. ú. Vranové I

Obsah námitky:

Tímto podávám námitku proti návrhu změny územního plánu (ÚP) sídelního útvaru Malá Skála. Konkrétně v části ZBV, plochy ZBV 43 a ZBV 44 v k.ú. Vranové I.díl, kdy došlo k prohození počtu možné budoucí zástavby rodinnými domy (RD) mezi těmito plochami. Tedy na ZBV 43 má být možný počet - 1 a na ZBV 44 — 2 RD.

Odůvodnění námitky:

Takto bylo vše projednáváno zúčastněnými fyzickými osobami, vlastníky dotčených nemovitostí a rovněž se zastupitelstvem obce Malá Skála. Dále bylo na základě těchto jednání provedeno dělení a scelování pozemků se zápisem do katastru nemovitostí, vyhovující budoucímu účelu.

Nejedná se o změnu ploch navrhovaného ÚP, jedná se pouze o změnu textové části, kdy dojde k prohození počtu RD na předmětných plochách. Ani celkový počet RD se v tomto lokálním zájmovém území nemění.

Rozhodnutí o námitce č. 48: **Námitce č. 48 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na p.p.č. 1422/16 v k.ú. Vranové I stojí nový zkolaudovaný dům v souladu s platným ÚPSÚ – tato část ZBV 44 by tedy měla být stabilizovanou plochou BV v zastavěném území.

P.p.č. 1422/11 je v katastru nemovitostí veden jako „zahrada“ a je tak i využíván, je pod společným oplocením k domu – mělo by se jednat rovněž o stabilizovanou plochu v zastavěném území.

Zbytky ploch ZBV43 a ZBV44 pak lze považovat za proluku - rovněž stabilizovaná plocha BV v zastavěném území.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo námitce č. 48 vyhovět dle výše uvedeného) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 48 – pozemky p.č. 1422/13, 1422/16, 1385/1, 1388/4 v k.ú. Vranové I – bez připomínek“

NEBO je možné dát do stavové plochy BV p.p.č. 1426/16, 1385/1 a 1388/4. Zbytek plochy ZBV44 a celou ZBV43 sloučit do jedné plochy ZBV s kapacitou 3 RD (?) bez podmínky minimální výměry. Konkrétní nejvhodnější řešení navrhne zpracovatel a bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

NEBO ponechat stávající řešení, nezohledňovat postavený RD, pouze zvýšit kapacitu plochy ZBV44 z 1 na 2 RD bez podmínky minimální výměry.

Požadujeme najít takové řešení, aby na p.p.č. 1422/13 byla možná stavba RD.

Námitka č. 48 vyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 49

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 26.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: 1395/1 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Z titulu vlastnictví pozemku č. 1395/1 v kat. území Sněhov v obci Malá Skála si vás dovoluji požádat o vyjádření k mým požadavkům k novému územnímu plánu. Na pozemku č. 1395/1 v kat. území Sněhov v obci Malá Skála plánuji postavit ekologickou farmu o výměře 300 m² přízemní typ. Parcela je v dotyku s asfaltovou stávající komunikací, kterou chci využít jako přístupovou cestu na můj pozemek. Charakter území chci udržet v původním přírodním rázu s plánem zakomponovat prvky ekologické farmy. Chov ovcí, koz, koně na stávajícím otevřeném prostoru. Výroba ovčích a kozích sýrů, ekologický chov. V návaznosti s řešením územního plánu bych vás chtěl požádat o váš názor a o zpracování mého záměru do navrhovaného územního plánu. PS: Přikládám kupní smlouvu a tímto nahrazuji požadavky a připomínky anonymizováno (minulého majitele).

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 49: **Námitce č. 49 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro pozemek p. č. 1395/1 v k. ú. Sněhov byl vlastníkem pozemku uplatněn požadavek na stanovení plochy pro bydlení před zahájením pořizování Územního plánu Malá Skála jako podklad pro jeho tvorbu. Do návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání požadavku nebylo vyhověno – pro pozemek zpracovatel stanovil plochu „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“. V rámci společného jednání vlastník neuplatnil připomínku. K veřejnému projednání byl požadavek uplatněn znovu, a to jako námitka č. 7.

Později pořizovateli byla doručena tato námitka č. 49 od budoucího kupujícího tohoto pozemku. Příložena byla kopie podepsané smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ve které je dle čl. 2 odst. 3 byl budoucí kupující oprávněn uplatnit k územnímu plánu jménem svým či jménem budoucího prodávajícího připomínky podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a budoucí prodávající je povinen poskytnout veškerou součinnost k jejich uplatnění. Z tohoto důvodu lze považovat za aktuální požadavek vyplývající z námitky č. 49.

Přes pozemek vede elektrické vedení + ochranné pásmo, část pozemku zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesa. Z hlediska ochrany přírody se podle jevů evidovaných v Územně analytických podkladech 2014 a jejich průběžné aktualizaci pozemek nachází v migračně významném území a v 1. zóně oblasti krajinného rázu s kulturní, přírodní a estetickou hodnotou. Ochrana estetických hodnot krajiny je povinností vyplývající i ze stavebního zákona. K základním vizuálním charakteristikám krajinného prostoru (krajinné scény) patří její pohledová otevřenost nebo uzavřenost. Scénu v této lokalitě lze považovat za polootevřenou. Exponovanost krajinné scény předurčuje rozsah viditelnosti krajinných prvků, zejména krajinných dominant. Umístěním zástavby na pozemek p. č. 1395/1 v k. ú. Sněhov by jednoznačně došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu, k narušení horizontu a k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla. Umístění nové zástavby i za předpokladu, že by se mohlo jednat o podatelem zmíněnou ekologickou farmu, na takto exponovaný pozemek do volné krajiny bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území, bez identity a bez možnosti

začlenění do sídla nelze z hlediska územního plánování akceptovat. Pokud má budoucí kupující zájem na pasení ovcí, koz a koní, není nutné na pozemku vymezovat zastavitelnou plochu, jelikož plocha Z – zemědělské plochy – zemědělský půdní fond. Hlavním využitím plochy „Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ je intenzivní pěstební činnost a chovatelské obhospodařování orné půdy polí, trvale travních porostů luk a pastvin, ovocných zahrad a sadů. Podmíněně přípustným využitím jsou účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana. Dále je podmíněně přípustným využitím např. budování oplocení ploch pro intenzivní hospodaření, tzv. oplocenky a ohradníky (pro školky, výsadbu zeleniny, sady ovocných stromů, chov hospodářských zvířat nebo koní a další) při zachování prostupnosti krajiny. Návrh Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání tedy nebrání budoucímu kupujícímu v uvedeném „zamýšleném záměru na udržení charakteru území v původním přírodním rázu.“ Vymezení zastavitelné plochy by jednoznačně ráz krajiny ovlivnilo negativně.

Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 1395/1 v k. ú. Sněhov nelze v současné době považovat za nezbytně nutné pro rozvoj obce. Zároveň ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo nevyhovět námitce č. 49) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námítka č. 49 – pozemek p.č. 1395/1 v k.ú. Sněhov - NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality.

Odůvodnění: viz. námitka č. 7 (platí i v případě umístění ekologické farmy), tzn.:

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužité, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámeček: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby na úkor lučních porostů, k výrazné změně poměru zemědělsky využívané krajiny a urbanizovaných ploch.*

- *Znaky kulturní a historické charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou. Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plužiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Díky polootevřené krajinné scéně je sídlo částečně pohledově exponované. Významné jsou občasné vyhlídky z okraje sídla do krajiny s vysokou pohledovou atraktivitou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr nerespektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla, umísťuje zástavbu do volné krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu, její charakter. Záměr negativně ovlivní půdorysný typ sídla, naruší pohledový horizont, dojde v nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla.*
- *Záměr je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, kdy je zásadní omezovat zastavování volné krajiny, využívat nebo obnovovat nevyužitá a chátrající objekty a pro novou výstavbu využívat proluky. Zde se nejedná o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky (pojem proluka není ve stavebním zákoně definován, nicméně panuje shoda, že proluka je prolukou pouze tehdy, pokud se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V tomto smyslu je výraz používán i v preventivním hodnocení krajinného rázu ORP Turnov Ing. Krejčířika). Dle výše uvedeného se o záměr výstavby do proluky nejedná. Realizací záměru dojde k silnému negativnímu ovlivnění přírodních, kulturních a percepčních charakteristik krajinného rázu, proto s ním nelze souhlasit.*

Lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, jehož posláním je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Dbát poslání parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na jeho území přechodně zdržují (viz nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006).

Záměr leží v migračně významném území a jeho realizací by došlo k výraznému zhoršení migračních možností v území a k výraznému zhoršení prostupnosti krajiny.“

Námítce č. 49 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námítka č. 49 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námítka č. 50

Námítku podal: Obec Malá Skála

Doručena dne: 25.08.2016

Pozemky dotčené námitkou: dle obsahu námítky

Obsah námítky:

- 1) Připomínka ke stanovení funkčních ploch — v plochách bydlení — BV, ZBV a PBV jsou umístěny i zahrady a sady, kde není možnost výstavby - jedná se o aktivní zónu vody Q₁₀₀. Je na zvážení, zda nepřidat do funkčních ploch ještě plochy zahrad a sadů, při

- plochách BV, které by umožňovaly výstavbu plotů a zahradní drobné architektury a nebyly by tak velké plochy BV i když se tam už nedá stavět - je tam stanoven regulativ 1 RD.
- 2) Připomínka ke stanovení max. zastavěné plochy BV — plocha RD 200 m² a pak stanovení 2 nadzemní podlaží a podkroví — vznikne příliš velký rodinný dům — penzion, který pak nesplňuje venkovský ráz. Zvážit, zda není lepší k jednotlivým lokalitám stanovit procento zastavěnosti, aby se zabránilo mohutným stavbám v území — hlavně v centru obce. Obec požaduje nížit zástavbu na 1 podlaží nadzemní + podkroví s možností podsklepení, to samé obec požaduje i v případě zástavby v plochách občanského vybavení — OV, ZOV, POV, OS, ZOS, OSL, OSJ
 - 3) Připomínka pro stanovení zpracování územní studie pro lokalitu LABE — přestavbová plocha v malých rekreačních plochách aby nevznikly velké rodinné domy - byl by to velký kontrast a nejsou stanoveny regulativy. Územní studie toto vyřeší nebo návrhové přestavbové plochy nechat v plochách rekreačních.
 - 4) Pro centrální zónu zpracovat pro stávající zástavbu regulační plán, aby nedocházelo k převýšení staveb v případě přestaveb a přístaveb — určení regulativů pro přizpůsobení se historické lidové architektuře a rázu obce.
- Variantně:
- „Zástavba ve stabilizovaných plochách bude respektovat charakter současné zástavby, prostorové uspořádání, výškovou hladinu, hmotové členění a materiály okolní zástavby. Účelem je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě.“
- 5) Obec se připojuje k námitkám vlastníků souhlasnou připomínkou a žádá o zařazení lokality do územního plánu:
 - 5.a) Lokalita ZBV12 — p.č. 584, k.ú. Mukařov - jedná se o pozemek navazující na zastavěné území — byla by zachována vzrostlá zeleň.
 - 5.b) Lokalita ZBV19 — p.č. 15312, k.ú. Sněhov - jedná se o pozemek navazující na zastavěné území a je ohraničen zelení jako zahrada jednalo by se o 1 RD.
 - 5.c) Lokalita ZBV36 — p.č. 1116/2, k.ú. Sněhov — obec požaduje vrácení lokality do územního plánu a umožnit zde alespoň výstavbu 1 RD, které by ukončily stávající lokalitu bytových domů. Přímě navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu ZBV25 — byla by tak ukončena zástavba bytových domů a přešla by do zástavby rodinné nízkopodlažní.
 - 5.d) Lokalita č. ZBV44 — p.č. 988/2, k.ú. Sněhov — obec souhlasí s lokalitou pro 1 RD. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a zarovnáva zub v zástavbě.
 - 5.e) Lokalita p.č. 1028/4, k.ú. Sněhov — (5) - Sněhov — obec souhlasí s touto lokalitou pro výstavbu BV — 1 RD - jedná se o pozemek, který navazuje na zastavitelnou plochu v území a doplňuje klín k silnici a zastavěnému území.
 - 5.f) Lokalita č. ZBV56 — p.č. 1373/2, k.ú. Sněhov — obec požaduje lokalitu ponechat v ÚP — lokalita přímě navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy i přístupovou komunikaci.
 - 5.g) Lokalita č. ZBV61 — p.č. 1289/4, k.ú. Sněhov — pozemek obec požaduje zachovat v ÚP — pro výstavbu 1RD pro správce vznikající vodní plochy, stávající vodní plochy a pro sportovní plochu.
 - 5.h) Lokalita č. ZPV1 — p.č. 1287/1, 1286/1, k.ú. Sněhov — obec požaduje rozšíření průmyslové zóny výměno za zónu, která byla opuštěna v lokalitě pod železnicí. Obec

potřebuje prostory pro případné podnikatelské záměry v průmyslu — tak aby byla do budoucna udržena zaměstnanost obyvatel a udržen rozvoj obce. Jedná se o výměnu za opuštěné výrobní plochy a zklidnění rekreačního území v oblasti původní zóny.

- 5.i) Lokalita p.č 63, k.ú. Vranové II. — (9) - Vranové II — žádá o ponechání části lokality pro výstavbu alespoň 3 RD — lokalita je napojena na komunikaci a inženýrské sítě, přímo navazuje na zastavěné území a přes přístupovou silnici s ním i souvisí.
- 5.j) Lokalita p.č.34/1, k.ú Vranové II.- (10) — lokalita přímo sousedí se zastavěným územím a přes silnici je také zastavěné území. Pozemek je již částečně využíván jako zahrada u domu. Nezasahuje do významných krajinných prvků. Obec podporuje jeho zařazení do ÚP.
- 5.k) Lokalita p.č. 1510/1, k.ú. Vranové I. - obec žádá o vrácení pozemku do zastavitelných ploch —jedná se o pozemek, který přímo navazuje na zastavěné území ze dvou stran. Jednalo by se o 1 RD.
- 5.l) Lokalita p.č. 1398/3, 1398/1 - z část pro 2 RD — obec podporuje vznik této lokality , za výměnu pozemku ve stávající lokalitě p.č. 1355 - převézt na zeleň nebo zahradu — záplavové území Q100 . Vlastník v tomto území nemůže stavět a proto žádá o druhou lokalitu na pozemku č. 1398/3 . Na pozemku 1393/2 a 1393/1 není zájem o výstavbu — doporučujeme převést na zahrady. K pozemkům je přivedena komunikace a sítě.
- 5.m) Parkoviště ve Sněhově p.č. 905/1, k.ú. Sněhov — z BV na Plochy veřejných prostranství
- 5.n) Plánované parkoviště na Malé Skále — není v ÚP — část p.č. 661/3 v k.ú. Vranové II. (naproti mostu)
- 5.o) Spodní lávka v Křížkách (součást Greenway Jizera) není zakreslena
- 5.p) Boží muka — p.č. 1017/1, k.ú. Sněhov — ze BV na Plochy přírodní
- 5.q) Střed obce ?
- 5.r) p.č. 69/12, Vranové II. — již stojí zkolaudovaný dům
- 5.s) p.č. 39/3, 39/1, k.ú. Vranové II. — byla zmenšená plocha pro zastavění
- 5.t) p.č. 1369/1, k.ú. Sněhov — byla zmenšená plocha pro zastavění Zmenšení některých ploch BV (stavební x zahrady)

K námitce č. 50 byl 07.12.2016 e-mailem určeného zastupitele uplatněn doplňující požadavek na úpravu kapacity plochy ZBV47 ze 3 rodinných domů na 4. Plocha a její opětovné vymezení je předmětem námitek č. 13, 14, 22, 23 a 24.

Odůvodnění námítky:

Rozhodnutí o námitce č. 50: **Námitce č. 50 se:**

V části 1) požadavek předán zpracovateli k prověření a případně úpravě dokumentace, pořizovatel doporučujeme nevyhovět

V části 2) požadavek na snížení podlažnosti předán zpracovateli k prověření a případně úpravě dokumentace, pořizovatel doporučujeme nevyhovět. Zároveň bude opakovaně předán pokyn na stanovení vhodného procenta zastavění pozemku v plochách BV, ZBV, PBV.

V části 3) požadavek po podrobnějším projednání předán zpracovateli k prověření a kompromisní úpravě dokumentace

V části 4) požadavek předán zpracovateli k prověření a případně úpravě dokumentace, pořizovatel doporučuje nevyhovět

V části 5.a) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 39

V části 5.b) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 44

V části 5.c) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 40

V části 5.d) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 37

V části 5.e) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 43

V části 5.f) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 41

V části 5.g) duplicitní - vyhodnoceno u námitky č. 26, 27

V části 5.h) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 42

V části 5.i) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 13, 14, 22, 23, 24

V části 5.j) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 6

V části 5.k) duplicitní - vyhodnoceno u příslušné námitky č. 3

V části 5.l)

– pro p. p. č. 1355 pořizovatel doporučuje ponechat stávající řešení – stabilizovaná plocha BV v zastavěném území

– pro p. p. č. 1398/3 a 1398/1 – vyhodnoceno u příslušné námitky č. 9, 10, 20

– pro p. p. č. 1393/2 a 1393/1 bude prověřeno. Pořizovatel doporučuje nevymezovat plochu zahrad a ponechat stávající řešení.

V části 5.m) vyhovuje

V části 5.n) vyhovuje

V části 5.o) vyhovuje

V části 5.p) vyhovuje

V části 5.q) z požadavku není zřejmý obsah, nelze vyhodnotit ani odůvodnit.

V části 5.r) vyhovuje

V části 5.s) podrobně vyhodnoceno u příslušných námitek č. 4 a 5

V části 5.t) podrobně vyhodnoceno u příslušné námitky č. 15

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

- 1) Vzhledem k tomu, že návrhem nové plochy zahrad by došlo ke změně koncepce řešení území, což je velká změna dokumentace, ale zároveň se jedná o požadavek opodstatněný, zpracovateli bude předán pokyn k prověření a případné úpravě dokumentace. Z hlediska územního plánování však vymezení nové plochy zahrad až v této fázi pořizování územního plánu nedoporučujeme. Podatelem námítky zmiňované „velké plochy BV“ se v budoucnu neprojeví negativně na vyhodnocování uplatňování územního plánu, které je předmětem zprávy o uplatňování územního plánu a zpracovává se za uplynulé 4leté období, tzn., že nevyužité stabilizované plochy BV nemohou být důvodem pro zamítání nově navrhovaných zastavitelných ploch. Stanovení plochy BV neznamená nutnost, někdy ani možnost, využít pozemek stavebně. Z principu se ale územní plán zpracovává na plochy, kde každá plocha by měla mít zpravidla min. 2000 m². Nemělo by se tedy jednat vždy o řešení dílčích pozemků, ale ploch v širším pojetí i s ohledem na měřítko grafické části 1:5000. Stanovování ploch na části pozemků je vhodné jen v odůvodněných případech a to s využitím definovaných bodů (se známými souřadnicemi). Územní plán musí být jednoznačný a nesmí zakládat nejistotu budoucích vztahů a možností využití pozemku.
- 2) Snížení podlažnosti z 2 NP+P na 1NP+P prověří zpracovatel a případně upraví dokumentaci. Z hlediska územního plánování však snížení podlažnosti až v této fázi pořizování územního plánu pořizovatel nedoporučuje. Podlažnost 2 NP + P je výslovně uvedena jako max. přípustná ve stanovisku CHKO v definici rodinného domu venkovského typu. Ve stávající zástavbě je mnoho staveb, které jsou o podlažnosti 2NP+P a územní plán by tuto skutečnost měl respektovat. Kromě podlažnosti je v regulativech ploch BV, ZBV a PBV stanovena výška staveb max. 10 m, přičemž každý konkrétní stavební záměr bude posuzován nejen územním plánem, ale i z hlediska orgánů hájících zájmy na určitém úseku, především je řeč o ochraně krajinného rázu. Tyto orgány mohou uplatňovat v rámci následných územních a stavebních řízení své požadavky nad podrobnost územního plánu. Z podstaty věci územní plán neumísťuje stavby, ale pouze vymezuje plochy, ve kterých se o případných stavbách může uvažovat. Fakt, že územní plán umožňuje stavbu 2 NP+P a výšce 10 m nemusí znamenat, že takto vysoká stavba může být postavena na jakékoliv ploše BV, ZBV, PBV. Zároveň by územní plán neměl být příliš omezující a měl by respektovat stávající zástavbu, neúměrně přísnější podmínky pro nové zastavitelné plochy by neměly být diskriminační vůči sousedním stávajícím stavbám. Nebo v předchozích fázích zpracování návrhu dokumentace měly být vymezeny 2 různé plochy pro bydlení, což se nestalo, pravděpodobně to zpracovatel odborným posouzením neshledal za nutné.

Jednou z variant zamezení umístění neúměrných a nevhodných staveb již v územním plánu je úprava regulativů.

V rámci pokynů pořizovatel navrhne zpracovateli doplnit a upravit text všeobecných podmínek regulace:

- **Zástavba ve stabilizovaných plochách a v plochách změn** bude respektovat charakter současné zástavby, prostorové uspořádání, výškovou hladinu, hmotové členění a materiály okolní zástavby. Účelem je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin.

- **Prostorové uspořádání stávajících staveb** překračující podmínky prostorového uspořádání stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití může být zachováno i při úpravách staveb, přitom se nesmí od těchto podmínek vzdalovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu s rozdílným způsobem využití.
- **Výška stavby** se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu. Výškový rozdíl mezi upraveným terénem a původním rostlým terénem nesmí být větší než 150 cm. Stanovená výška může být překročena v případě umístění technologických zařízení (komíny, stožáry, výtahy a další) v souladu s ostatními ustanoveními územního plánu a obecně závaznými předpisy, pokud slouží bezprostředně hlavnímu využití dané stavby a podstatou funkcí zařízení je jeho výška.

Dále pořizovatel zpracovateli navrhne upravit regulativy plochy BV, ZBV, PBV – doplnit koeficient zastavění, koeficient zeleně, v zastavěném území ponechat min. výměru 700 m² (důvody jejího zrušení pravděpodobně pominou – lokalita na Labi), min. výměra v CHKO 1200 m² (stanovisko), výška RD v CHKO bude max. 9 m, mimo CHKO 10 m.

- 3) Podatelem uvedené tvrzení, že regulativy nejsou stanoveny, nemá opodstatnění. Na přestavbové plochy bydlení venkovského charakteru se vztahují regulativy stejné jako pro stabilizované plochy BV. Tyto regulativy navíc budou doplněny o koeficient zastavění a koeficient zeleně. Zmíněné „velké rodinné domy“ by neměly vzniknout vzhledem k úpravě regulativů a definici výšky stavby vyplývající z předchozího bodu 2. Pozemky jsou podle stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála v ploše pro bydlení již od roku 1998, jsou známy případy, kdy noví majitelé pozemek zakoupili právě s možností stavby rodinného domu. Plocha zároveň umožňuje i stavby pro rodinnou rekreaci. Měnit celou lokalitu na plochu rekreace až v této fázi pořizování územního plánu není vhodné, jelikož se jedná o změnu koncepce řešení území. V neposlední řadě pořizovatel upozorňuje, že většina stávajících staveb je větší než 50 m².

Územní studie mají smysl v nezastavěném území nebo v území přestavbovém, avšak za předpokladu, že je nutné navrhnout jinou parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí, stanovit stavební čáru apod. Lokalita Labe je ale již rozparcelovaná, je napojená dopravně i na inženýrské sítě, a je zastavěná. Zároveň je zde umožněna přestavba rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení, které jsou přípustným využitím už téměř 20 let. Podmínka územní studie zde nemá opodstatnění. Stávající řešení navržené zpracovatelem je vyhovující.

Určený zastupitel předal pořizovateli výpis z usnesení zastupitelstva obce č. 17-05-02/ZO/79 ze dne 02.05.2017, evidovaný pod č. 27285/17-MUTU. Výpis obsahuje požadavek řešit lokalitu Na Labi jako plochu rekreace se stavbami max. 50 m². Po dohodě určeného zastupitele se zpracovatelem a pořizovatelem část lokality bude ponechána v ploše bydlení a část bude plochou pro rekreaci. Konkrétní dohodnuté řešení bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

- 4) Úpravou dokumentace vyplývající z bodu 2 by nemělo docházet k převýšení staveb a přístaveb a mělo by být zajištěno respektování kontextu se stávající zástavbou a rázem obce.

Regulační plány mají smysl v rozsáhlém nezastavěném území, kde je nutné navrhnout parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí, vč. kapacit, stanovit stavební čáru, vymezit plochy veřejného prostranství apod. Při podmínce zpracování regulačního plánu je celé území stavebně blokováno až do doby vydání regulačního plánu. Stávající řešení navržené zpracovatelem bude po výše uvedených úpravách dokumentace vyhovující a podmínku zpracování regulačního plánu pak nelze považovat za nutnou ani vhodnou.

- 5.a) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 39
5.b) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 44
5.c) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 40
5.d) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 37
5.e) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 43
5.f) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 41
5.g) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 26, 27
5.h) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 42
5.i) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 13, 14, 22, 23, 24
5.j) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 6
5.k) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 3

5.l) na p. p. č. 1355 v k. ú. Vranové II zasahuje záplavové území Q₁₀₀, ale nezasahuje na něj aktivní záplavová zóna. Omezení z hlediska vodního hospodářství tedy není takové, aby zamezilo případné výstavbě, a zároveň na pozemku možnost stavby bude ponechána. Jedná se o pozemek splňující definici proluky a stávající řešení jako stabilizovaná plocha v zastavěném území je zcela vyhovující a vhodné. I s ohledem na výměru pozemku není účelní pro jeden samotný pozemek vymezovat samostatnou plochu – územní plán z podstaty věci navrhuje plochy o min. výměře zpravidla 2 000 m². Vymezení plochy BV na tomto pozemku je vhodné i s ohledem na celistvost lokality a plochy vymezené na sousedních pozemcích.

K ploše zahrady, kterou obec požaduje vymezit na pozemku p. č. 1393/2 a 1393/1 v k. ú. Vranové I uvádíme: Vymezení nové plochy zahrad bude prověřeno zpracovatelem. Z hlediska územního plánování však vymezení nové plochy zahrad až v této fázi pořizování územního plánu nedoporučujeme. Podatelem námítky zmiňované „velké plochy BV“ se v budoucnu neprojeví negativně na vyhodnocování uplatňování územního plánu, které je předmětem zprávy o uplatňování územního plánu a zpracovává se za uplynulé 4leté období, tzn., že nevyužité stabilizované plochy BV nemohou být důvodem pro zamítání nově navrhovaných zastavitelných ploch. Stanovení plochy BV neznamená nutnost, někdy ani možnost, využít pozemek stavebně. Z principu se ale územní plán zpracovává na plochy, kde každá plocha by měla mít zpravidla min. 2000 m². Nemělo by se tedy jednat vždy o řešení dílčích pozemků, ale ploch v širším pojetí i s ohledem na měřítko grafické části 1:5000. Stanovování ploch na části pozemků je vhodné jen v odůvodněných případech a to s využitím definovaných bodů (se známými souřadnicemi). Územní plán musí být jednoznačný a nesmí zakládat nejistotu budoucích vztahů a možností využití pozemku.

5.m) Pro p. p. č. 905/1 v k. ú. Sněhov z hlediska územního plánování není důvod nevyhovět požadavku – pro pozemek může být stanovena plocha P – plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň, doprava. Stanovení této plochy místo plochy BV – bydlení venkovského charakteru bude respektovat současný stav užívání pozemku. Stejný požadavek k prověření pozemku byl uplatněn podatelem připomínky č. 5.4. a námitky č. 33.

5.n) Pro část pozemku p. č. 661/3 v k.ú. Vranové II – podél silnice před mostem stanovit plochu pro dopravu umožňující parkoviště se jeví jako vhodné a nekonfliktní řešení, zároveň respektující stávající stav.

5.o) Lávka v Křížkách je realizována, bude tedy do dokumentace zakreslena jako stav.

5.p) Boží muka na p. p. č. 1017/1 v k. ú. Sněhov – pozemek v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. S ohledem na využití pozemku je z hlediska územního plánování možné stanovit plochu PZ – plochy přírodní – doprovodná a krajinná zeleň, případně P – veřejné prostranství.

5.q) „Střed obce?“ z požadavku není zřejmý obsah, nelze vyhodnotit ani odůvodnit.

5.r) P.p.č. 69/12 v k.ú. Vranové II – stojí dům, 28.6.2016 proběhla kolaudace – pozemek bude zahrnut do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BV (zpracovatel ho tak mohl řešit rovnou – jedná se o proluku v zastavěném území).

5.s) Zastavitelná plocha na pozemcích p. č. 39/3 39/1 v k. ú. Vranové II byla oproti vymezení ve stávajícím platném Územním plánu sídelního útvaru Malá Skála zmenšena na základě požadavku dotčeného orgánu. Pokud je tímto bodem námitky myšlen požadavek na zvětšení plochy, tato problematika je podrobně popsána v námitkách č. 4 a 5. Tato lokalita bude na základě nových skutečností v území řešena jinak a nové řešení bude prověřeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

5.t) Odůvodnění rozhodnutí o námitce je uvedeno v příslušné námitce č. 15.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem

Ize na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Všechny požadavky na vymezení dalších zastavitelných ploch jsou vyhodnoceny i odůvodněny samostatně v rámci jednotlivých námitek občanů. Stanovisko dotčeného orgánu nemá vliv na ostatní části námítky č. 50, které se netýkají vymezování nových zastavitelných ploch.

NÁSLEDUJÍCÍ POŽADAVKY BYLY PODÁNY NA OBEC MALÁ SKÁLA PŘED VYPSÁNÍM TERMÍNU VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, TEDY V DOBĚ, KDY NEBĚŽELA LHŮTA PRO ŽÁDNÁ PODÁNÍ. DNE 17.08.2016 OBEC MALÁ SKÁLA NA VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDALA TYTO POŽADAVKY POŘIZOVATELI. POŘIZOVATEL S NIMI NALOŽIL JAKO S ŘÁDNÝMI NÁMITKAMI UPLATNĚNÝMI V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ.

Námítka č. 51 (obsahově totožná s námitkou č. 8)

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.04.2014 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 121/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

„Stížnost

Vážený pane starosto a zastupitelé obce Malá Skála. Od pana anonymizováno jsem se dověděl, že podle návrhu nového územního plánu je část moji parcely pozemku č.

121/2 v katastrálním území Vranové II, pod uvažovanou silnicí vedena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

O této skutečnosti jsem nebyl oficiálně informován ani jsem nebyl přizván k jednání, kde se o tom rozhodovalo. Nesouhlasím s tímto postupem a v žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem, protože rozšíření provozu a výstavba nové výrobní haly firmy Veseta není zcela jistě ve veřejném zájmu ani následná potřeba zvýšený provoz automobilové nákladní přepravy přesunout mimo obec, což je účelem zmíněné výstavby dopravní komunikace uvažované na mém pozemku. Rozšíření provozu firmy Veseta je zcela v zájmu jejího jediného vlastníka pana Součka nikoli v zájmu veřejném. Nepřináší obci nic pozitivního, naopak se část obyvatel již několikrát v peticích obrátila proti tomuto záměru.

Tímto žádám o nové projednání návrhu nového územního plánu v této věci a současně o zrušení označení části mojí parcely pozemku č. 121/2 v katastrálním území Vranové II, pod uvažovanou silnicí vedenou jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Jak jsem vám již oznámil 6.11.2013, realizuji na zmíněné parcele projekt „Pobytová místa v korunách stromů“ podpořený Ministerstvem kultury. Kopie dokladů a fotodokumentaci projektu, na kterém pracuji a budu pracovat v následujících 20. letech jsem vám již také zaslal. Jedná se o projekt, který jistě obohatí životní prostředí na Malé Skále.“

Odůvodnění námítky: -

Rozhodnutí o námitce č. 51: **Námitce č. 51 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha pro možnost přemostění Jizery ZDS3 je navržena v souladu s plochou, která byla vymezena ve Změně č. 3/2 Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála z roku 2010. V současné době je tato územně plánovací dokumentace stále platná a závazná a bude platná a závazná až do doby vydání a nabytí účinnosti nového územního plánu. Návrh Územního plánu Malá Skála stávající platnou územně plánovací dokumentaci respektuje. Stavební úřad zahájil územní řízení o umístění stavby přemostění, v současné době je řízení přerušeno z důvodu nutnosti udělení výjimek od Správy CHKO Český ráj. Konkrétní řešení přemostění je předmětem řešení projektové dokumentace stavebního záměru v rámci územního řízení a stavebního řízení. Stávající řešení plochy ZDS3 v Návrhu Územního plánu Malá Skála je vyhovující a nemění stávající platné řešení, umožňující přemostění.

Návrhová plocha ZDS3, která umožňuje realizaci přemostění, je zpracovatelem vymezena jako veřejně prospěšná stavba VVD2 pro výstavbu účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Veřejným zájmem je stavbu realizovat a tím vymístit nadměrnou dopravu z centra obce. Účelem územního plánu je realizaci umožnit.

Navrhované objemy stáčírny odpovídají konkrétním podmínky funkčních ploch stanoveným platným Územním plánem sídelního útvaru Malá Skála. Návrh Územního plánu Malá Skála respektuje stávající stav (již existující výrobní a skladový areál), podmínky funkční plochy jsou stanoveny odborným zpracovatelem a řádně projednány s dotčenými orgány hájícími zájmy na různých úsecích. Není proto důvod ke změně dokumentace návrhu v souvislosti s realizací

objektu pro plnění a skladování pramenité vody a přemostění Jizery, ani s přeložením stožáru vysokého napětí.

Obec požaduje ponechání veřejně prospěšné stavby.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo nevyhovět námitce č. 51) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 51 - Pozemek ppč. 121/2, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemek je zařazen do plochy ZDS3 jako veřejně prospěšná stavba. K umístění byla Agenturou vydána požadovaná rozhodnutí a závazná stanoviska umožňující umístění této stavby. Agentura souhlasí s vyhodnocením námitky.“

Námitka č. 51 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 52

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.07.2014 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 23/2 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Žádám o změnu charakteru pozemku č. 23/2 na bydlení (BV)

Odůvodnění námitky:

V budoucnu bychom zde rádi v rámci rodiny postavili dům.

Rozhodnutí o námitce č. 52: **Námitce č. 52 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Stávající řešení pozemku zařazením do plochy Z - plochy zemědělské – zemědělský půdní fond je z hlediska územního plánování vyhovující. Krajinná scéna je zde polootevřená s vysokým horizontem. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene, hřebenem Suchých skal a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Pozemek p. č. 23/2 v k.ú. Vranové II není prolukou v zastavěném území, přímo na zástavbu ani nenavazuje. Umístěním zástavby na pozemek by došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu, k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla, k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině a nerespektování struktury osídlení v místě. Takový požadavek z hlediska územního plánování nelze akceptovat i s ohledem na zde nežádoucí spojování sídel – v krajině by měly být spojitě ekologicky stabilní plochy, nikoliv ekologicky nestabilní zastavěné plochy. Ze stavebního zákona vyplývá povinnost ochrany estetických hodnot krajiny. Zástavbou na p.p.č. 23/2 by přitom došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa. Z obecného hlediska pak k vymezování zastavitelných ploch v rámci územních plánů dodáváme, že předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“, který je § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, definován jako takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachová možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů.

Pokud by měl být tento pojem „udržitelného rozvoje území“ vysvětlován tak, že je nezbytné vždy vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud je ze strany individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Nedalo by se pak hovořit o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachování přirozené funkce ekosystémů“.

Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

K obdobnému požadavku na sousednímu pozemku p. č. 23/3 (viz námitka č. 36), který byl během pořizování územního plánu prověřován již několikrát, byla uplatněna nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a orgánu ochrany přírody.

Obec přesto požadovala námitce vyhovět.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 52) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 52 - Pozemek ppč. 23/2, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Dle ustanovení § 4 odst. 4 nařízení vlády, je cílem III. zóny udržení a podpora využívání krajiny pro ekologicky optimalizované lesní hospodářství a zemědělství a vhodné formy turistiky a rekreace. Krajinná scéna je zde polootevřená s vysokým horizontem. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty Vranovského hřebene, hřebenem Suchých skal a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. Pozemek p. č. 23/2 v k.ú. Vranové II není prolukou v zastavěném území, přímo na zástavbu ani nenavazuje. Umístěním zástavby na pozemek by došlo k velkému územnímu vizuálnímu dosahu, k nežádoucí změně vnějšího obrazu sídla, k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině a nerespektování struktury osídlení v místě. Takový požadavek z hlediska územního plánování nelze akceptovat i s ohledem na zde nežádoucí spojování sídel — v krajině by měly být spojitě ekologicky stabilní plochy, nikoliv ekologicky nestabilní zastavěné plochy. Ze stavebního zákona vyplývá povinnost ochrany estetických hodnot krajiny. Zástavbou na p.p.č. 23/2 by přitom došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa. Agentura nesouhlasí s vyhodnocením námitky.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 52) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební

proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zabor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitce č. 52 nelze vyhovět z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 52 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 53

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 21.04.2015 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 1340/5 v k. ú. Sněhov

Obsah námitky:

Žádost o změnu územního plánu

Vážený zastupitelé, obracím se na Vás s žádostí o změnu územního plánu u pozemku č. 1340/5 v katastrálním území Sněhov. Žádám, aby tento pozemek byl v územním plánu zapsán jako stavební pozemek (parcela).

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 53: **Námitce č. 53 se vyhovuje bez úpravy dokumentace**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pro p. p. č. 1340/5 v k. ú. Sněhov byla v návrhu Územního plánu pro společné jednání vymezena stabilizovaná plocha BV – bydlení venkovského charakteru. Stejně byl pozemek řešen i v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání. Předpokládáme, že funkční plocha tohoto pozemku by se ani nadále neměla měnit. Požadavek vlastníka byl tedy neopodstatněný – dokumentace požadavek splňuje.

Námitka č. 53 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 54

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 09.07.2014 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 1435 v k. ú. Vranové I

Obsah námitky:

Žádost

Obracím se na Vás se žádostí o změnu územního plánu na pozemek č. 1435 v k. ú. Vranové 1. díl na Malé Skále, který bych chtěla změnit na stavební parcelu. Ve stávajícím územním plánu je pozemek zařazen v návrhu pro stavbu rodinného domu.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 54: **Námitce č. 54 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek byl v návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání z části v návrhové ploše ZBV42, tj. v ploše BV - bydlení venkovského charakteru, a z části v ploše Z – plochy zemědělské. Plocha ZBV42 přitom zasahovala až do poloviny sousedního pozemku 1433, který se nachází podél jihovýchodní hranice pozemku, výškopisně nad ním. (Zpracovatel řešení převzal přibližně podle stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru Malá Skála.) V rámci společného jednání dotčený orgán Správa CHKO Český ráj uplatnila k návrhu Územního plánu Malá Skála následující nesouhlasné stanovisko k ploše ZBV42:

„P. p. č. 1435, 1433 k. ú. Vranové I — Lokalita se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa. Vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějšcích svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována do pohledově exponovaných ploch luk na úpatí krajinné dominanty Suchých skal, bez respektování struktury osídlení v místě. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Navržená lokalita

nenavazuje na stávající sídlo, a vystupuje za jihovýchodní okraj sídla. Správa CHKO Český ráj nesouhlasí se zařazením lokality.“

Stanovisko dotčeného orgánu je závazné, proto bylo respektováno a v návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání je pro celý pozemek p. č. 1435 v k. ú. Vranové I vymezena stabilizovaná plocha Z – plochy zemědělské, tzn. je konstatován stav.

Doporučujeme však námitce vyhovět, a to jednak s ohledem na skutečnost, že pozemek je částečně zastavitelný v současném platném Územním plánu sídelního útvaru Malá Skála. Dále z hlediska územního plánování by zastavitelná plocha s kapacitou 2 RD vymezená pouze na celém tomto pozemku vhodně zarovnávala hranici zástavby, sídlo by se tak stalo kompaktním a uceleným. Došlo by k utlumení rušivého efektu stávajících domů vybíhajících vysoko do luk nad obcí, přičemž zástavba na p. p. č. 1435 by nebyla umístěna výše než tyto domy a nevybíhala by nevhodně do volné krajiny, naopak by zástavbu scelila a do sídla by byla vhodně zakomponována jak z hlediska plošného umístění, tak z hlediska výškopisného.

IV. zóna CHKO Český ráj, IV. zóna ochrany půdy, dostupné inženýrské sítě, přístup po veřejné komunikaci

Obec požadovala námitce vyhovět.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 54) uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 54 - Pozemek ppč. 1435, kú. Vranové I - pozemek se nachází ve čtvrté zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem. Dalšími určujícími prvky jsou plochy luk vybíhající od zástavby Malé Skály. Tyto plochy luk jsou významné z hlediska krajinného rázu místa. Vytvářejí plynulý přechod mezi zástavbou a přírodní dominantou hřebene Suchých skal. Zásadními prvky jsou přírodní dominanty hřebene Suchých skal a na protějšcích svazích údolí Jizery Vranovský hřeben s Panteonem a kulturní dominantu hradu Frýdštejn. V místě převažují přírodní a přírodě blízké prvky. Rozšířením výstavby na tyto plochy by došlo k zásadní změně měřítka zastavěnosti v krajině. Výstavba by byla situována do pohledově exponovaných ploch luk na úpatí krajinné dominanty Suchých skal, bez respektování struktury osídlení v místě. Rozšířením zastavitelného území na tyto plochy by došlo k negativnímu zásahu do estetických hodnot a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu místa, chráněného dle ust. § 12 zákona. Navržená lokalita nenavazuje na stávající sídlo, a vystupuje za jihovýchodní okraj sídla. Agentura nesouhlasí s vyhodnocením námitky.“

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 54) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

„Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to ve srovnání s jiným možným řešením.“

Podle obecných zásad ochrany zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, pak je nutné především odnímat půdu přednostně na zastavitelných plochách, co nejméně narušovat organizaci zemědělského

půdního fondu, co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území, návrhy umisťovat mimo sesuvné území, a minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu.

Z dat návrhu ÚP Malá Skála je krajskému úřadu známo, že je pro rozvoj obce Malá Skála navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 17 ha, z toho pro bydlení cca 14 ha (k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou 4,41 ha, Sněhov - 5,0 ha, Vranové I. - 2,13 ha, Vranové II. -2,87 ha). Odhadem lze na zastavitelných plochách umístit cca 90 rodinných domů. Dále je možné v přestavbových plochách umístit cca 53 rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že rozvoj obce je umožněn a není tím prokázána potřeba a nezbytnost nových záborů zemědělské půdy tak, jak je navrhováno ve vyhodnocení námitek č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4.

Zemědělský půdní fond je jednou z hlavních složek životního prostředí, což je deklarováno v § 1 zákona o ochraně ZPF. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půdu je třeba chápat jako dynamický, stále se vyvíjející živý systém, závisí na ni přežití a prosperita všech suchozemských biologických společenstev, přirozených i umělých. Půda je nejcennějším přírodním bohatstvím. Je přirozenou součástí národního bohatství každého státu. Půdu je nutné chránit nejen pro současnou dobu, ale se značným výhledem do budoucna bez ohledu na stávající využití.

V rámci územního plánování je třeba ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti. Územní plánování by mělo zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Krajský úřad na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách č. 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 54 a připomínek č. 1, 4. Vyhodnocení nerespektuje obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.“

Námitce č. 54 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 54 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 55

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 04.11.2013 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: -

Obsah námítky:

Žádáme pověřené zastupitele obce Malá Skála pro zpracování nového plánu (určený zastupitel dle § 47 stavebního zákona) Michala Rezlera a Petra Votrubce, aby s pořizovatelem Územního plánu jednali v souladu s usneseními zastupitelstva a v souladu s platným stavebním zákonem. Zastupitelstvo obce Malá Skála schválilo mj. zařadit do návrhu Územního plánu všechny podané žádosti o změny od občanů, o čemž starosta obce všechny tyto žadatele písemně ujistil. V návrhu Územního plánu však velká část těchto podaných žádostí o změnu od občanů chybí. Mezi nimi je i naše žádost.

Buď tedy určení zastupitelé při komunikaci s pořizovatelem ÚP nejednali v souladu s usnesením zastupitelstva obce, nebo pořizovatel při vypracování návrhu Územního plánu jejich požadavky nerespektoval.

Žádáme o nápravu — o doplnění návrhu Územního plánu o vyřazené žádosti, tak aby byly skutečně respektovány požadavky zastupitelstva obce Malá Skála.

Připomínku k návrhu územního plánu podáváme pořizovateli — MěÚ Turnov, odbor rozvoje města.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 55: **Námitce č. 55 se vyhovuje bez úpravy dokumentace**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Proces pořízení územního plánu probíhá podle stavebního zákona, požadavky občanů uplatněné před zahájením zpracování územního plánu na obecní úřad Malá Skála byly pořizovateli předány, určený zastupitel, pořizovatel i zpracovatel s nimi tedy pracovali. Odsouhlasení jednotlivých požadavků zastupitelstvem v této počáteční fázi neznamena jistotu vyhovění požadavku, ale je to pouze základ či předpoklad vyhovění, nikoliv konečné rozhodnutí. Schválením některých požadavků v zastupitelstvu obec pouze obec dala najevo, že s požadavky souhlasí (územní plán vydává zastupitelstvo obce, s řešením území tedy musí souhlasit), ovšem územní plán není pořizován pouze podle požadavků předem odsouhlasených zastupitelstvem obce, nýbrž ho vyhotovuje autorizovaný architekt – urbanista, který odborně stanoví koncepci řešení území a navrhne vhodné funkční plochy, odsouhlasené požadavky občanů přitom vezme v potaz jako podklad, prověří je, ale nemusí je zohlednit, pokud nejsou v hledisku územního plánování či jiných hledisek vhodné. Dále se návrh projednává s dotčenými orgány, které uplatňují závazná stanoviska. Úkolem pořizovatele je zajistit soulad dokumentace se stanovisky dotčených orgánů. Veřejnost i dotčené orgány mohou vstoupit do procesu v podobě uplatnění požadavků několikrát, dokumentace tedy může být několikrát upravena, než dojde do konečné podoby. Z obecného hlediska pak k vymezování zastavitelných ploch v rámci územních plánů dodáváme, že předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“, který je § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, definován jako takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachová možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být tento pojem „udržitelného rozvoje území“ vysvětlován tak, že je nezbytné vždy vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud je ze strany individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Nedalo by se pak hovořit o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachování přirozené funkce ekosystémů“. Rozvoj obce není nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch. Obec se může rozvíjet i při nevymezení dalších zastavitelných ploch. Ačkoliv stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování uvádí vytváření předpokladů pro výstavbu, současně výslovně klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ze žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž z podstaty tohoto pravidla dle čl. 11 Listiny vyplývá právo předmět vlastnictví držet, užívat, používat jeho plody a užitky a nakládat s ním a zároveň i právo předmět vlastnictví zhodnocovat. Toto však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

Konkrétní řešení pozemku podatele námitky je řešeno v námitce č. 9 a námitce č. 10.

Námitka č. 55 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 56

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 25.11.2014 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 55/26 a 60/3 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Jsem majitelkou pozemku v k. ú. Vranové II. díl č. 55/26 a 60/3, který je v návrhu územního plánu veden jako zahradní plocha. Chtěla bych tímto požádat o možnou změnu využití na bydlení venkovského charakteru.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 56: **Námitce č. 56 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Před zahájením pořizování územního plánu vlastník neuplatnil žádný požadavek. V návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil pro oba pozemky plochu PZ – plochy přírodní – doprovodná a krajinná zeleň. V rámci společného jednání vlastník neuplatnil žádnou připomínku. V návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání jsou oba pozemky řešeny stejně, tedy jako součást plochy PZ.

Pozemek p. č. 55/26 má výměru 231 m², pozemek p. č. 60/3 má výměru 293 m². Minimální výměra pozemku pro umístění domu mimo území CHKO Český ráj je přitom navržena 1000 m². Umístění rodinného domu na těchto dvou pozemcích by nebylo možné, proto není účelné vymezovat na těchto pozemcích ani plochu pro bydlení. Stávající řešení pozemků navržené zpracovatelem je zcela vyhovující a vhodné a z hlediska územního plánování není žádoucí ho měnit.

Obec přesto požadovala námitce vyhovět.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách (bylo navrženo vyhovět námitce č. 56) uplatnil Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny následující stanovisko:

„Námitka č. 56 – pozemky p.č. 55/26 a 60/3 v k.ú. Vranové II NESOUHLASÍME s navrženou změnou funkčního využití pozemku a stanovení plochy pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu dané lokality.

Dle Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov (mimo území CHKO Český ráj), Ing. Krejčířík, říjen 2011, náleží lokalita ke krajinné oblasti (dále jen „OKR“) E. Maloskalsko. OKR má charakter zemědělsko – lesní krajiny s vysokým zastoupením trvalých travních porostů. Sídla mají rozvolněný charakter zástavby daný především konfigurací terénu. V OKR Maloskalsko je zásadní omezit zastavování volné krajiny. U vesnic je vhodné doplňovat nebo navazovat na stávající strukturu, využívat nebo obnovit nevyužité, chátrající objekty a vhodně je začlenit do struktury sídla.

Vyhodnocení záměru z hlediska jednotlivých charakteristik krajinného rázu:

- *Znaky přírodní charakteristiky a krajinný rámeček: výrazný podíl stromové vegetace (sady a zahrady), dominance geograficky původních nebo tradičních kulturních druhů. Krajina s výrazným podílem luk a pasek, harmonická krajina s vyváženým poměrem zemědělských kultur a lesa. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění znaků přírodních charakteristik krajinného rázu, tj. k rozšíření zástavby do ploch zahrad.*
- *Znaky kulturní a historické charakteristiky, percepční charakteristiky: rozptýlené (pasekářské) osídlení, částečně dochovaná urbanistická struktura sídla, převažuje zástavba s tradičním výrazem (pouze v objemu stavby, ne v architektonickém výrazu), sídlo s nevýraznou vedutou.*

Působení vnějšího obrazu sídla je harmonické, funkční vztahy zástavby a krajiny jsou harmonické, nevýrazné dochované stopy členění plůžiny či jiné stopy hospodářského využití či jiné kultivace krajiny. Z hlediska rozvojových možností je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury při zachování charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Záměrem dojde k negativnímu ovlivnění kulturních a historických charakteristik krajinného rázu. Záměr rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, nerespektuje urbanistickou strukturu sídla a je ve vážném rozporu se závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov – nejedná se o proluku, tj. pozemek se nenachází mezi dvěma zastavěnými stavebními pozemky.“

Námitce č. 56 nemůže být vyhověno z důvodu nesouhlasu z hlediska ochrany přírody a krajiny. Námitka č. 56 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 57

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 26.01.2015 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 282/4 v k. ú. Vranové II

Obsah námitky:

Na základě informace na stavebním úřadě v Turnově a podkladu pro schválení územního plánu obce Malá Skála, žádám Vás tímto, jako vlastník pozemku č.282/4 a přilehlé nemovitosti změnu předmětné parcely nebo části pro stavební účely. V současném návrhu ÚP je parcela navržena jako louka a pastvina přilehající k místní komunikaci a tak neumožňuje dlouhodobé parkování na ni. Důvodem námitky je řešení dopravy v klidu pro osobní vozidlo na vlastním pozemku. Na části této parcely mám záměr umístit odstavné stání pro 1-2 osobní vozidla. Důvodem je též nepřehledná situace na celkově úzké komunikaci, jak v letním tak zimním období v tomto místě. Navrhuji proto převedení části nebo celé parcely do režimu umožňujícího stavební úpravu části parcely č. 282/4 pro již zmíněný účel.

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 57: **Námitce č. 57 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek o výměře 146 m² se nachází mezi stávajícím domem a komunikací, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada. Slouží pro zázemí k domu a zajištění příjezdu k domu. Nezahrnutí pozemku do stabilizované plochy BV – bydlení venkovského charakteru lze považovat za formální chybu zákresu v grafické části návrhu územního plánu. Z hlediska územního plánování nebyl shledán žádný důvod, proč by pozemek p. č. 282/4 v k. ú. Vranové II neměl být vymezen jako stabilizovaná plocha BV – bydlení venkovského charakteru v zastavěném území. Jakékoliv jiné řešení není vhodné. Zpracovateli předán pokyn k revizi zastavěného území a změnu plochy na tomto pozemku a zároveň na sousedním pozemku p. č. 282/5 a výměře 12 m², tatáž situace.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnila Správa CHKO Český ráj následující stanovisko:

„Námitka č. 57 - Pozemek ppč. 282/4, kú. Vranové II - pozemek se nachází ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Místní zástavba má rozptýlený charakter, je obklopena rozsáhlými sady a loukami na svazích údolí. Charakter krajinného rázu určuje polootevřená krajinná scéna s vysokým horizontem, v horních partiích zalesněných svahů bočního údolí od Jizery k Frýdštejnu. Z hlediska zachování estetické a kulturně historické hodnoty krajinného rázu je nezbytné respektovat měřítko stávajících staveb a jejich nepravidelného rozptýleného umístění. Ochrana krajinných a kulturních struktur patří k základním úkolům ochrany přírody a krajiny. Přírodní, kulturní a historickou složku krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona je nezbytné klasifikovat a následně chránit. Cílem ochrany krajinného rázu je zachování estetických, přírodních a kulturně historických hodnot krajinného rázu místa. Pozemek navazuje na stávající zástavbu a je pouze doplněním stávajícího zastavěného území. Agentura souhlasí s vyhodnocením námítky.“

Námitka č. 57 vyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námitka č. 58

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 22.04.2014 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 55/10 v k. ú. Vranové II

Obsah námítky:

Chtěl bych požádat o změnu užívání pozemku 55/10, katastrální území Vranové II, které je v územním plánu Malé Skály z r. 1987 určeno jako plocha pro sportovní užití. Druh pozemku je v katastru nemovitostí zanesen jako zemědělský půdní fond - trvalý travní porost. Z pozemku 55/10 by se měla stát zahrada k domu č. p. 138.

Odůvodnění námítky:

Od roku 1987 se výrazně změnila společenská situace a jako vlastník pozemku ve svých plánech nepočítám s jeho využitím jako sportoviště, které v současné době nedává smysl a navíc by vyžadovalo značné zásahy do celé infrastruktury obce.

Jedná se o využití pozemku p. č. 55/10 ve vlastnictví Richarda Balouse a využití části pozemků p. č. 56/1, 56/2 a 59/4, které budou na základě kupní smlouvy na Richarda Balouse teprve přepsány. Všechny pozemky leží v k. ú. Vranové II.

Záměrem je lepší ekonomičtější využití dosavadního travnatého porostu. Částečné zalesnění pozemku p. č. 55/10 bylo doplněno výsadbou ovocného sadu, výstavbou skleníku a zelinářské zahrady. Na pozemku by měl vzniknout podzemní sklípek se zatravněnou střechou o velikosti 8 x 3 m, určeného pro pěstování žampionů. Na pozemku 59/4 by měla být postavena stodola 6 x 4 m, která by se měla stát domovem kachen (běžec indický) a ovcí, které budou spásat zatravněný porost. Stodola bude doplněna přístřeškem pro zemědělskou mechanizaci. Při vjezdu na pozemek ze silnice budou umístěna vrata mezi pískovcové sloupy. Celý pozemek je již nyní osázen živým plotem (habr).

Rozhodnutí o námitce č. 58: Námitce č. 58 se vyhovuje bez úpravy dokumentace

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejného projednání pro p. p. č. 55/10 zpracovatel vymezil stabilizovanou plochu Z – plochy zemědělské. Podmínky využití této plochy umožňují aktivity podatele. Stávající navržené řešení pozemku je vyhovující a vhodné.

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejného projednání pro p. p. č. 59/4 a 56/2 zpracovatel vymezil rovněž stabilizovanou plochu Z – plochy zemědělské. Stavba stodoly na p. p. č. 59/4 již byla realizována. Navržené podmínky plochy Z – plochy zemědělské nevylučují stávající užívání.

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejného projednání pro p. p. č. 56/1 zpracovatel vymezil stabilizovanou plochu BV – bydlení venkovského charakteru v zastavěném území

Stejně byl pozemek řešen i v předchozí fázi návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání. Předpokládáme, že funkční plochy těchto pozemků by se ani nadále neměly měnit. Požadavek vlastníka byl tedy neopodstatněný.

Námítka č. 58 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

Námítka č. 59

Námítku podal: anonymizováno

Doručena dne: 01.04.2015 na obec Malá Skála, 17.08.2016 předáno pořizovateli

Pozemky dotčené námitkou: 1311 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky:

Vážený,
jako vlastník, mimo jiné pozemku s p.č. 1311 k.ú. Sněhov, podáváme tímto námitku k návrhu územního plánu obce Malá Skála. V návrhu územního plánu byla, na pozemku p.č. 1311 k.ú. Sněhov, změněna sportovní a rekreační plocha na plochu rekreace R.Z. Vzhledem k tomu, že i nadále bude tato část pozemku p.č. 1311 využívána ke sportovním účelům, požadujeme, aby plocha sportoviště a rekreace byla zachována i v novém územním plánu obce Malá Skála. Podotýkáme, že jsme nikdy podnět k této změně nepodávali.

Odůvodnění námítky: -

Rozhodnutí o námitce č. 59: **Námítce č. 59 se vyhovuje bez úpravy dokumentace**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání zpracovatel vymezil pro p. p. č. 1311 v k. ú. Sněhov plochu RZ – plochy rekreace – sídelní zeleň. V rámci společného jednání o návrhu územního plánu vlastník uplatnil připomínku č. 58, ve které požadoval vymezení plochy sportoviště s možností umístění jízdrny. Připomínka byla zohledněna - v návrhu Územního plánu pro veřejné projednání zpracovatel upravil celkově řešení lokality zámku a souvisejících ploch. Na p. p. č. 1311 byla na převážné části pozemku vymezena plocha PZ – plochy přírodní – doprovodná a krajinná zeleň a na části pozemku 1311 byla vymezena plocha OSJ – plochy občanského vybavení – venkovní jízdrna. Předpokládáme, že funkční plochy těchto pozemků by se už nadále neměly měnit. Požadavek vlastníka je tedy v současné době neopodstatněné řešit. Stávající řešení v návrhu územního plánu je vyhovující.

Námítka č. 59 nevyvolala pokyn k úpravě dokumentace.

5) Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

6) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 6 námitek.

Námítka č. 1

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 09.01.2018

Pozemky dotčené námitkou: 1257/15 v k. ú. Sněhov

Obsah námítky: Navrhujeme realizovat změnu územního plánu sídelního útvaru Malá Skála, a to konkrétně změnu funkčního využití plochy našeho pozemku č. parc. 1257/15 v k.ú. Sněhov z trvalého travního porostu na plochu bydlení či rekreace.

Odůvodnění námítky: Navrhovaná změna funkčního využití předmětného pozemku primárně vychází z legitimních a oprávněných zájmů vlastníků daného pozemku týkajících se zamýšleného způsobu budoucího využití a nakládání s danou nemovitostí. Navrhované změně nebrání žádné relevantní okolnosti mající svůj původ či základ ve veřejném právu. Navrhovatelé zde poukazují zejména na skutečnost, že:

- a) Pozemek č. parc. 1257/15 v k.ú. Sněhov má zajištěn přímý přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace, konkrétně ze silnice III/028721 – Malá Skála – Sněhov (pozemek č. parc. 1639/1), se kterou bezprostředně sousedí
- b) Navrhované funkční využití pozemku č. parc. 1257/15 v k.ú. Sněhov je v souladu s funkčním využitím okolních pozemků a ploch, na kterých se již nachází obytná a rekreační zástavba, a to jak na stejné straně přilehlé pozemní komunikace směrem do centra Sněhova (srov. např. pozemek č. parc. 1064/3 a stavební parcela č. parc. st. 315 s rodinným domem čp. 439), tak i na protější straně přilehlé pozemní komunikace (srov. např. pozemek č. parc. 1257/4 a stavební parcela č. parc. st. 542 s rodinným domem čp. 242, pozemek č. parc. 1257/3 a stavební parcela č. parc. st. 457 se stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 589, pozemek č. parc. 1064/9 a stavební parcela č. parc. st. 306 se stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 625, pozemek č. parc. 1064/10 a stavební parcela č. parc. st. 172 s rodinným domem čp. 441).

Rozhodnutí o námitce č. 1: Námitce č. 1 se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Předmětem opakovaného veřejného projednání byly už pouze ty části řešení, které se od předchozí fáze měnily. Rozsah opakovaného veřejného projednání je dán ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, tedy v rámci opakovaného veřejného projednání jsou projednány pouze takové úpravy, které byly provedeny na základě výsledků veřejného projednání. V případě možností využití p.p.č. 1257/15 v k.ú. Sněhov se řešení po veřejném projednání neměnilo. Námitce není možné vyhovět. Tuto námitku není možné vyhodnocovat v rámci opakovaného veřejného projednání, protože ji nebylo možné ani uplatnit.

Námitka č. 2

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 05.02.2018

Pozemky dotčené námitkou: 1474 v k.ú. Vranové I

Obsah námitky: Žádám o změnu zařazení předmětného pozemku z kategorie „plochy přírodní, doprovodná a krajinná zeleň“ do kategorie „plochy bydlení venkovského charakteru“.

Odůvodnění námitky: Žádost se opírá o skutečnou kulturně historickou charakteristiku uvedeného pozemku. Na této parcele stály v minulosti 2 obydlí: dům s tehdejší číslu popisným 27 a roubená chaloupka s tehdejší č.p. 8, kterou používala rodina Fabiánů z čísla popisného 25 jako výměnek pro své seniory. Obyvatele domu č.p. 27 uvádíme na příloze 1. Dům č.p.27 byl zbořen přibližně před 100 lety a jeho číslo bylo přiděleno jinému domu na Malé Skále. Chaloupka byla zbořena a odhlášena z evidence v roce 1946 (příloha 2). Oba objekty jsou uvedeny na archívních katastrálních mapách (příloha 3). Fotografie chaloupky byla dlouho vyvěšena mezi dalšími krásami Českého ráje ve vitríně na nádraží Malá Skála a přikládáme ji jako přílohu 4. Na parcele je dosud fyzicky nezlikvidované zboření domu číslo 27 a neurovnaný terén po zlikvidované chaloupce. Na zboření jsou dosud hromady stavebního kamene, ačkoliv jeho značné množství bylo v 70tých letech použito na opěrné zdi a různé tarasy u domu ev.č. 659. Dosud je tam zachována část klenutého sklepa pod vrstvou kompostu. Parcela je navržena do kategorie PZ, ačkoliv je zde jako taková se svojí výměrou 1249 m² osamocená a nikde nesousedí s plochou takto označenou. Důkazem jsou výkresy „Hlavní výkres Malá Skála“ a „Koordinační výkres Malá Skála“ uvedené v podkladech pro jednání dne 31.1.20.8. Tato parcela jako PZ je vklíněna mezi plochy pro bydlení 1468, 1462/2 a 1463/2, kde osou tohoto území je místní komunikace 2824. Pro posouzení, zda by zde postavený přízemní domek venkovského typu se suterénem mířícím po svahu, který je tu značný rušil výhled k horizontu Suchých skal, přikládáme několik fotografií.

Pokud tato žádost nemůže už být vzata v úvahu při současném závěrečném projednávání územního plánu, pak žádáme, aby byla řešena následně po konečném schválení územního plánu.

Rozhodnutí o námitce č. 2: **Námitce č. 2 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Předmětem opakovaného veřejného projednání byly už pouze ty části řešení, které se od předchozí fáze měnily. Rozsah opakovaného veřejného projednání je dán ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, tedy v rámci opakovaného veřejného projednání jsou projednány pouze takové úpravy, které byly provedeny na základě výsledků veřejného projednání. V případě možností využití p.p.č. 1474 v k.ú. Vranové I se řešení po veřejném projednání neměnilo. Námitce není možné vyhovět. Tuto námitku není možné vyhodnocovat v rámci opakovaného veřejného projednání, protože ji nebylo možné ani uplatnit. Požadavek podatele byl dostatečně prověřen už v předchozích fázích pořizování (jako připomínka č. 9 uplatněná v rámci společného jednání o návrhu).

Námitka č. 3

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 05.02.2018

Pozemky dotčené námitkou: st.p.č. 162, p.p.č. 1174/1 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou

Obsah námitky: Žádáme o ponechání plochy bydlení

Odůvodnění námitky: -

Rozhodnutí o námitce č. 3: **Námitce č. 3 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Na st.p.č. 162 a p.p.č. 1174/1 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou byla v návrhu pro veřejné projednání vymezena plocha BV – bydlení venkovského charakteru. V rámci veřejného projednání vlastník podal námitku s požadavkem na odstranění plochy BV – bydlení venkovského charakteru a namísto ní požadoval vymežit plochu Z – plochy zemědělské – zemědělský půdní fond. Námitce bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že úprava byla předmětem opakovaného veřejného projednání, vlastník mohl uplatnit tuto námitku. St.p.č. 162 je v katastru nemovitostí vedena jako zbořeniště. Žádný z dotčených orgánů neuplatnil v rámci veřejného projednání nesouhlas s plochou bydlení, je proto možné vymežit zpět plochu bydlení a tím námitce vyhovět (na základě zásady kontinuity stanovisek).

Námitka č. 4

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 07.02.2018

Pozemky dotčené námitkou: 128/2, 128/5 v k.ú. Vranové II

Obsah námitky: Nesouhlasíme s návrhem Územního plánu ve znění, v jakém byl prezentován dne 17. srpna 2016 při jeho veřejném projednávání. Nesouhlasíme se skutečností, že naše výše uvedené parcely nebyly zařazeny do tohoto Územního plánu tak, jak námi bylo požadováno, tedy aby bylo jejich užívání změněno, a to pro užívání k bydlení venkovského typu - BV, či pro jednopodlažní bydlení. (Již jsme připomínkovali dne 29.10.2013 —Připomínka byla předána dne 31.10.2013 na Městský úřad Turnov). Dále nesouhlasíme s návrhem Územního plánu ve znění, v jakém byl prezentován dne 31.1.2018 při jeho opětovném, a druhém veřejném projednávání. Na naši žádosti o změnu užívání pro výše uvedené pozemky pro bydlení venkovského typu — BV již netrváme v plném rozsahu, tak jak jsme uváděli v první námitce. Námitku vznášíme k pozemkům, parcele č. 128/2 a 128/5, u kterých požadujeme změnu, a to pro využití k bydlení venkovského typu — BV .

Odůvodnění námitky: Již jsme o změnu usilovali v původní prvotní žádosti a následné připomínce podané 31.10.2013. Žádáme tímto tedy opětovně, aby alespoň výše uvedené pozemky byly zařazeny ve zmíněném území zastavitelnosti v katastrálním území Vranové II do ploch s využitím pro bydlení venkovského typu - BV, přičemž tyto pozemky splňují i velikostí ploch dané podmínky pro toto jejich zařazení. Věříme, že právě v tomto území se dá najít případně i velice zdařilé řešení, které nijak neznehodnotí dané území a to jak ve smyslu našich požadavků, tak nově navrhované koncepce ÚP. Nevidíme jediný důvod, proč by tomu tak nemohlo být. Myslíme si, že výše uvedené dva pozemky nezasahují do souvislé volné zemědělské půdy, jelikož v jejich těsné blízkosti již stojí rodinný dům a na parcele č.128/16 již

bude také dle nové koncepce ÚP možné postavit objekt pro BV. Nesouhlasíme s tvrzením, že v místě výše uvedených pozemků je tato lokalita výrazně pohledově exponována. Pro tyto dvě parcely není také nutné vytvářet dvouřadou uliční zástavbu, jak je uváděno ve stanoviscích. Pokud by bylo možné, rádi bychom naše požadavky projednali i případně při místním šetření, pokud by bylo svoláno. Děkujeme za kladné vyřízení této naší opětovné a smysluplné námítky.

Rozhodnutí o námitce č. 4: **Námitce č. 4 se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Předmětem opakovaného veřejného projednání byly už pouze ty části řešení, které se od předchozí fáze měnily. Rozsah opakovaného veřejného projednání je dán ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, tedy v rámci opakovaného veřejného projednání jsou projednány pouze takové úpravy, které byly provedeny na základě výsledků veřejného projednání. V případě možností využití p.p.č. 128/2 a 128/5 v k.ú. Vranové II se řešení po veřejném projednání neměnilo. Námitce není možné vyhovět. Tuto námitku není možné vyhodnocovat v rámci opakovaného veřejného projednání, protože ji nebylo možné ani uplatnit. Požadavek podatele byl dostatečně prověřen už v předchozích fázích pořizování (jako připomínka č. 18 uplatněná v rámci společného jednání o návrhu a jako námitka č. 29 uplatněná v rámci veřejného projednání návrhu).

Námitka č. 5

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 07.02.2018

Pozemky dotčené námitkou: 1528/10 v k.ú. Vranové I

Obsah námítky: Žádáme o snížení minimální plochy pozemku pro výstavbu RD na území CHKO Český ráj v případě návrhové plochy ZBV71 na 1100 m².

Odůvodnění námítky: Jsme majiteli parcely 1528/10, která nevyhovuje podmínce minimální plochy pozemku pro výstavbu RD na území CHKO Český ráj. Aktuální požadavek, definovaný poprvé v 2. návrhu ÚP, pro nás představuje neřešitelný problém. Návrhová plocha ZBV71 umožňuje výstavbu pouze 6 rodinných domů. Domníváme se, že tato podmínka je sama o sobě dostatečná ochrana proti nadměrnému zahušťování zástavby.

Rozhodnutí o námitce č. 5: **Námitce č. 5 se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: V rámci plochy ZBV71 s kapacitou max. 6 RD nesplňuje podmínku výměry 1200 m² pouze p.p.č. 1528/10 v k.ú. Vranové II, který má výměru 1012 m². Z hlediska územního plánování a konkrétních podmínek v území je umístění rodinného domu na tomto pozemku nekonfliktní a lze ho považovat za respektující cíle a úkoly územního plánování. Proto v rámci úprav návrhu Územního plánu Malá Skála po opakovaném veřejném projednání pořizovatel předá zpracovateli pokyn k úpravě, aby k podrobným podmínkám využití plochy ZBV71 doplnil ustanovení, že pouze pro p.p.č. 1528/10 po úpravě parcelace se stanovuje minimální plocha pozemku 1100 m², pro zbylou část plochy ZBV71 i pro všechny ostatní plochy na území CHKO zůstane 1200 m².

Námitka č. 6

Námitku podal: anonymizováno

Doručena dne: 07.02.2018

Pozemky dotčené námitkou: -

Obsah námitky:

- 1) Vymezení plochy dopravní infrastruktury ZDS3 jako veřejně prospěšné stavby VVD2.
- 2) Rozpor mezi grafickou a textovou částí ve vymezení plochy dopravní infrastruktury ZDS3, resp. i veřejně prospěšné stavby VVD2

Odůvodnění námitky:

- 1) S vymezením veřejně prospěšné stavby VVD2 účelové komunikace a přemostění v návrhové ploše dopravní infrastruktury ZDS3 nelze souhlasit z těchto důvodů:
 - a) Účelová komunikace včetně přemostění není jako veřejně prospěšná stavba řešena v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje
 - b) Podle § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, jsou stavby dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy veřejně prospěšnými stavbami přímo ze zákona. Pro jejich uskutečnění lze vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim podle zvláštních předpisů (zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění). O veřejné prospěšnosti účelové komunikace zákon mlčí.
 - c) Podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, jsou účelové komunikace v soukromém vlastnictví. Podle tohoto zákona je účelová komunikace pozemní komunikací, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Tento zákon umožňuje veřejný přístup na účelové komunikace, ale na žádost jejího vlastníka může příslušný silniční správní úřad po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka.
 - d) Podle § 7 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích je účelovou komunikací i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. Zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad.
 - e) Účelové komunikace jsou podle výše uvedeného stavěny a užívány v soukromém zájmu. U stavby účelové komunikace se nemůže jednat o zájem obecně prospěšný. V tomto konkrétním případě jde o napojení stávajícího soukromého areálu společnosti VESETA spol. s r.o. na komunikaci I/10.
 - f) S návrhovou plochou dopravní infrastruktury ZDS3 účelové komunikace s přemostěním počítá platný ÚP obce Malá Skála, resp. ve znění Změny č. 3/2. Zpracovatel ani pořizovatel územního plánu respektovali zákon o pozemních komunikacích a v jeho smyslu nevymezili účelovou komunikaci včetně přemostění jako veřejně prospěšnou stavbu. Záměr výstavby účelové komunikace je vyvolán soukromým zájmem investora na rozšíření kapacity stávajícího soukromého areálu společnosti VESETA spol. s r.o., ve kterém se stáčí, skladuje, a distribuuje pramenitá voda. Stavba rozšíření tohoto areálu společnosti VESETA spol. s r.o. je zájmem soukromým, nikoli zájmem veřejným. Ke stávajícímu i rozšiřovanému

závodu je zajištěn dopravní přístup po stávající místní komunikaci na pozemku p. č. 2743 v k. ú. Vranové I. Místní komunikace jsou stavěny a užívány ve veřejném zájmu. Veřejný zájem na místních komunikacích vyplývá přímo ze zákona o pozemních komunikacích. Navíc jsou místní komunikace ve vlastnictví obce.

- g) Ne každý záměr dopravní infrastruktury musí být vymezen jako veřejně prospěšný, a ne každý byť částečně prospěšný záměr představuje ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) účel, pro který lze vyvlastnit podle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). V překládaném návrhu ÚP se zpracovatel nevypořádal s úvahou, proč veřejně přístupná účelová komunikace není veřejně prospěšnou stavbou přímo ze zákona, proč se se u stavby soukromé účelové komunikace včetně přemostění jedná o záměr ve veřejném zájmu (obecná prospěšnost), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Zdůvodnění, že rozšířením areálu společnosti VESETA spol. s r.o. v soukromém zájmu naroste z tohoto areálu dopravní zátěž na stávající místní komunikaci (max. 34 průjezdů za den nákladními vozy o nosnosti 23 t), takže je nutné tuto nákladní dopravu vymístit, není dostatečným důvodem k vymezení soukromé účelové komunikace jako stavby veřejně prospěšné. Dopravní zátěž nákladní dopravou je způsobena provozem soukromého závodu stáčírny vody, tedy v soukromém zájmu podnikatele. I při vymístění nákladní dopravy z areálu VESETA spol. s r.o., zůstává stávající místní komunikace, sloužící v současnosti jako dopravní přístup k areálu společnosti VESETA spol. s r.o., nadále přístupná pro nákladní dopravu.
- h) V Návrhu opatření obecné povahy vydání ÚP Malá Skála je v rámci odůvodnění vyhodnocení námítky č. 30 uvedeno: „V případě, že by plocha ZDS3 nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat.“. Upozorňujeme, že bylo stavebním úřadem Městského úřadu Turnova vydáno územní rozhodnutí na „Objekt pro plnění a skladování pramenité vody a přemostění Jizery — Malá Skála“ dne 9.8.2017 pod spis. zn. SÚ/9/15/HOZ. V rámci tohoto rozhodnutí vydaného na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanými osobami s příslušným oprávněním i příslušnými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, nebyl dotčen žádný ze „soukromých“ pozemků, např. pozemek p. č. 100, p. č. 103/2 či p. č. 121/2 v k. ú. Vranové H. Z těchto důvodů nelze v žádném případě argumentovat, že některý z vlastníků by mohl realizaci stavby blokovat. Mimo jiné je v § 3 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) uvedeno, že vyvlastnění není přípustné, je-li možno právo stavby získat jiným způsobem. Vydaným územním rozhodnutím bylo jednoznačně prokázáno, že stavbu, pro kterou je vymezena plocha ZDS3, lze realizovat i bez nutnosti dotčení „soukromých“ pozemků a bez nutnosti případného vyvlastnění. Ačkoliv bylo dané územní rozhodnutí zrušeno rozhodnutím odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 14. 12. 2017 pod spis. zn. OÚPSŘ 284/2017-330-rozh., důvodem pro zrušení byla procesní pochybení, neplatná závazná stanoviska, nikoliv nemožnost stavby soukromé účelové komunikace a přemostění. Skutečnost, že se jedná o soukromou účelovou komunikaci a přemostění bez možnosti veřejného užívání, je jednoznačně deklarována ve zpracované projektové dokumentaci i ve vydaném, později zrušeném územním rozhodnutí.

Z výše uvedených důvodů navrhujeme plochu dopravní infrastruktury VVD2, soukromou účelovou komunikaci a přemostění k areálu společnosti VESETA spol. s r.o. vyjmout z návrhu na veřejně prospěšnou stavbu v ploše ZDS3.

- 2) V návrhu ÚP, grafické části (např. hlavní výkres č. 2, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací č. 4, koordinační výkres č. 5) vymezená plocha dopravní infrastruktury ZDS3 zasahuje části pozemků p. č. 100 a p. č. 103/2 v k. ú. Vranové II. Oproti tomu v návrhu Odůvodnění ÚP na str. 32 ve výčtu pozemků, které jsou dotčeny plochou ZDS3 nejsou tyto pozemky uvedeny. Naopak část pozemku p. č. 1345/1 a p. č. 2740/7 v k. ú. Vranové I je v návrhu Odůvodnění ÚP uvedena, ale v grafické části není plochou ZDS3 dotčena, resp. p. č. 1345/1 v k. ú. Vranové I je dotčen pouze tloušťkou čáry obrysu plochy ZDS3.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 1/2009-74 vyplývá, že rozpor mezi textovou a grafickou částí ÚP zakládá s velkou pravděpodobností jeho nezákonnost, protože takový ÚP, resp. jeho část, je zpravidla neurčitá a nelze podle něj postupovat.

Z výše uvedených důvodů navrhujeme, aby byly z návrhu ÚP odstraněny rozpory mezi textovou a grafickou částí týkající se plochy ZDS3.

Rozhodnutí o námitce č. 6: **Námitka č. 6 se v části 1 nevyhovuje, v části 2 vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

- 1) Plochu pro přemostění Jizery vymezil zpracovatel jako veřejně prospěšnou stavbu VVD2 už v návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání na základě průzkumů a rozborů a vlastního úsudku. Podle zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle § 2, odst. 1, písm. l) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel obdržel stanovisko obce Malá Skála, ve kterém se oznamuje, že zastupitelstvo obce Malá Skála usnesením č. 18-02-27/ZO/41 ze dne 27.02.2018 vyslovilo požadavek na vymezení plochy dopravní infrastruktury ZDS3 jako veřejně prospěšné stavby VVD2, protože: „Záměr stavby dopravní infrastruktury soukromým investorem řeší odklonění nákladní kamionové dopravy ze středu obce (dopravní obslužnost společnosti VESETA spol. s r. o.) a tím i každodenní překračování hygienických limitů hluku a nebezpečí pro účastníky provozu na místní úzké komunikaci středem obce k provozovně VESETA, které kamionová doprava způsobuje a představuje. Z tohoto důvodu se jedná o veřejný zájem.“ Zároveň se námitka netýká předmětu opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel respektuje požadavek obce a zpracovateli nebude předán pokyn ke změně dokumentace. Plocha ZDS3 bude i nadále ponechána jako veřejně prospěšná stavba VVD2.
- 2) Pořizovatel předá zpracovateli pokyn k prověření a zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí (bude opraven výčet pozemků v textové části).

7) Výsledek přezkoumání Územního plánu Malá Skála podle § 53 odst. 4 písm. a) až d)

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

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

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

Ze zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývá, že území se nachází ve specifické oblasti SOB8 - Český ráj - sever. V této specifické oblasti se mají v rámci územních plánů „vytvářet územní podmínky pro regulovaný, úměrný, rovnoměrný udržitelný rozvoj území, vyloučit umisťování aktivit s negativním vlivem na životní prostředí a na hodnoty území. Dále je Malá Skála součástí rozvojové osy ROS6 Turnov – Železný Brod – Tanvald. V rámci rozvojových os se mají záměry nadmístního významu koncentrovat v blízkosti dopravních koridorů.

Návrh ÚP Malá Skála respektuje zásady vyplývající ze ZÚR LK, které byly posouzeny, zapracovány a v konkrétních případech zpřesněny, a to:

Železniční doprava:

Z21 - Vytvářet územní podmínky pro zlepšení železničního spojení s okolními regiony a v rámci Libereckého kraje.

Koridory republikového významu

D31A - úsek Turnov - Semily – Košťálov, optimalizace trati, elektrizace.

Propojení turistických oblastí:

Z24 Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy.

D41A - Koridor Jizera, Mnichovo Hradiště - Turnov - Železný Brod - Semily - Jablonec nad Jizerou - Rokytnice nad Jizerou - Kořenov.

Energetika:

Z32 - Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k očekávaným potřebám území.

Koridory místního významu

E13B - vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Železný Brod

Protipovodňová ochrana území

Z29 Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

P05_1 Jizera, úsek Svijany - Rakousy

P05_2 Jizera, úsek Železný Brod – Líšný

Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

V rámci ÚP Malá Skála byly zpracovány záměry nadřazeného systému ekologické stability viz **K31V,N, RC1251, RK670**.

- Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 zákona stavebního zákona č.j. OÚPSŘ/310/2012/OÚP bylo pořizovateli doručeno 29.07.2015. Závěrem stanoviska bylo konstatování, že požadavky a záměry vymezené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje jsou v Návrhu Územního plánu Malá Skála řešeny v souladu s těmito nadřazenými nástroji územního plánování. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 soulad nebylo možné konstatovat. Samotná charakteristika (koncepce) rozvoje obce byla ve vztahu k dané dokumentaci a samotnému řešení nedostatečná. Stanoviskem bylo konstatováno zjištění nedostatku z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, zahájit řízení o ÚP Malá Skála lze až na základě potvrzení krajského úřadu, o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Na základě požadavků pořizovatel předal pokyny pro úpravu dokumentace zpracovateli. Dokumentace byla upravena dle požadavků a následně předložena krajskému úřadu k potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona žádostí pořizovatele č.j. ORM/16/964/LAR ze dne 01.06.2016. Potvrzení o odstranění nedostatků vydal KÚ LK, OÚPSŘ písemností č.j. OÚPSŘ/264/2012/OÚP ze dne 14.06.2016.
- Návrh Územního plánu Malá Skála respektuje požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, a Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a je s nimi v souladu. Způsob naplnění požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje je popsán a zdůvodněn v kapitole „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

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

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole **Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

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

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

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – v rámci společného jednání

Pořizovatel v rámci společného jednání o Návrhu Územního plánu Malá Skála obdržel a po případném dohodnutí vyhodnotil následující stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních předpisů:

- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Ministerstvo dopravy - Odbor infrastruktury a územního plánu - Oddělení územního plánu Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12 110 15 Praha 1 - Stanovisko značky 43013/2013-O26 doručené dne 17.10.2013 a vedené pod ev. č. 185194/13

Vyhodnocení stanoviska: Na základě požadavku dotčeného orgánu pořizovatel předal pokyn pro úpravu dokumentace zpracovateli.

- Dokumentace byla upravena dle požadavku.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina - Stanovisko značky SBS 30510/2013 doručené dne 23.10.2013 a vedené pod ev. č. 187116/13
Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
 - Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
- RWE GasNet, s. r. o. - Stanovisko značky 5000857910 doručené dne 31.10.2013 a vedené pod ev. č. 189182/13
Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
 - Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
- Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice - Stanovisko značky 7293/27527-ÚP/2013-1420 doručené dne 01.11.2013 a vedené pod ev. č. 189376/13
Vyhodnocení stanoviska: V Návrhu Územního plánu Turnov nedochází k zásahu do návrhu kategorií šířky silnic, které jsou dány Normovou kategorizací krajských silnic. Návrhem Územního plánu Malá Skála nejsou navrhovány plochy, které by umožňovaly výstavbu větrných elektráren. Návrhem Územního plánu Malá Skála není povinnost projednání staveb uvedených ve stanovisku nijak dotčena ani omezena.
 - Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou - Stanovisko značky HSLI-2612-2/JN-P-PRE2-2013 doručené dne 05.11.2013 a vedené pod ev. č. 190752/13
Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
 - Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

- Povodí Labe, státní podnik - Stanovisko značky PVZ/13/25786/Fr/0 doručené dne 07.11.2013 a vedené pod ev. č. 191556/13

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel obeslal Povodí Labe, státní podnik nikoliv jako dotčený orgán, ale jako jeden z ostatních orgánů a organizací. Jeho stanovisko pořizovatel bere na vědomí.

- Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

- Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí - Stanovisko značky OZP/13/2904/KOR doručené dne 29.11.2013 a vedené pod ev. č. 196199/13 (odpadové hospodářství, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší, vodoprávní úřad, státní správa lesů)

Dále pořizovatel žádostí č. j. ORM/14/153/KAP ze dne 17.02.2014 požádal dotčený orgán o stanovisko k připomínkám občanů k Návrhu Územního plánu Malá Skála. Dotčený orgán vydal stanovisko značky OZP/14/489/KOR doručené dne 07.03.2014 a vedené pod ev. č. 16967/14

Dne 15.04.2015 byl e-mailem z MÚ Turnov – odboru životního prostředí pořizovateli doručen zápis, který v danou dobu nebyl odsouhlasen obcí Malá Skála, jednalo se tedy o předběžný zápis z jednání, které nesvolal pořizovatel a ani nebyl k jednání přizván. Na základě obdržení tohoto zápisu a stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny k připomínkám k návrhu ÚP Malá Skála značky OZP/14/489/KOR doručeného dne 07.03.2014 a dále z důvodu vleklého samostatného jednání mezi obcí a dotčeným orgánem pořizovatel svolal jednání na 25.05.2015. Z tohoto dohodovacího jednání ze dne 25.05.2015 konaného na Městském úřadě Turnov - odboru rozvoje města evidujeme zápis – dohodu. Pořizovatel tímto ukončil dohodovací jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny (OŽP) pro fázi dohodovacího jednání o návrhu Územního plánu Malá Skála. Nedílnou součástí tohoto zápisu je zápis MÚ Turnov – odboru životního prostředí ze dne 23.01.2015 a následného jednání ze dne 09.04.2015, který je zpracovaný nad rámec rozsahu původního stanoviska, pořizovatel ho přesto zohlednil v případech, ve kterých vychází občanům vstříc. Naopak nesouhlasí k plochám, ke kterým byl v původním stanovisku vydán souhlas, nebyly zohledněny z důvodu zamezení krácení na právech a řešení ploch nad rámec původního stanoviska. Zápis MÚ Turnov – odboru životního prostředí ze dne 23.01.2015 a následného jednání ze dne 09.04.2015, vč. vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je přílohou zápisu z řádného jednání ze dne 25.05.2015

Vyhodnocení stanoviska: Na základě požadavků dotčeného orgánu a jejich případného přehodnocení a na základě tohoto dohodovacího jednání pořizovatel předal pokyny pro úpravu dokumentace zpracovateli.

- Dokumentace byla upravena dle požadavků, které jsou v územním plánu řešitelné.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR - Stanovisko značky 19306-ŘSD-11110-2013 doručené dne 29.11.2013 a vedené pod ev. č. 196144/13
- Vyhodnocení stanoviska:** Na základě požadavků dotčeného orgánu pořizovatel předal pokyny pro úpravu dokumentace zpracovateli.
- Dokumentace byla upravena dle požadavků.

- Ministerstvo zdravotnictví České republiky - Stanovisko značky MZDR 36387/2013-2/OZD-ČIL-L doručené dne 04.12.2013 a vedené pod ev. č. 197113/13

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

- Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

- Ministerstvo dopravy - Stanovisko značky 940/2013-910-UPR/2 doručené dne 04.12.2013 a vedené pod ev. č. 197256/13 (silniční, železniční, letecká a vodní doprava)

Vyhodnocení stanoviska: Na základě požadavků dotčeného orgánu pořizovatel předal pokyny pro úpravu dokumentace zpracovateli.

- Dokumentace byla upravena dle požadavků.

- Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj - Stanovisko značky S/10906/CR/2013/820 doručené dne 05.12.2013 a vedené pod ev. č. 197325/13

Dále pořizovatel žádostí č. j. ORM/14/154/KAP ze dne 17.02.2014 požádal dotčený orgán o stanovisko k připomínkám občanů k Návrhu Územního plánu Malá Skála.

Dotčený orgán vydal stanovisko značky S/10906/CR/2013/820 doručené dne 28.05.2014 a vedené pod ev. č. 38848/14.

Dne 29.07.2015 bylo pořizovateli doručeno doplnění stanoviska ze dne 28.05.2014.

Vyhodnocení stanoviska: Na základě požadavků dotčeného orgánu a jejich případného přehodnocení pořizovatel předal pokyny pro úpravu dokumentace zpracovateli.

- Dokumentace byla upravena dle požadavků.

- Krajský úřad Libereckého kraje - Koordinované stanovisko značky OÚPSŘ/264/2012/OUP doručené dne 06.12.2013 a vedené pod ev. č. 197452/13 (zahrnující dílčí stanoviska na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě: zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 59/2006Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů.

Dále pořizovatel žádostí č. j. ORM/14/162/KAP ze dne 17.02.2014 požádal dotčený orgán o stanovisko k připomínkám občanů k Návrhu Územního plánu Malá Skála.

Dotčený orgán vydal stanovisko značky KULK 58638/2014 doručené dne 08.09.2014 a vedené pod ev. č. 64133/14.

Dále pořizovatel svolal jednání na 09.06.2015. Městský úřad Turnov – odbor rozvoje města jako pořizovatel Územního plánu Malá Skála svolal toto dohodovací jednání na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu Územního plánu Malá Skála zn. OÚPSŘ/264/2012/OUP doručené dne 06.12.2013 a vedené pod ev. č. 197452/13 a dále na základě stanoviska k připomínkám občanů zn. KULK 58638/2014 doručené dne 08.09.2014 a vedené pod ev. č. 64133/14. Požadavky obce na dohodnutí konkrétních lokalit či pozemků jsou nad rámec obou stanovisek, pořizovatel přesto doporučuje dohodnutí i těchto požadavků z důvodu zamezení krácení na právech, vyhovění požadavku obce na jejich dohodnutí a také z důvodu možného urychlení procesu pořizování územního plánu ve fázi veřejného projednání. Pořizovatel tímto ukončil dohodovací jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu pro fázi dohodovacího jednání o návrhu ÚP Malá Skála. Přílohou zápisu je Vyhodnocení jednotlivých lokalit z hlediska ochrany ZPF.

Vyhodnocení stanoviska: Na základě požadavků dotčeného orgánu a jejich případného přehodnocení a na základě tohoto dohodovacího jednání pořizovatel předal pokyny pro úpravu dokumentace zpracovateli.

- Dokumentace byla upravena dle požadavků.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu - Stanovisko značky 41741/13/31100 doručené dne 10.12.2013 a vedené pod ev. č. 198408/13

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

- Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci - Stanovisko značky KHSLB 22899/2013 doručené dne 19.12.2013 a vedené pod ev. č. 200174/13

Vyhodnocení stanoviska: Na základě požadavků dotčeného orgánu pořizovatel předal pokyny pro úpravu dokumentace zpracovateli.

- Dokumentace byla upravena dle požadavků.

Předmětem dohodovacích jednání byly především nesouhlasy vydané k plochám pro bydlení. Zároveň byly předjednány připomínky občanů. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu nevyjádřila. Rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyl vyvolán. Všechna v územním plánu řešitelná stanoviska byla respektována a zapracována do pokynů pro úpravu návrhu pro veřejné projednání.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – v rámci veřejného projednání

Pořizovatel v rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu Malá Skála obdržel a po případném dohodnutí vyhodnotil následující stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních předpisů:

Ministerstvo životního prostředí

Stanovisko značky 44608/ENV/16 doručené dne 29.06.2016 a vedené pod ev. č. 43080/16-MUTU

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, 1. máje 858/26, 460 01 Liberec

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
K návrhu územního plánu Malá Skála vydává Ministerstvo životního prostředí ve smyslu ust. § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, toto stanovisko: Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) k výše uvedenému návrhu nemáme připomínky. Odůvodnění: V řešeném území se nachází sesuv č. 1255. Předložený návrh toto sesuvné území respektuje, proto Ministerstvo životního prostředí k předloženému návrhu územního plánu nemá připomínky.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

Stanovisko značky SBS 20909/2016 doručené dne 14.07.2016 a vedené pod ev. č. 45860/16-MUTU

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
K Vašemu oznámení ze dne 24.6.2016 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 24.6.2016 a je zaevidováno pod č. j. SBS 20909/2016, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako orgán státní báňské správy věcně příslušný podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. m) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 8. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti,	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko: Z důvodu, že na řešeném území nejsou dotčeny zájmy státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá námitky k návrhu Územního plánu Malá Skála. Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném projednání předmětné věci dne 17. srpna 2016 v malém sále sokolovny v obci Malá Skála.	
--	--

České dráhy, a.s.

Stanovisko značky 4654/2016-O32 doručené dne 08.08.2016 a vedené pod ev. č. 50697/16-MUTU

České dráhy, a.s., odbor správy a prodeje majetku / stavební oddělení, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Návrh územního plánu Malá Skála je zpracován pro správní území obce, které tvoří katastrální území Mukařov u Jablonce nad Nisou, Vranové I, Vranové II a Sněhov. V katastrálním území Vranové I se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví Českých drah, a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č. 984 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Malá Skála námitek ani dalších připomínek.	
---	--

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou

Stanovisko značky HSLI-2526- 2/JN-P-PRE2-2016 doručené dne 18.08.2016 a vedené pod ev. č. 55169/16-MUTU

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou, Palackého 4680/91, 466 05 Jablonec nad Nisou

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 24.6.2016 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů souhlasné koordinované závazné stanovisko. Odůvodnění: Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 (§ 19 — v případě návrhu územního plánu velkého územního celku; § 21 —v	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

případě návrhu regulačního plánu) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Poučení: Proti obsahu koordinovaného závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.	
---	--

Krajský úřad Libereckého kraje

Koordinované stanovisko KÚLK jako dotčeného orgánu a stanovisko KÚLK jako nadřízeného orgánu značky OÚPSŘ/264/2012/OUP (KULK 68181/2016) doručené dne 23.08.2016 a vedené pod ev. č. 56447/16

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KÚ LK), odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 24. 6. 2016 od Městského úřadu Turnov, odboru rozvoje města, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), oznámení o konání veřejného projednání Územního plánu (dále jen ÚP) Malá Skála, v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Obsahem ÚP Malá Skála je řešení celkové koncepce rozvoje území obce Malá Skála.

KÚ LK jako dotčený orgán státní správy vydává dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující:

- A) koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčeného orgánu,
- B) stanovisko KÚ LK jako nadřízeného orgánu,

a to k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
A) koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčeného orgánu k upravenému a posouzenému ÚP Malá Skála zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:	
1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

KÚ LK 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 Malá Skála se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Městský úřad Turnov. Vzhledem k tomu, nemáme k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Malá Skála <u>žádné připomínky</u>.	
zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění: Na straně 17 u kapitoly Přírodní park Maloskalsko pouze upřesňujeme, že v roce 2006 došlo Nařízením Libereckého kraje Č. 3/2006 ze dne 31. 1. 2006 ke zřízení Přírodního parku Maloskalsko. Tímto nařízením došlo k redukci původního území parku — bylo vypuštěno území, na které se rozšířila CHKO Český ráj — tato změna se nejvíce dotkla právě území, které je řešeno předloženým územním plánem. Zároveň bylo zrušeno původní Nařízení Okresního úřadu v Jablonci n.N. Č. 1/97 ze dne 3. 2. 1997, o zřízení Přírodního parku Maloskalsko. Část řešeného území leží na území CHKO Český ráj. Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k vyjádření je podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko. <u>Pro území ležící mimo CHKO Český ráj</u> vydáváme toto vyjádření: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany	Předán pokyn zpracovateli na úpravu textu v Odůvodnění kap. 9.1.b str. 17 Přírodní park Maloskalsko (Text: „V roce 2006 došlo k jeho rozšíření.“ Nahradit textem: „V roce 2006 došlo k jeho redukci.“)

přírody v kompetenci krajského úřadu, nemá k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Malá Skála <u>žádné připomínky</u>. Odůvodnění: Návrhem ÚP Malá Skála nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny dle zákona, ke kterým je kompetentní KU LK. Podle § 77 odst. 1 písm. q) téhož zákona je příslušným orgánem k vydání stanoviska z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody a krajiny Městský úřad Turnov.	
3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (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 k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Malá Skála uplatňuje následující připomínky: a) Nesouhlasí s návrhy změn funkčního využití ploch v lokalitách ZBV64, ZBV65, ZBV66, ZBV68 - bydlení venkovského charakteru. Odůvodnění: Nesouhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF vydal k lokalitám pro bydlení, které jsou navrženy nad dohodnutý rámec ploch. Nejedná se o plochy převzaté z doposud platné územně plánovací dokumentace, ani o plochy uplatněné při návrhu ÚP ke společnému jednání, a ani se nejedná o požadavky vlastníků uplatněné k návrhu a dohodnuté s orgánem ochrany ZPF. Předmětné plochy zasahují do souvislých ploch ZPF. Dle posouzení ploch z hlediska zájmů ochrany ZPF ostatní navrhované (odsouhlasené) rozvojové plochy pro bydlení dostatečně naplní potřeby obce pro jeho demografický rozvoj (zastavitelné	a) ZBV64 – formální chyba - zpracovatel plochu ZBV64 předem dohodnutou s vybranými dotčenými orgány zakreslil místo na p. p. č. 560/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou na sousední pozemek p. č. 568/2. Zpracovateli předán pokyn na vymezení plochy ZBV64 na p. p. č. 560/1. Vymezení plochy ZBV64 na p. p. č. 560/1 bylo odsouhlaseno v rámci stanoviska k připomínkám uplatněným ke společnému jednání o návrhu (připomínka č. 48) – vymezena pouze nezbytná plocha navazující na p. p. č. 560/2. Úpravou dojde k respektování stanoviska. ZBV65 – p.p.č. 586/2 v k.ú. Mukařov – stavební úřad vydal společný souhlas k umístění RD dne 11.1.2017 spis.zn. SU/6890/16/JEJ v souladu s platným ÚPSÚ. Z důvodu změn v území nemůže být nesouhlasné stanovisko respektováno. ZBV66 – p.p.č. 776 v k.ú. Mukařov - požadavek byl projednán s orgánem ochrany ZPF na základě požadavku obce. Podle zápisu dotčený orgán nesouhlasil. Vzhledem k opětovnému nesouhlasu v rámci veřejného projednání předán pokyn zpracovateli na úpravu dokumentace – plochu ZBV66 vyjmout a ponechat plochu Z – plochy zemědělské. ZBV68 – p.p.č. 944/2 v k. ú. Sněhov - požadavek byl uplatněn jako připomínka č. 45 ke společnému jednání, dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil. Následně byl požadavek projednán s orgánem ochrany ZPF opět na základě požadavku obce. Podle zápisu dotčený orgán nesouhlasil. Vzhledem k opakovanému nesouhlasu v rámci veřejného projednání předán pokyn zpracovateli na úpravu dokumentace – plochu ZBV68 vyjmout a ponechat plochu Z – plochy zemědělské.

plochy - pro cca 90 rodinných domů, přestavbové plochy - cca 53 rodinných domů). Z hlediska ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF plochy 64, 65, 66, 68 nejsou nevyužitými plochami v zastavěném území, ani prolukami mezi stávající zástavbou. Z hlediska zásad ochrany ZPF se v daných případech nejedná o nezbytné nové zábery ZPF pro další plochy bydlení, i když jsou navrhovány na půdě, které byla stanovena IV. a V. třída ochrany. b) Požaduje zdůvodnit vyznačení stabilizovaných ploch na p.p.č. 1547/6, 316/1, 316/4, 1547/2, 1547/5, 314/1, 314/3 v k.ú. Mukařov. V dokumentaci pro společné jednání bylo toto území zařazeno v návrhové ploše ZBV2. c) Požaduje zdůvodnit vyznačení stabilizované plochy p.č. 283 v k.ú. Mukařov. Pro společné jednání se jednalo o plochu nezastavitelnou určenou pro zemědělské využití. d) Požaduje zdůvodnit návrhovou lokalitu ZBV63. Tato plocha nebyla vyznačena jako rozvojová v dokumentaci pro společné jednání a nebyla součástí dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF.	b) k.ú. Mukařov – revize zastavěného území p.p.č. 1547/6 – pozemek užívaný jako zahrada pod společným oplocením ke stávajícímu domu p.p.č. 316/1 - pozemek užívaný jako zahrada pod společným oplocením ke stávajícímu domu p.p.č. 316/4 – po realizaci domu na p.p.č. 314/3 je pozemek prolukou, změna v území p.p.č. 1547/2 - po realizaci domu na p.p.č. 314/3 je pozemek prolukou, změna v území p.p.č. 1547/5 – trojúhelníkový pozemek široký max. 7 m mezi domem a silnicí p.p.č. 314/1 – proluka, ucelení území z důvodu kompaktnosti p.p.č. 314/3 – stojí nový rodinný dům Stanovisko nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace. c) p.p.č. 283 v k.ú. Mukařov – požadavek na stanovení plochy BV uplatnil vlastník jako připomínku č. 52 v rámci společného jednání. Pořizovateli byla poskytnuta mylná informace, že na pozemku byl 25.11.2014 vydán společný souhlas k umístění RD. Na základě těchto podkladů a předjednání připomínek s vybranými dotčenými orgány pořizovatel předal zpracovateli pokyn k vymezení plochy BV na nezbytné části pozemku v návaznosti na komunikaci p. p. č. 1544. Za těchto podmínek orgán ochrany ZPF souhlasil. Jelikož ale pořizovatel zjistil, že informace o vydaném územním souhlasu byla mylná, pozemek nemůže být zařazen do stabilizované plochy BV. Předán pokyn zpracovateli na zpětné vymezení plochy Z. d) ZBV63 – p.p.č. 724/2 v k.ú. Mukařov – vlastník uplatnil připomínku č. 61 po termínu ke společnému jednání, proto požadavek nemohl být předjednan s tím, že se prověří standardně v rámci veřejného projednání, kde s plochou dotčený orgán mohl rovnou souhlasit či rovnou nesouhlasit. Z hlediska územního plánování se jedná o plochu vymezenou v zastavěné části obce Mukařov - pozemek přímo navazuje na zástavbu (prakticky je zástavbou obklopen). Umístěním vhodného domu na západní část pozemku by došlo ke vhodnému
--	--

	doplnění zástavby a území by tak bylo ucelené a kompaktní. Pozemek má výměru 1464 m², případný požadavek na vymezení plochy pouze na části pozemku by tedy neměl opodstatnění. Umístění domu v ploše je předmětem územního řízení, nikoliv územního plánu. Inženýrské sítě jsou dostupné, V. třída ochrany půdy, případná zástavba by nevybíhala do volné krajiny ani by nenarušovala žádný ucelený blok orné půdy (v katastru nemovitostí trvalý travní porost). Tímto zdůvodněním pořizovatel považuje stanovisko k ploše ZBV63 zohledněné. Stanovisko nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace.
e) Požaduje zdůvodnit plochu na p.p.č. 2/3 v k.ú. Vranové II V dokumentaci pro společné jednání byla plocha součástí ploch přírodních PZ. V posuzované dokumentaci je pozemek zařazen do ploch stabilizovaných — plochy rekreace.	e) P.p. č. 2/3 v k.ú. Vranové II Proběhla revize zastavěného území a funkčního využití pozemku – zpracovatel opomněl v návrhu pro společné jednání zahrnout p.p.č. 2/3 + na něm st.p.č. 269 (stávající chata) do stabilizované plochy rekreace v zastavěném území. V rámci úprav před veřejným projednáním došlo k opravě. Tímto zdůvodněním pořizovatel považuje stanovisko k ploše R na p.p.č. 2/3 za zohledněné. Stanovisko dotčeného orgánu nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace.
f) Požaduje zdůvodnit plochu p.p.č. 1478/6 v k.ú. Sněhov. V dokumentaci pro společné jednání byla tato plocha zařazena v plochách zemědělských Z. V dokumentaci pro veřejné projednání je pozemek zařazen ve stabilizovaném území s funkčním využitím pro plochy rekreace.	f) P.p.č. 1478/6 v k.ú. Sněhov V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání zpracovatel nedodržel přesně pokyn pořizovatele. Požadováno bylo vymezení stabilizované plochy rekreace a zastavěného území pouze na st.p.č. 369, nikoliv i p.p.č. 1478/5. Dotčený orgán státní správy lesů doporučuje plochu vyjmout. Pořizovatel předal pokyn zpracovateli na opětovné stanovení plochy Z – plochy zemědělské pro p.p.č. 1478/6 v k.ú. Sněhov. Stanovisko dotčeného orgánu nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace.
g) Požaduje zdůvodnit vyznačení stabilizované plochy na p.p.č. 1257/2 v k.ú. Sněhov. Ke společnému jednání byl pozemek zařazen do návrhové lokality ZBV30.	g) P.p.č. 1257/2 v k.ú. Sněhov Pozemek je obklopen zástavbou, je tedy prolukou, proto se může jednat o stabilizovanou plochu v zastavěném území. Tímto zdůvodněním pořizovatel považuje stanovisko za zohledněné. Stanovisko dotčeného orgánu nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace.
h) Požaduje zdůvodnit návrhovou lokalitu ZBV70. Tato plocha nebyla vyznačena jako rozvojová v dokumentaci pro společné jednání a nebyla součástí dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZPF.	h) ZBV70 – část p.p.č. 1539/2 v k.ú. Vranové I Jedná se o požadavek obce, který si samostatně dohodla pouze s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody. Požadováno bylo vymezení plochy na p.p.č. 1539/2 a 1543/1. Ochrana přírody v zápise nesouhlasila s 1543/1 a žádala zmenšení lokality a kapacitu 1 rodinný dům. Požadavek byl respektován. Konkrétní umístění domu v ploše bude předmětem územního řízení, nikoliv územního plánu. P.p.č. 1539/2 je v katastru nemovitostí
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.	veden jako zahrada, má dostupné inženýrské sítě, zajištěný přístup, navazuje na stávající zástavbu, nevybíhá do volné krajiny, nenarušuje žádný ucelený blok orné půdy, V. třída ochrany půdy, je součástí zastavěného území vymezeného zpracovatelem již v návrhu pro společné jednání. Nejedná se tedy o nový zábor mimo zastavěné území. Tímto zdůvodněním pořizovatel považuje stanovisko za zohledněné. Stanovisko dotčeného orgánu nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace.
4) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) v souladu s ustanovením § 10i zákona uplatňuje toto vyjádření: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Malá Skála připomínky. Odůvodnění: K návrhu Zadání ÚP Malá Skála nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud nebudou navrhovány plochy takového charakteru, který by stanovil rámec pro budoucí umístění záměrů podléhajících posouzení dle přílohy č. 1 zákona a dále plochy, které ovlivní prvky soustavy Natura 2000. V rámci uplatňování stanovisek k Návrhu ÚP Malá Skála bylo požadováno krajským úřadem doplnění do části Odůvodnění ÚP, o tom, jak bylo respektováno stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí uplatněné k návrhu Zadání UP Malá Skála, což je nyní v Upraveném a posouzeném ÚP Malá Skála doplněno.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Do působnosti KÚ LK jako vodoprávního úřadu dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nepatří uplatňovat stanoviska k územním plánům obcí. Odůvodnění: Podle § 106 odst. 2 vodního zákona je příslušný k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě to je Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
6) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona Městský úřad Turnov.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
7) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů: Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) se Upravený a posouzený návrh UP Malá Skála nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložených návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
8) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona Č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

zákon o ochraně ovzduší"), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, vydává v předmětné věci následující stanovisko: Veřejné zájmy na úseku ochrany ovzduší, jejichž ochrana je v působnosti KÚ LK, nejsou Návrhem ÚP Malá Skála dotčeny. Odůvodnění: Předložená dokumentace územního plánu neřeší problematiku ochrany ovzduší.	
9) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor dopravy (dále jen KÚLK OD) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění souhlasí s upraveným a posouzeným Návrhem ÚP Malá Skála za podmínky, že bude opraveno následující: <u>ÚP Malá Skála — návrh:</u> Str. 13, kap. d.1.1, podkap. Silnice III. třídy, odst. 1: KÚ LK OD požaduje opravit text: „Silnice III. třídy Základní silniční síť řešeného území obce tvoří silnice III. třídy v kategorii S7,5/30-50, v průchodu zastavěným územím v kategorii obvykle MO2 8/6/30. Silnice III /2832 a III/38721 mají návrhovou kategorií šířku S7.5/60. Silnice III /28216 v úseku mezi křižovatkami se silnicemi 1/10 a III/2832 má návrhovou kategorií šířku S7,5/60 a ve zbývajícím úseku S6,5/50. Silnice III /28724 má návrhovou kategorií šířku S6,5/50." následovně: „Silnice III. třídy Základní silniční síť řešeného území obce tvoří silnice III. třídy v	Požadavky dotčeného orgánu předány zpracovateli k úpravě dokumentace.

kategorii S6,5/50 — S7,5/60, v průchodu zastavěným územím v kategorii obvykle MO2 8/6/30. Silnice III/2832 a III/28721 mají návrhovou kategorijsí šířku 57,5/60. Silnice III/28216 v úseku mezi křižovatkami se silnicemi 1/10 a III/2832 má návrhovou kategorijsí šířku 57,5/60 a ve zbývajícím úseku 56,5/50. Silnice III/28722, III/28723 a III/28724 mají návrhovou kategorijsí šířku S6,5/50." ÚP Malá Skála — <u>Odůvodnění:</u> Str. 37, kap. 9.1.d.1., podkap. Silniční doprava-Silnice III. třídy, odst. 1: KÚ LK OD požaduje opravit text: „Silnice III. třídy „Základní komunikační síť obce a řešeného území tvoří silnice III. třídy v kategorii S7,5/30-50 nebo 56,5/50 v průchodu zastavěným územím v kategorii obvykle MO2 8/6/30. Jedná se o tyto silnice:" následovně: „Silnice III. třídy Základní komunikační síť obce a řešeného území tvoří silnice III. třídy v kategorii S7,5/60 nebo 56,5/50 v průchodu zastavěným územím v kategorii obvykle MO2 8/6/30. Jedná se o tyto silnice:"	
B) stanovisko KÚ LK jako nadřízeného orgánu k Návrhu ÚP Malá Skála KÚ LK odbor územního plánování a stavebního řádu, uplatňuje k Návrhu ÚP Malá Skála dle § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko: Předložená dokumentace <u>není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen PUR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, ani s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tj. Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK).</u>	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

Návrh ÚP Malá Skála není s předmětnými koncepcemi v rozporu. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky. Na základě toho lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí. Upozorňujeme na skutečnost, že KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu v současné době pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením Č. 46/14/ZK ze dne 25. 2. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK. V současné době se vyhodnocují stanoviska dotčených orgánů, ministerstev a sousedních krajů uplatněných k Návrhu Aktualizace č. I ZÚR LK a Vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území pro společné jednání. Je třeba nadále sledovat soulad s touto dokumentací.	
---	--

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – oddělení Správa CHKO Český ráj

Stanovisko značky SR/1196/LI/2016-2 doručené dne 25.08.2016 a vedené pod ev. č. 57000/16-MUTU

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – oddělení Správa CHKO Český ráj, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále Agentura), jako orgán 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), vydává na základě oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhu Územního plánu Malá Skála, Městským úřadem Turnov, Odborem rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, Turnov, ze dne 25. 06. 2016 Stanovisko k návrhu Územního plánu Malá Skála, veřejnému projednání. Agentura uplatňuje po seznámení s předloženými podklady následující připomínky:	Stanovisko vyvolalo úpravy dokumentace. - v regulativech plochy BV – bydlení venkovského charakteru doplnění podmínky výšky staveb na území CHKO max. 9 m - v regulativech plochy BV – bydlení venkovského charakteru doplnění podmínky min. plochy pozemku pro rodinný dům na území CHKO Český ráj – mimo zastavěné území 1 200 m² - v regulativech plochy L – plochy lesní doplnění podmíněně přípustného využití „výstavba objektů a zařízení potřebných pro jiné účely

Grafická část:

kú. Vranové I

ZBV 70 - část ppč. 1539/2 - pozemek se nachází mimo CHKO Český ráj

ZBV 71 - ppč. 1527/2, 1527/3, 1527/4, 1528/4, 1528/5, 1528/6, 1528/7, 1528/8, 1528/9, 1528/10, 1528/12. Lokalita se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Agentura souhlasí se zahrnutím pozemku do ploch s funkčním využitím bydlení venkovského charakteru, při respektování všech limitů Agentury.

kú. Vranové II

ZBV 73 - část ppč. 51 - pozemek se nachází mimo CHKO Český ráj

ZBV 74 - část ppč. 48/1 - pozemek se nachází mimo CHKO Český ráj

ZBV 75 - část ppč. 112/2 - pozemek se nachází mimo CHKO Český ráj

ZBV 76 - část ppč. 135/1, 139, 134/2 - Lokalita se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Agentura souhlasí se zahrnutím pozemku do ploch s funkčním využitím bydlení venkovského charakteru, při respektování všech limitů Agentury.

ZBV 77 - ppč. 157/2 - Lokalita se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Agentura souhlasí se zahrnutím pozemku do ploch s funkčním využitím bydlení venkovského charakteru, při respektování všech limitů Agentury.

Plochy v kú. Mukařov u Jablonce nad Nisou a Sněhov se nacházejí mimo území CHKO Český ráj.

V textové části upravit:

Str. 27 – plochy bydlení venkovského charakteru

Výšková a prostorová regulace zástavby – max. výška staveb 9 m

než lesní, pokud ve skutečnosti je plocha cca více než 50 let využívána jinak než lesní (dlouhodobý rozpor mezi skutečným využíváním a evidencí v katastru nemovitostí) – netýká se ploch v CHKO Český ráj“

Intenzita využití pozemků v plochách – minimální plocha pozemku pro RD mimo zastavěné území, na území CHKO Český ráj 1200 m² Str. 42 – plochy lesní (L) Podmíněně přípustné využití – výstavba objektů a zařízení potřebných pro jiné účely než lesní, pokud ve skutečnosti je plocha cca více než 50 let využívána jinak než lesní (dlouhodobý rozpor mezi skutečným využíváním a evidencí v katastru nemovitostí) – netýká se ploch v CHKO Český ráj	
--	--

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec

Stanovisko značky SPU 434647/2016/Mač doručené dne 25.08.2016 a vedené pod ev. č. 57245/16-MUTU

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec, U Nisy 745/6a, 460 57 Liberec

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
A) vyjádření Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočky Liberec: K návrhu územního plánu Malá Skála nemáme v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění <u>žádné připomínky.</u>	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
B) vyjádření Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl: V zájmovém území ÚP Malá Skála nevidujeme žádnou stavbu vodního díla — hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Pro informaci sdělujeme, že se zde dle našich podkladů <u>nenachází</u> ani podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

Dostupné podklady - 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 dispozici 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/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv — detail/Meliorace. Toto vyjádření se vydává za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl, z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).	
--	--

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí

Stanovisko značky OZP/16/2158/KOR doručené dne 25.08.2016 a vedené pod ev. č. 67033/16/16-MUTU

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Odpadové hospodářství: Městský úřad – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, podle § 79 odst. 4 písm. b) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, vydává toto vyjádření: Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, neuplatňujeme k návrhu územního plánu připomínky.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Ochrana zemědělského půdního fondu /ZPF/:	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Městský úřad – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, podle § 13 odst. 1 písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen zákon o ochraně ZPF), vydává stanovisko: Z hlediska zákona o ochraně ZPF ve smyslu § 17a písm. a) uplatňuje stanovisko k územním plánům Krajský úřad Libereckého kraje.	Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Ochrana ovzduší: Městský úřad – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany ovzduší, podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), vydává toto stanovisko: Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2 písm. a) uplatňuje stanovisko k výše uvedenému Krajský úřad Libereckého kraje.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Vodoprávní úřad: Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), uplatňuje podle § 106 odst. 2 vodního zákona toto stanovisko: <u>Plochy ZBV 1, ZBV 3, ZBV 4, ZBV 5, ZBV 62</u> - Plochy se nacházejí uvnitř ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Mukařov – zářez. V rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (čj. ŽP 212/1991/235.1 ze dne 8.5.1991) je uvedeno toto omezení pro II. stupeň: „Zákaz výstavby vodohospodářských děl určených k čištění odpadních vod.“ Z důvodu ochrany vodního zdroje doporučujeme zvážit, zda	Plochy ZBV1, ZBV3, ZBV4, ZBV5, ZBV62 byly s dotčeným orgánem konzultovány. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace ZBV70 – předán pokyn zpracovateli do podmínek této plochy uvést „podmínka hydrogeologického posouzení likvidace odpadních vod z případné výstavby“ Ostatní části stanoviska dotčeného orgánu pořizovatel vzal na vědomí a nevyvolaly změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

v místě v souvislosti s výstavbou akceptovat jímky na vyvážení a spoléhat na likvidaci jejich obsahu v souladu s platnými předpisy.

Plocha ZBV 70

- Plocha se nachází uvnitř ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Malá Skála - Teplice. V rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (čj. ŽP 1409/89/235.1 ze dne 24.5.1989) je uvedeno toto omezení pro II. stupeň: „Nová výstavba budov a zařízení jen pokud nemohou negativně ovlivnit jakost a zdravotní nezávadnost podzemních vod.“ Z toho vyplývá nutno hydrogeologického posouzení likvidace odpadních vod z případné výstavby.

Plochy ZBV 52, ZBV 53, PBV 1, PBV 11, PBV 12

- Plochy jsou v různé míře dotčeny přítomností vodního toku. Případná výstavba vždy tento fakt musí respektovat a mohou z toho vyplynout případná omezení.

Plocha ZBV 38

- Plocha se nachází v záplavovém území mimo aktivní zónu. Případná výstavba vždy tento fakt musí respektovat a mohou z toho vyplynout případná omezení.

Plocha ZOS 2

- Plocha se nachází v záplavovém území mimo aktivní zónu a v části plochy je vodní tok. Případná výstavba vždy tyto fakty musí respektovat a mohou z toho vyplynout případná omezení.

K jiným plochám změn připomínky nejsou.	
Státní správa lesů: Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy lesů, podle § 48 odst. 2 písm. c) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích, k „Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhu Územního plánu Malá Skála“ vydává toto stanovisko: Nemáme námitek proti předloženému návrhu. Doporučujeme však vyřadit plochu pro rekreaci na pozemku p .č. 1478/6 v k. ú. Sněhov, zde stavbu pro rekreaci nelze umístit s ohledem na šířku pozemku a sousední lesní pozemek. Je však možné, že uvedený pozemek bude přímo navazovat na pozemek stejného vlastníka rekreačního objektu na pozemku st. 369 a pak by mohl, pokud to pravidla územního plánu dovolí, být plochou pro rekreaci související s uvedeným objektem. Toto přímé sousedství uvedených pozemků bude pravděpodobně docíleno odstraněním užívání lesního pozemku okolo rekreačního objektu na pozemku st. 369 v rozporu s lesním zákonem a dále zaměřením a zapsáním do KN skutečných dlouhodobých hranic sousedního lesního pozemku prakticky od východní strany rekreačního objektu směrem na jihovýchod.	P.p.č. 1478/6 v k.ú. Sněhov V rámci úprav návrhu pro veřejné projednání zpracovatel nedodržel přesně pokyn pořizovatele. Požadováno bylo vymezení stabilizované plochy rekreace a zastavěného území pouze na st.p.č. 369 (chata), nikoliv i p.p.č. 1478/5. Pokyn zpracovateli na vrácení plochy Z – plochy zemědělské na p.p.č. 1478/6 v k.ú. Sněhov.
Ochrana přírody: Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) , příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1	

písm. q) zákona v souladu s ustanovením § 2 odst. 2/ písm. g) zákona jako dotčený orgán státní správy, který zajišťuje ochranu přírody a krajiny zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosadit ochranu a rozvoj stávajících přírodních, kulturních a estetických hodnot, vydává toto stanovisko:

K jednotlivým lokalitám:

Plochy zastavitelné:

k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou:

ZBV1 – pozemky p. č. 316/3, 322/1 část, 1547/4 – 2 RD – SOUHLASÍME s podmínkou umístění domů podél komunikace v řadě se stávající zástavbou a za podmínky, že do plochy BV nebude zařazen celý pozemek p. č. 316/3, ale pouze část.

ZBV3 – pozemek p. č. 333/2 – 1 RD - SOUHLASÍME s podmínkou umístění domu podél komunikace v řadě se stávající zástavbou a za podmínky, že do plochy BV nebude zařazen celý pozemek p. č. 333/2, ale pouze část.

ZBV1 – plocha byla oproti předchozímu návrhu pro společné jednání zmenšena a byla snížena kapacita ze 4 na 2 RD. Podmínky umístění domů požadované orgánem ochrany přírody, přestože jsou nad rámec podrobnosti územního plánu, zpracovatel respektoval a podmínku umístění domů podél komunikace uvedl. Pozemek p. č. 316/3 byl do plochy ZBV1 zahrnut v návrhu pro společné jednání celý a dotčený orgán neuvedl požadavek na zařazení pouze části pozemku. S ohledem na kontinuitu stanovisek vyplývající ze správního řádu, s ohledem na místní podmínky (přes východní část pozemku vede VTL plynovod, a rovněž s ohledem na podmínku umístění domů podél komunikace a kapacitu plochy 2 RD je požadavek dotčeného orgánu zcela neopodstatněný a v praxi by požadované omezení působilo pouze komplikace s oplocením pozemků, doplňkovými stavbami apod. Pozemek má výměru 3379 m², požadavek stanovení 2 ploch by nerespektovalo zásadu velikosti ploch v územním plánu – zpravidla min. 2000 m². Rovněž by plocha nebyla vymezena pomocí geodetických bodů definovaných v katastrální mapě. Územní plán musí být jednoznačný a nesmí zakládat nejistotu budoucích vztahů a možností využití pozemku. Z těchto důvodů požadavek dotčeného orgánu nevyvolal změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

ZBV3 – plocha byla v návrhu pro veřejné projednání řešena zcela stejně jako v návrhu pro společné jednání. V rámci společného jednání dotčený orgán neuplatnil požadavek na zmenšení plochy, pouze na umístění 1 RD podél komunikace v linii se stávající zástavbou. Tento požadavek, i když je nad rámec podrobnosti územního plánu, zpracovatel respektoval. Pozemek má výměru 2721 m², není účelné vymezovat plochu menšího rozsahu (dotčený orgán by si měl uvědomit, že v územním plánování se zpravidla nevymezují pouze části pozemků pro umístění RD, ale plochy o výměře zpravidla min. 2000 m² a zároveň musí být umožněno užívání pozemku

	k domu (oplocení, doplňkové stavby, příjezd). Rovněž je nutné uvést, že dotčený orgán byl v oznámení o veřejném projednání informován, že může uplatnit v dané lhůtě stanovisko pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Rozsah ani kapacita plochy ZBV3 měněna nebyla, naopak byla doplněna požadovaná podmínka umístění domu nad rámec podrobnosti územního plánu. Přestože dotčený orgán sám nezdůvodnil požadavek na umístění domu, pořizovatel považuje podmínku za vhodnou vzhledem k typické struktuře okolní zástavby (liniová podél komunikace) a místním podmínkám. Požadavek nevyvolal změnu dokumentace.
ZBV4 – pozemek p. č. 334/2 – 1 RD – SOUHLASÍME s podmínkou umístění domu podél komunikace v řadě se stávající zástavbou a za podmínky, že do plochy BV nebude zařazen celý pozemek p. č. 334/2, ale pouze část.	ZBV4 – plocha byla v návrhu pro veřejné projednání řešena zcela stejně jako v návrhu pro společné jednání. V rámci společného jednání dotčený orgán neuplatnil požadavek na zmenšení plochy, pouze na umístění 1 RD podél komunikace v linii se stávající zástavbou. Tento požadavek, i když je nad rámec podrobnosti územního plánu, zpracovatel respektoval. Pozemek má výměru 1589 m², není účelné vymezovat plochu menšího rozsahu (dotčený orgán by si měl uvědomit, že v územním plánování se nevymezují pouze části pozemků pro umístění RD, ale plochy o výměře zpravidla min. 2000 m² a zároveň musí být umožněno užívání pozemku k domu (oplocení, doplňkové stavby, příjezd). Rovněž je nutné uvést, že dotčený orgán byl v oznámení o veřejném projednání informován, že může uplatnit v dané lhůtě stanovisko pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Rozsah ani kapacita plochy ZBV4 měněna nebyla, naopak byla doplněna požadovaná podmínka umístění domu nad rámec podrobnosti územního plánu. Přestože dotčený orgán sám nezdůvodnil požadavek na umístění domu, považujeme podmínku za vhodnou vzhledem k typické struktuře okolní zástavby (liniová podél komunikace) a místním podmínkám. Požadavek nevyvolal úpravu dokumentace
ZBV5 – pozemek p. č. 335/2 – 1 RD - SOUHLASÍME s podmínkou umístění domu podél komunikace v řadě se stávající zástavbou.	ZVB5 – Dokumentace tento požadavek respektuje.
ZBV6 – pozemek p. č. 754/2 – 2 RD – změna č. 2,3 (2/32).	ZBV6 – neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno).
ZBV7 pozemek p.č. 757/1 1 RD - souhlasíme s umístěním 1 RD v části přiléhající k místní komunikaci – změna č. 2/35.	ZVB7 – Dokumentace tento požadavek respektuje.
ZBV8 – pozemky p. č. 759/2, 759/3, 681, 762/2, 762/4, 762/7, 762/8, 762/6, 762/1	ZBV8 – neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno).

část – 6 RD – SOUHLASÍME (původní ÚP). ZBV9 – pozemek p. č. 264/1 – 2 RD – změna č. 2,3 (2/28). ZBV10 – pozemek p. č. 680/2 – 2 RD – změna č. 2,3 (2/34). ZBV11 – pozemek p. č. 676 – 1 RD – v KN pozemek p. č. 676 není veden, pouze p. č. 676/1 a 676/2 SOUHLASÍME pouze s výstavbou 1 RD na pozemku p.č. 676/2, na pozemku p. č. 672/1 se nachází vodoteč, která je ze zákona významným krajinným prvkem, výstavba na tomto pozemku není vhodná i z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko; plocha zeleně, která je důležitou součástí krajiny, plochy zeleně mají pozitivní vliv na bydlení a jsou i důležitou součástí architektonického členění území. <i>Je až s podivem, že přes upozornění orgánu ochrany přírody na rozdílná čísla pozemků v KN a v návrhu ÚP (rok 2013, 2014) se v ÚP Malá Skála z května 2016 opět uvádí pozemek p.č. 676.</i> ZBV12 – pozemek p. č. 684/2 – 1 RD – souhlasíme. ZBV13 - pozemek p. č. 569 – 2 RD - změna č. 2,3 (2/30). ZBV62 pozemek p. č. 305/1, 305/4, 305/2 - 1 RD – SOUHLASÍME s podmínkou umístění domu v západní části pozemku p. č. 305/1 (v části až po východní hranici pozemku p. č. 305/4) a za podmínky, že do plochy BV bude zařazena pouze část pozemku p. č. 305/1. Se zařazením pozemku p. č. 305/2, 305/4 do BV NESOUHLASÍME. Souhlas s výstavbou 1 RD na pozemku p.č. 305/1 byl vydán již několikrát (dokonce již k průzkumům a rozborům) a i přes upozornění na tyto skutečnosti je opět plocha uvedena pod dalším číslem. <i>Je opravdu nutné neustále dokola projednávat požadavky u nichž byl již dán souhlas se stavbou?</i>	ZBV9 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV10 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV11- neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). Konkrétní umístění domu v ploše není předmětem územního plánu, ale až následného územního a stavebního řízení. Parcelní číslo bez podlomení je uvedeno v textové části odůvodnění, jedná se o formální věc, která nemá vliv na řešení (katastrální mapa se běžně během pořizování mění a územní plán řeší plochy). Přesto pokyn k doplnění podlomení parcelního čísla v textové části odůvodnění předán zpracovateli. ZBV12 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV13 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV62 – Jedná se o řešení, které bylo změněno oproti návrhu pro společné jednání, proto k tomuto řešení dotčený orgán mohl uplatnit stanovisko. Vyhodnocení stanoviska se týká pouze smysluplných a opodstatněných sdělení dotčeného orgánu: Plocha ZBV62 má celkovou výměru 1469 m², je situována v přímé návaznosti na komunikaci a po obou stranách je stávající zástavba. Zmenšovat plochu by bylo zcela proti zásadám územního plánování (velikost plochy v územním plánu zpravidla min. 2000 m², možnost doplňkových staveb, oplocení...). Podmínka umístění domu v ploše rovněž není předmětem řešení územního plánu, ale až následného územního řízení. Dotčený orgán neuvedl žádná odborná odůvodnění, proč vyžaduje do územního plánu zahrnout podmínky nad jeho podrobnost. Vymezení plochy je zcela vyhovující, vhodně doplňuje stávající zástavbu a činí sídlo kompaktním. Dělení plochy
--	---

ZBV63 – pozemek p. č. 724/2 – 1 RD – SOUHLASÍME s podmínkou umístění RD v linii vymezené č. p. 43 a č. ev. 352 a za podmínky, že do plochy BV nebude zařazen celý pozemek, ale pouze část. ZBV64 – pozemek p. č. 560/1 část, 568/2 část – 1 RD – SOUHLASÍME pouze s výstavbou 1RD na pozemku p. č. 560/1 část v jihovýchodní části pozemku podél komunikace v souladu se stávající zástavbou (upozorňujeme, že v hlavním výkresu je plocha ZBV64 vyznačena pouze na pozemku p.č. 568/2, nikoli na pozemku p.č. 560/1). I v dohodovacím řízení byl vydán souhlas pouze pro pozemek p.č. 560/1. S výstavbou na pozemku p. č. 568/2 část - NESOUHLASÍME - z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D.,Doc.	na více ploch není z hlediska územního plánování přijatelné. Požadavek dotčeného orgánu nevyvolal úpravu dokumentace. ZBV63 – plochu tvoří pouze p.p.č. 724/2 o výměře 1464 m², m. Výměra pozemku pro RD mimo zastavěné území je zde 1000 m², zmenšovat plochu by bylo zcela proti zásadám územního plánování (velikost plochy v územním plánu zpravidla min. 2000 m², možnost doplňkových staveb, oplocení...). Dělení plochy na více ploch není z hlediska územního plánování přijatelné. Není možné vymezovat zastavitelné plochy v rámci pozemku pouze na část, ve které pravděpodobně dotčený orgán hájící zájmy ochrany přírody a krajiny bude akceptovat stavbu (tedy možnou budoucí stavební parcelu). Podmínka umístění domu v ploše není předmětem řešení územního plánu, ale až následného řízení stavebního úřadu. Dotčený orgán neuvedl žádná odborná odůvodnění, proč vyžaduje do územního plánu zahrnout podmínky nad podrobnost územního plánu. Vzhledem k umístění okolní zástavby však tento požadavek pořizovatel chápe – umístěním domu v jihozápadní části pozemku v linii navazující na sousední rodinné domy by případná nová výstavba vhodně doplňovala stávající zástavbu a nevybíhala by do nezastavěného prostoru sídla, respektovala by tedy strukturu sídla a byla by vhodně začleněna do sídla. Proto předán pokyn zpracovateli pouze k doplnění podmínky „RD v linii se stávající zástavbou“. Plocha bude ponechána ve stávajícím rozsahu na celém p.p.č. 724/2. ZBV64 - formální chyba - zpracovatel plochu ZBV64 předem dohodnutou s vybranými dotčenými orgány omylem zakreslil místo na p. p. č. 560/1 v k. ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou na sousední pozemek p. č. 568/2. Zpracovateli bude předán pokyn na vymezení plochy ZBV64 na p. p. č. 560/1. Vymezení plochy ZBV64 na p. p. č. 560/1 bylo odsouhlaseno v rámci stanoviska k připomínkám uplatněným ke společnému jednání o návrhu (připomínka č. 48). Pokyn zpracovateli k přemístění plochy na p.p.č. 560/1.
---	---

Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny. Situování dané rozvojové plochy na pozemek p.č. 568/2 odporuje nadřazené ÚPD ZÚR Libereckého kraje, a to zásadě: Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencované dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů, a to konkrétně v písm. b) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují, a zásady Z64 Ochranu krajinného rázu realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu, a to konkrétně v písm. a) minimalizovat plošné rozrůstání zástavby mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě.

ZBV65 – pozemek p. č. 586/2 - 1 RD – souhlasíme.

ZBV66 – pozemek p. č. 776 část – 1 RD - SOUHLASÍME se stavbou 1RD v severovýchodní části pozemku u komunikace, další část pozemku není možné zastavovat z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality – navazuje na les a volnou krajinu.

ZBV67 – pozemek p. č. 786/17 část – 1 RD – souhlasíme.

ZBV65 - Dokumentace tento požadavek respektuje.

ZBV66 - Konkrétní umístění domu v ploše není předmětem územního plánu, ale až následného řízení stavebního úřadu, a to zároveň i z hledisek ochrany jiných zájmů nejen přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že plocha je sama o sobě již vymezena pouze na části pozemku a většina pozemku mimo severovýchodní část u komunikace je ve vzdálenosti 50 m od lesa, jiné umístění domu než požaduje dotčený orgán ani nelze předpokládat. I přes velmi obecné zdůvodnění orgánem ochrany přírody předán zpracovateli pokyn k prověření víceméně zbytečného požadavku a příp. doplnění konkrétnějšího umístění stavby v ploše - dle odborného uvážení zpracovatele.

ZBV67 - Dokumentace tento požadavek respektuje.

ZOV1 – pozemek p. č. 748/4 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a komerční zařízení - změna č. 2,3 (2/3) – v současně platném ÚP vedeno jako funkční plocha Nízkopodlažní bydlení (Návrh) opět žádáme jasné a srozumitelné specifikování záměru využití pozemku jako obslužné sféry.

ZOS5 – pozemek p. č. 584 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – v platném ÚP vedeno jako sportovní a rekreační plochy, souhlasíme pouze s původním záměrem tělovýchova a sport bez jakékoliv zástavby (ani RD, ani jiné budovy) z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je důležitou složkou krajiny a zajišťuje pobytovou pohodu obyvatel; lokalita je součástí přírodního parku Maloskalsko, i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.

k. ú. Sněhov :

ZOV1 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). V rámci stanoviska ke společnému jednání o návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil žádné požadavky k ploše ZOV1. Územní plán určuje možnosti využití plochy příslušnými podmínkami pro využití každé plochy v textové části návrhu Územního plánu Malá Skála, pro plochu ZOV1 si je dotčený orgán mohl přechýst na str. 31 a dále na str. 7 je u plochy ZOV1 uvedena poznámka „ubytování“, jejíž doplnění pořizovatel v pokynech zpracovateli nepožadoval. Konkrétnější stavební záměr není pořizovateli znám a ani není předmětem řešení v územním plánu. Požadavek dotčeného orgánu nevyvolal další specifikaci plochy, naopak bude uplatněn požadavek na odstranění poznámky „ubytování.“

ZOS5 – p.p.č. 584 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou byl v návrhu územního plánu Malá Skála pro společné jednání navržen jako plocha ZBV14 (plocha bydlení s kapacitou 2 RD). Na základě nesouhlasného stanoviska tohoto dotčeného orgánu s plochou bydlení a sdělení, že dotčený orgán souhlasí pouze s plochou pro sport v souladu se stávajícím platným ÚPSÚ Malá Skála a s podmínkou bez možnosti umístění stavby, byla dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála pro veřejné projednání upravena – navržena byla plocha ZOS5 – regulativy si mohl dotčený orgán přechýst na str. 31 a dále na str. 7 je u plochy ZOS5 uvedena poznámka „bez staveb“. Tímto byl požadavek dotčeného orgánu uplatněný v rámci společného jednání respektován, dokumentace návrhu pro veřejné projednání je s ním v souladu, sdělení dotčeného orgánu ve stanovisku pro veřejné projednání je tedy bezpředmětné a nevyvolalo změnu dokumentace.

ZBV15 – pozemek p. č. 199/1 – část – 1 RD - souhlasíme pouze s umístěním 1 RD v severozápadní části pozemku, navazující na stávající zástavbovou linii a za podmínky, že do plochy BV nebude zařazen celý pozemek p. č. 199/1, ale pouze část.	ZBV15 – plocha ZBV15 s kapacitou 1 RD byla vymezena už v návrhu územního plánu pro společné jednání. V rámci společného jednání orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko, ve kterém požadoval umístění domu v severozápadní části pozemku. Tento požadavek, který je nad podrobnost územního plánu a nebyl dotčeným orgánem ani řádně odborně odůvodněn, přesto zpracovatel do dokumentace zohlednil (dotčený orgán si toto mohl přechist v textové části na str. 7 u plochy ZBV15). Požadavek dotčeného orgánu v rámci veřejného projednání je tedy zcela bezpředmětný a nevyvolal úpravu dokumentace, jelikož tento požadavek v dokumentaci je obsažen.
ZBV19 – pozemky p. č. 923/2 – 1RD - souhlasíme.	ZBV19 - Dokumentace tento požadavek respektuje.
ZBV20 – pozemek p. č. 915/2 – 2 RD - souhlasíme.	ZBV20 - Dokumentace tento požadavek respektuje.
ZBV21 – pozemek p. č. 901/2 – 2 RD – souhlasíme.	ZBV21 - Dokumentace tento požadavek respektuje.
ZBV22 – pozemek p. č. 1142/2 – 2 RD – souhlasíme.	ZBV22 - Dokumentace tento požadavek respektuje.
ZBV23 – pozemek p. č. 1142/1 – 1 RD – souhlasíme s umístěním 1 RD v západní části pozemku a za podmínky, že do plochy BV nebude zařazen celý pozemek p. č. 1142/1, ale pouze část.	ZBV23 - plocha ZBV23 pouze na části p.p.č. 1142/1 v k.ú. Sněhov s kapacitou 1 RD byla vymezena už v návrhu územního plánu pro společné jednání. V rámci společného jednání orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko, ve kterém požadoval umístění domu v západní části pozemku. Tento požadavek, který byl nad podrobnost územního plánu, přesto zpracovatel do dokumentace zohlednil (dotčený orgán si toto mohl přechist v textové části územního plánu na str. 7 u plochy ZBV23). Požadavek dotčeného orgánu v rámci veřejného projednání je tedy bezpředmětný a nevyvolal úpravu dokumentace, jelikož tento požadavek v dokumentaci je obsažen.
ZBV24 – pozemky p. č. 1137/3, 1589/2 – 2 RD – změna č. 2,30 (2/26).	ZBV24 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno).
ZBV25 – pozemky p. č. 1108/1 část a 1108/2 část – 2 RD – souhlasíme – změna 2,3 (2/25) - za podmínky, že do plochy BV nebudou zařazeny celé pozemky, ale pouze části (linie shodná se sousední plochou BB).	ZBV25 – plocha byla v rozsahu na celé pozemky p. č. 1108/1 a 1108/2 vymezena už v návrhu územního plánu pro společné jednání. Ponechána je i kapacita plocha 2 RD. Dotčený orgán ve stanovisku uplatněném v rámci společného jednání neuvedl požadavek na zmenšení plochy, proto je řešení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zcela stejné. S ohledem na zásadu kontinuity stanovisek a skutečnost, že konkrétní umístění stavby v ploše není předmětem územního plánu, ale až následného řízení stavebního úřadu, požadavek dotčeného orgánu (umístění staveb bez řádného odborného odůvodnění) nad rámec podrobnosti

ZBV27 – pozemek p. č. 1031/1 část – 1 RD – na základě dohody orgánu ochrany přírody a obce z 23. 1. 2015 souhlasíme pouze s výstavbou 1 RD v severní části pozemku u komunikace v návaznosti na stávající zástavbu, další část pozemku nemůže být zastavována (pohledově exponovaný okraj obce s návazností na volnou krajinu a les). ZBV29 – pozemek p. č. 1028/8 – 1 RD - souhlasíme s umístěním <u>pouze 1 RD</u> s ohledem na skutečnost, že na tento pozemek již bylo stavebním úřadem povoleno zřízení přístupové komunikace pro výstavbu RD, změna č. 2,3 (2/14). ZBV31 – pozemky p. č. 1257/16 část – 1 RD – souhlasíme s ohledem na skutečnost, že na tento pozemek již bylo stavebním úřadem povoleno zřízení přístupové komunikace pro výstavbu RD. ZBV32 – pozemky p. č. 1257/13 část, 1257/18 – 2 RD - souhlasíme (pův. ÚP smíšené venkovské bydlení – návrh). ZBV33 – pozemek p. č. 1369/1 část -1 RD – souhlasíme. ZBV34 – pozemek p. č. 1369/1 část – 2 RD – souhlasíme. ZBV35 - pozemky p. č. 1369/8, 1369/13, 1369/23, 1369/25 – 3 RD – souhlasíme (2 RD již stojí). ZBV37 – pozemky p. č. 1509/1, 1509/2 – 2 RD - souhlasíme pouze s umístěním <u>1 RD</u> na pozemku p. č. 1509/1 a 1RD v severní části pozemku p. č. 1509/2, navazující na stávající zástavbovou linii	územního plánu nebude zohledněn. Požadavek dotčeného orgánu nevyvolal změnu dokumentace. ZBV27 – plocha s kapacitou 1 RD byla v návrhu pro společné jednání navržena na celém pozemku p. č. 1031/1 v k.ú. Sněhov. Na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha redukována a na základě požadavku orgánu ochrany přírody byla v textové části dokumentace na str. 7 uvedena podmínka „umístění RD v severozápadní části pozemku“. Opětovný požadavek dotčeného orgánu uplatněný v rámci veřejného projednání je tedy bezpředmětný a nevyvolal úpravu dokumentace, jelikož tento požadavek v dokumentaci je obsažen. ZBV29 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV31 - Dokumentace tento požadavek respektuje. ZBV32 - Dokumentace tento požadavek respektuje. ZBV33 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV34 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV35 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). Zmíněné 2 umístěné stavby nejsou zapsané v katastru nemovitostí, jedná se o dlouhodobě rozestavěné domy. Zpracovateli přesto předán pokyn k prověření a případné revizi zastavěného území (tj. k prověření vymezení plochy ZBV35 již jako stabilizované plochy BV – bydlení venkovského charakteru v zastavěném území). Jedná se o pokyn k úpravě dokumentace v návaznosti na stanovisko orgánu ochrany přírody. ZBV37 – plocha s kapacitou 2 RD byla vymezena už v návrhu pro společné jednání. V rámci společného jednání dotčený orgán uplatnil požadavek na konkrétnější umístění domů. Přestože konkrétní umístění staveb v ploše není předmětem územního plánu, ale až
--	--

z důvodu krajinného rázu (původní ÚP nízkopodlažní bydlení – návrh).

ZBV38 – pozemek p.č. 1282/15 část – 1 RD - **souhlasíme pouze s umístěním 1 RD v jižní části pozemku**, navazující na stávající zástavbovou linii z důvodu krajinného rázu (pův. ÚP výrobně obslužná zóna, nízkopodlažní bydlení – návrh).

následného územního a stavebního řízení, zpracovatel podmínku dotčeného orgánu i přes nedoporučení pořizovatele zapracoval. Dotčený orgán si mohl přechíst v textové části návrhu územního plánu na str. 7. tuto podmínku: „umístění 1 RD na pozemku p. č.1509/1 a 1RD v severní části pozemku p. č. 1509/2, navazující na stávající zástavbovou linii“. Opětovné vyžadování této podmínky tedy bylo zbytečné. Plocha má výměru 3223 m², kapacitu 2 RD, částečně leží ve vzdálenosti 50 m od lesa. Výměra p.p.č. 1509/1 je pouze 761 m², min. výměra pozemku pro RD je přitom navržena mimo zastavěné území mimo CHKO 1000 m², není tedy možné umístit dům pouze na tomto pozemku, aniž by došlo ke změně parcelace v ploše (pravděpodobně i parcelních čísel) nebo změně minimální výměry. Kapacita plochy je přitom uvedena jako maximální možná, nelze tedy předvídat, kolik domů v ní bude reálně umístěno. Zároveň územní plán musí být jednoznačný a nesmí zakládat nejistotu budoucích vztahů a možností využití pozemku. Pořizovatel bude trvat na úpravě podmínky konkrétního umístění domů v ploše ZBV37 (na jejím smazání nebo úpravě např. „2 RD ve severní části plochy“. Konkrétní úprava bude předmětem opakovaného veřejného projednání.

ZBV38 - Dokumentace tento požadavek respektuje, byl tedy uplatněn bezdůvodně. Podmínku „umístění domu v jižní části pozemku, navazující na stávající zástavbu“ však bude pořizovatel opět požadovat buď smazat, nebo upravit např. takto: „podmínkou umístění domu v jižní části plochy, navazující na stávající zástavbu“. Dotčeným orgánem požadované umístění 1 RD v jižní části pozemku navazující na stávající zástavbovou linii není možné realizovat, protože tato část pozemku je v ploše VP. V ploše BV je severní část pozemku. Zpracovatel i přes nedoporučení pořizovatele prozatím stanovisko v dokumentaci respektoval a doplnil. Podmínka umístění domu v ploše bez řádného odůvodnění není předmětem řešení územního plánu ale až následného řízení stavebního úřadu a to z hlediska různých zájmů, nejen ochrany přírody a krajiny. Dotčený orgán neuvedl žádná odborná odůvodnění, proč vyžaduje do územního plánu zahrnout podmínky nad jeho podrobnost. Zároveň je pozemek částečně ve vzdálenosti 50 m od lesa a navazuje na výrobní areál. Umístění domu bude řešeno v územním řízení a to s přihlédnutím i k jiným požadavkům ostatních dotčených orgánů. Při hypotetickém zohlednění požadavku orgánu ochrany přírody na konkrétní umístění domu v územním plánu by bylo vyloučeno jiné třeba i vhodnější umístění domu i z jiných hledisek, než je ochrana přírody. Rozpor možného vhodnějšího umístění domu s územním plánem pořizovatel nehodlá dopustit. Zároveň územní plán musí být jednoznačný a nesmí zakládat nejistotu budoucích vztahů a možností využití pozemku. Pořizovatel proto trvá na odstranění podmínky

ZBV68 – pozemky p.č. 944/2, 921/1,921/4 – 1 RD – orgán ochrany přírody původně souhlasil s umístěním 1 RD pouze na pozemku p.č. 944/2 – upozorňujeme však na trvalý nesouhlas Krajského úřadu Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. ZBV69 - pozemek p. č. 1374 část – 2 RD – NESOUHLASÍME z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístění staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; i v Preventivním hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny. Situování dané rozvojové plochy odporuje nadřazené ÚPD ZÚR Libereckého kraje, a to zásadě: Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencované dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů, a to konkrétně v písm. b) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují, a zásady Z64 Ochranu krajinného rázu	konkrétního umístění domu v ploše ZBV38, případně dle uvážení zpracovatele úprava např. takto: „podmínkou umístění domu v jižní části plochy, navazující na stávající zástavbu“. Konkrétní úprava bude prověřena v rámci opakovaného veřejného projednání. ZBV68 - p.p.č. 944/2 v k. ú. Sněhov - požadavek byl uplatněn jako připomínka č. 45 ke společnému jednání, dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil. Následně byl požadavek projednán s orgánem ochrany ZPF opět na základě požadavku obce. Podle zápisu dotčený orgán nesouhlasil. Vzhledem k opakovanému nesouhlasu v rámci veřejného projednání předán pokyn zpracovateli na úpravu dokumentace – plochu ZBV68 vyjmout a ponechat plochu Z – plochy zemědělské. ZBV69 – pokyn zpracovateli na vyjmutí plochy ZBV69 a opětovné vymezení plochy ZVP2 (jako v návrhu pro společné jednání, k čemuž dotčený orgán neuplatnil nesouhlas) anonymizováno ZOV2 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). V rámci stanoviska ke společnému jednání o návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil žádné požadavky k ploše ZOV2. Územní plán určuje možnosti využití plochy příslušnými podmínkami pro využití každé plochy v textové části návrhu Územního plánu Malá Skála, pro plochu ZOV2 si je dotčený orgán mohl přecíst na str. 31 a dále na str. 8 je u plochy ZOV2 uvedena poznámka „rozšíření penzionu“, jejíž doplnění pořizovatel v pokynech předaných zpracovateli nepožadoval. V sousedství plochy se ani žádný penzion nenachází. Na pozemku stojí hasičárna. Konkrétnější stavební záměr není pořizovateli znám, a ani není předmětem řešení v územním plánu. Požadavek dotčeného orgánu nevyvolal další specifikaci plochy, naopak pořizovatel uplatní požadavek na odstranění poznámky „rozšíření penzionu“. ZOS1 - netýká se řešení, které bylo měněno. Požadavek na využití plochy pouze bez staveb dotčený orgán ve stanovisku k návrhu územního plánu v rámci společného jednání neuplatnil. Přesto předán pokyn zpracovateli na prověření vhodnosti uvedení podmínky „žádné stavby“. ZOS2 – Plocha byla vymezena již v návrhu pro společné jednání. Dotčený orgán uplatnil v rámci společného jednání ve svém stanovisku z hlediska územního plánování zcela nevhodný požadavek na zmenšení plochy. Zpracovatel přesto požadavek dotčeného orgánu respektoval - plochu po obvodu zmenšil bez využití definovaných bodů. Sdělení nesouhlasu dotčeného
--	---

realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu, a to konkrétně v písm. a) minimalizovat plošné rozrůstání zástavby mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě.

anonymizováno ZOV2 – pozemek p. č. 945/6 – **v mapových podkladech 943/6** – veřejná infrastruktura a komerční zařízení – souhlasíme za předpokladu, že bude specifikován záměr využití pozemku.

ZOS1 – pozemky p. č. 909/3 část, 909/7 – tělovýchova a sport – souhlasíme za předpokladu, že zde nebude realizována žádná výstavba.

ZOS2 – pozemky p. č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 – tělovýchova a sport - **NESOUHLASÍME** – v platném ÚP z roku 1998 plocha vedena jako sportovní a rekreační plochy, ale protože **lokalita splňuje podmínky § 102 odst. 3/ zákona č. 183/2006 Sb.** = „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu NEBO PO UPLYNUTÍ 5 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY“, žádáme o využití dle KN, lokalita se nachází ve velice cenném území – mokřady, které jsou chráněny nejen naším zákonem o ochraně přírody a krajiny, ale i mezinárodními úmluvami; cennost území byla posouzena a potvrzena i Krajským úřadem v Liberci v rámci správního řízení; i v Preventivním

orgánu v rámci veřejného projednání je proto neopodstatněné a postrádá zásadu kontinuity stanovisek. Vlastníci (podatelé námítky č. 26 a 27) doložili jako přílohu k námitce „Posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz – Malá Skála“, které vypracoval v dubnu 2014 Ing. Mgr. Michal Pravec – Ekologické poradenství, a to na základě podnětu majitele pozemku 1289/4 v k. ú. Sněhov. Posuzovaným záměrem je výstavba technického zázemí sportoviště pro skladování techniky a nářadí pro údržbu sportoviště a obytný prostor pro správce (správcovského domku) o rozměrech cca 8×12 m + 2,5×2 = 101 m², výška hřebene 7,110 m, dále příjezdová cesta na místní komunikaci, oplocení a výsadba listnatých stromů a keřů. Verdikt hodnocení – Plánované umístění sportovního centra v předložené podobě nenaruší krajinný ráz hodnocené lokality. Komplettní dokumentace „Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz – Malá Skála“ je v papírové podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v elektronické podobě zaslána dotčeným orgánům jako příloha návrhu vyhodnocení připomínek a námitek. Na žádost obce bylo navrženo vyhovět námitce č. 26 a 27 - stanovit plochu BV – bydlení venkovského charakteru (samozřejmě jednoznačně definovanou po hranicích pozemku). Dotčený orgán s vyhodnocením námítky nesouhlasil – nesouhlasil s vymezením plochy BV, proto by měla být ponechána plocha ZOS2 ve zmenšeném rozsahu podle předchozího požadavku dotčeného orgánu. U plochy je uvedena i dříve uvedená podmínka „žádné stavby“. Stanovisko nevyvolalo pokyn k úpravě dokumentace.

ZTV1 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno).

hodnocení krajinného rázu, vypracovaném Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny. V odborném posouzení dopadu navrhovaných lokalit na krajinný ráz, zpracovaném Ing. Jozefem Sedláčkem v dubnu 2015 se k této lokalitě uvádí: „Situování rozvojových ploch do inundačního území řeky Jizery negativně ovlivní přírodní charakteristiky krajinného rázu. Umístění rozvojových ploch odporuje ZÚR LK, a to Z15 bod a) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabránovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhm k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Český ráj, přírodního parku Maloskalsko a s pohledem na předměty ochrany vymezené EVL.“ ZTV1 – pozemek p. č. 1429 část – vodojem – souhlasíme. <u>kat. území Vranové I :</u> ZBV43 – pozemky p. č. 1422/6, 1422/11, 1385/2 – 2 RD – souhlasíme s 1 RD na poz. p.č. 1422/6 a 1385/2, pozemek p.č. 1422/11 je na území CHKO Český ráj. ZBV44 – pozemky p. č. 1422/16 část, 1422/13 část, 1385 /1– 1 RD – souhlasíme.	ZBV43, ZBV44 – sdělení dotčeného orgánu je poměrně zmatené, p.p.č. 1422/11 se nenachází v CHKO, konkrétní umístění RD není a ani nebude v územním plánu řešeno a plochy nejsou vymezeny na částech pozemků ale vhodně na celých pozemcích. Dotčený orgán pravděpodobně pouze zkopíroval své předchozí stanovisko k návrhu územního plánu v rámci společného jednání, kdy ovšem bylo vymezení ploch jiné. Kapacita plochy ZBV43 je 2 RD, kapacita plochy ZBV44 je 1 RD. V rámci veřejného projednání byla uplatněna námitka č. 48 (výměna kapacit těchto ploch), která vyvolala pokyn k úpravě dokumentace, nikoliv však výměnu kapacit, ale z hlediska územního plánování vhodnější pokyn směřující rovněž k vyhovění námitky: Na p.p.č. 1422/16 v k.ú. Vranové I stojí nový zkolaudovaný dům v souladu s platným ÚPSÚ – tuto část ZBV 44 proto požadujeme dát do stabilizované plochy BV v zastavěném území. P.p.č. 1422/11 je v katastru nemovitostí veden jako „zahrada“ a je tak i využíván, je pod společným oplocením k domu – mělo by se jednat rovněž o stabilizovanou plochu v zastavěném území. Zbytky ploch ZBV43 a ZBV44 pak lze považovat za proluku – rovněž stabilizovaná plocha BV v zastavěném území. Dle uvážení zpracovatele. Konkrétní úprava bude prověřena při opakovaném veřejném projednání. Sdělení dotčeného orgánu nevyvolalo úpravu dokumentace. ZBV45 – mimo území CHKO se nachází pouze p.p.č. 1388/2 o výměře 20 m², p.p.č. 1388/1 není součástí plochy ZBV45. Sdělení nevyvolalo změnu dokumentace. ZBV46 – neopodstatněné sdělení anonymizováno ZBV70 – konkrétní umístění domu bez řádného odůvodnění pouze z hlediska ochrany přírody nebude v územním plánu stanoveno. Sdělení nevyvolalo úpravu dokumentace. ZBV71 - neopodstatněné sdělení ZDS1 - neopodstatněné sdělení
---	---

ZBV45 – pozemky p. č. 1422/1, 1388/1, 1388/2, 1389, 1394/1 – 1 RD – SOUHLASÍME – souhlas se vydává pouze pro pozemky p. č. 1388/1 a 1388/2, které se nachází na území v působnosti orgánu ochrany přírody, ostatní pozemky se nachází na území CHKO Český ráj. ZBV46 – pozemky p. č. 1393/1, 1393/2, 1393/3 – území CHKO Český ráj. ZBV70 – pozemek p. č. 1539/2 část – 1 RD – souhlasíme s umístěním 1 RD v severozápadní části pozemku s návazností na již stávající stavby. ZBV71- pozemek p. č. 1527/2,1527/3,1527/4,1528/4,1528/5,1528/6,1528/7,1528/8,1528/9, 1528/10,1528/12 – 6 RD – území CHKO Český ráj. ZDS1 – pozemky p. č. 1527/1 část, 1528/1 část, 1528/11 část – území CHKO Český ráj. <u>kat. území Vranové II. :</u> ZBV48 – pozemek p. č. 69/18 část – 1 RD – souhlasíme pouze s umístěním 1 RD v jižní části pozemku, navazující na stávající zástavbovou linii a komunikaci z důvodu krajinného rázu – v původním ÚP nízkopodlažní bydlení – návrh. ZBV49 – pozemek p. č. 69/5 část – 1 RD - souhlasíme pouze s umístěním 1 RD	ZBV48 - Dokumentace tento požadavek respektuje. ZBV49 - Dokumentace tento požadavek respektuje. ZBV50 - Dokumentace tento požadavek respektuje. ZBV51 - Dokumentace tento požadavek respektuje. ZBV52, ZBV53 - Konkrétní umístění domů v plochách územní plán neřeší. V textové části návrhu na str. 8 je v poznámkách ploch ZBV52 i ZBV53 uvedeno „respektovat nezastavitelné manipulační pásmo 6 m od okraje vodoteče“. Sdělení dotčeného orgánu nevyvolalo změnu dokumentace.
--	---

v jižní části pozemku, navazující na stávající zástavbovou linii a komunikaci z důvodu krajinného rázu – v původním ÚP nízkopodlažní bydlení – návrh. ZBV50 – pozemek p. č. 69/7 část – 1 RD - souhlasíme pouze s umístěním 1 RD v jižní části pozemku, navazující na stávající zástavbovou linii a komunikaci z důvodu krajinného rázu – v původním ÚP nízkopodlažní bydlení – návrh. ZBV51 – pozemek p. č. 70/1 část - souhlasíme pouze s umístěním 1 RD ve východní části pozemku, navazující na stávající zástavbovou linii a komunikaci, v rozsahu původního ÚP (nízkopodlažní bydlení – návrh), další část pozemku nezastavovat z důvodu krajinného rázu a rozvolněné zástavby. ZBV52 – pozemky p. č. 55/22, 60/5 – 1 RD – souhlasíme s umístěním 1 RD pouze na pozemku p. č. 55/22, upozorňujeme, že na pozemku p. č. 60/5 se nachází významný krajinný prvek – vodní tok Frýdštejnský potok, proto na pozemku není možné realizovat žádné stavby. Upozorňujeme, že v hlavním výkresu i přes upozornění, že na pozemku p. č. 60/5 není možné realizovat žádné stavby, je tento pozemek veden jako plocha pro bydlení, požadujeme provést opravu hlavního výkresu a vypuštění pozemku z textové části. ZBV53 – pozemky p. č. 55/23, 59/2 – 1 RD – souhlasíme se stavbou 1 RD pouze na pozemku p. č. 55/23, upozorňujeme že na pozemku p. č. 59/2 se nachází významný krajinný prvek – vodní tok Frýdštejnský potok, proto na pozemku není možné realizovat žádné stavby. Upozorňujeme, že v hlavním výkresu i přes upozornění, že na pozemku p. č. 60/5 není možné realizovat žádné stavby, je tento pozemek veden jako plocha pro bydlení, požadujeme provést opravu výkresu a vypuštění pozemku z textové části. ZBV54 – pozemky p. č. 39/1 část, 39/2, 39/3 část – 2 RD – souhlasíme s výstavbou 1 RD ve východní části pozemku p. č. 39/1 a 1 RD ve východní	ZBV54 – Dokumentace tento požadavek respektuje, byl tedy uplatněn bezdůvodně. V souvislosti s touto plochou, nikoliv však na základě stanoviska dotčeného orgánu, uplatněn požadavek zpracovateli: Na p.p.č. 39/1 v k.ú. Vranové II vymezit stabilizovanou plochu na celém pozemku, protože stavební úřad vydal společný souhlas s novostavbou rodinného domu včetně přípojek v souladu s platným ÚPSÚ Malá Skála dne 16.01.2017, č.j. SU/17/391/JEJ, evidovaný pořizovatelem pod ev.č. 4295/17-MUTU. V této souvislosti plochu ZBV54 upravit co do rozsahu pouze na p.p.č. 39/3 v k.ú. Vranové II. ZBV55 - neopodstatněné sdělení ZBV56 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). ZBV57 - neopodstatněné sdělení ZBV59 - neopodstatněné sdělení ZBV60 - neopodstatněné sdělení ZBV61 - neopodstatněné sdělení ZBV73 - Dokumentace tento požadavek respektuje, byl tedy uplatněn bezdůvodně. ZBV74 – sdělení nevyvolalo změnu dokumentace. ZBV75 - neopodstatněné sdělení ZBV76 - neopodstatněné sdělení
--	---

části pozemku p. č. 39/3 podél komunikace v linii stávající výstavby. ZBV55 – 112/1 část - území CHKO Český ráj. ZBV56 – pozemky p. č. 112/31, 113/32 – 1 RD – souhlasíme – změna č. 2,3 (2/9). ZBV57 – pozemek p. č. 128/16 – území CHKO Český ráj. ZBV59 – pozemek p. č. 152/7 - území CHKO Český ráj. ZBV60 – pozemek p. č. 153/1 - území CHKO Český ráj. ZBV61 – pozemek p. č. 168/2 - území CHKO Český ráj. ZBV73 – pozemek p. č. 51 část – 1 RD – souhlasíme se stavbou 1 RD na severovýchodní části pozemku u komunikace v linii se stávající zástavbou. ZBV74 – pozemek p. č. 48/1 část -1 RD - souhlasíme. ZBV75 – pozemek p. č. 112/2 část – 3 RD - území CHKO Český ráj. ZBV76 – pozemek p. č. 135/1 část,139,134/2 – 1 RD - území CHKO Český ráj. ZBV77 – pozemek p. č.157/2 – 2 RD - území CHKO Český ráj. ZDS3 – pozemky p. č. 698/1 část, 122/2, 121/1 část, 102 část, 103/3, 661/3 část, 2814/1 část,1346/1 část,1345/1 část,2740/7 část - území CHKO Český ráj. ZTK1 – pozemek p. č. 169 část - území CHKO Český ráj.	ZBV77 - neopodstatněné sdělení ZDS3 - neopodstatněné sdělení ZTK1 - neopodstatněné sdělení PBV1 - Dokumentace tento požadavek respektuje. PBV1 bude pravděpodobně zrušena na žádost obce a bude se jednat o stabilizovanou plochu R-rekreace. PBV2 – Předpokládáme, že dotčený orgán uvedl p.p.č. 1340/5 omylem (neleží v ploše PBV2), ale že se má jednat o p. p. č. 1340/53. Za tohoto předpokladu dokumentace požadavek respektuje, byl tedy uplatněn bezdůvodně. Plocha PBV2 bude pravděpodobně zrušena na žádost obce a bude se jednat o stabilizovanou plochu R-rekreace. PBV3 - Dokumentace tento požadavek respektuje, byl tedy uplatněn bezdůvodně. Plocha PBV3 bude pravděpodobně zrušena na žádost obce a bude se jednat o stabilizovanou plochu R-rekreace.
--	---

Plochy přestavby :

k. ú. Sněhov:

PBV1 – pozemky p. č. 1445/5, 1445/6, 1445/1, 1445/9, 1445/4, 1445/3, 1444/3, 1445/8, 1445/2 – 1+6RD – **SOUHLASÍME pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, NESOUHLASÍME s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. K výstavbě budou na hlavním výkresu vyznačeny pouze části pozemků, na nichž by došlo k možné přestavbě stávajících rekreačních objektů, nikoliv pozemky celé. Upozorňujeme, že na pozemcích p.č. 1445/5,1445/6,1445/1 se nachází významný krajinný prvek – vodní tok Vranský potok, tyto části nemohou být zastavovány.**

PBV2 – pozemky p. č. 1340/52, 1340/18, 1340/17, 1340/16, 1340/47, 1340/53, 1340/11, 1340/12 – 3+3 RD – **souhlasíme s výstavbou maximálně 3 RD na pozemcích p. č. 1340/17, 1340/5 a 1340/11 a na ostatních pozemcích pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby.**

PBV3 – pozemky p. č. 1340/58, 1340/21, 1340/54, 1340/51, 1340/22, 1340/23, 1340/24 – 0+6RD – **souhlasíme pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby.**

PBV4 – pozemky p. č. 1340/26, 1340/37, 1340/38, 1340/39, 1340/40 – 1+4RD – **souhlasíme s výstavbou maximálně 1 RD na pozemku p. č. 1340/26 a na ostatních pozemcích pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou**

PBV4 - Dokumentace tento požadavek respektuje.

PBV5 - Dokumentace tento požadavek respektuje.

PBV6 - Dokumentace tento požadavek respektuje.

PBV7 - Dokumentace tento požadavek respektuje.

PBV8 - Dokumentace tento požadavek respektuje.

dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. PBV5 – pozemky p. č. 1340/41, 1340/42 – 0+1 RD - souhlasíme pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. PBV6 – pozemky p. č. 1340/27, 1340/34, 1340/35, 1340/33 – 0+4 RD - souhlasíme pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. PBV7 – pozemky p. č. 1340/4, 1340/45, 1357/8, 1340/2 část – 1+3 RD - souhlasíme s výstavbou maximálně 1 RD v jižní části pozemku p. č. 1340/2 (v severní části navržena plocha PTV1) pouze za předpokladu, že v hlavním výkresu bude vyznačena k výstavbě pouze část pozemku dle stávajícího ÚP. Na ostatních pozemcích pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. PBV8 – pozemky p. č. 1340/6, 1340/7, 1340/8, 1340/31, 1340/30 – 1+5 RD - souhlasíme s výstavbou maximálně 1 RD v jižní části pozemku p. č. 1340/8 a na ostatních pozemcích pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. PBV9 – pozemky p. č. 1340/9, 1340/1, 1340/15 – 0+3 RD - souhlasíme pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru. PBV10 – pozemky p. č. 1334/1, 1332/5, 1332/8, 1332/3, 1333 – 1+4 RD - souhlasíme s výstavbou maximálně 1	PBV9 - Dokumentace tento požadavek respektuje. PBV10 - Dokumentace tento požadavek respektuje. PBV11 - Dokumentace tento požadavek respektuje. PBV12 - Dokumentace tento požadavek respektuje. Upozornění na vodní tok nevyvolalo změnu dokumentace. PTV1 - neopodstatněné sdělení (netýká se řešení, které bylo měněno). POV1 – V rámci stanoviska ke společnému jednání o návrhu územního plánu dotčený orgán neuplatnil žádné požadavky k ploše POV1. Územní plán určuje možnosti využití plochy příslušnými podmínkami pro využití každé plochy v textové části návrhu Územního plánu Malá Skála, pro plochu POV1 si je dotčený orgán mohl přečíst na str. 31 a dále na str. 11 je u plochy POV1 uvedena poznámka „prodejna“, jejíž doplnění pořizovatel
--	--

RD v jihozápadní části pozemku parc. č. 1332/3 (mimo stávající vzrostlé dřeviny) a na ostatních pozemcích pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. PBV11 – pozemky p.č. 1499/1, 1501/1, 1501/2 – 1 + 0 RD – souhlasíme s výstavbou <u>1 RD</u> v severní části pozemku. PBV12 – pozemek p.č. 1499/2, 1499/3 – 0+2 RD – souhlasíme pouze s přestavbou stávajících rekreačních objektů na bydlení venkovského charakteru, nikoliv s výstavbou dalších domů a rekr. objektů a se zahušťováním zástavby. Upozorňujeme, že na výše uvedených pozemcích se nachází významný krajinný prvek – vodní tok Vranský potok a tyto části pozemků nemohou být zastavovány. PTV1 – pozemek p.č. 1340/2 část – čerpací stanice vody (ČS) Labe – souhlasíme. <u>k.ú. Vranové I.:</u> POV1 - pozemek p.č. 1489/7 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a komerční zařízení - souhlasíme za předpokladu, že bude specifikován záměr využití pozemku. <u>k. ú. Vranové II:</u> PBV21 – pozemek p. č. 153/4- 1+0RD – území CHKO Český ráj. PBV22 – pozemek p. č. 69/8, 69/16 – 1+1RD – souhlasíme s výstavbou maximálně 1 RD v jižní části pozemků.	v pokynech zpracovateli nepožadoval. Pravděpodobně se jedná o formální chybu zpracovatele. Nikoliv na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněn požadavek na odstranění specifikace záměru. PBV21 - neopodstatněné sdělení PBV22 - Dokumentace tento požadavek respektuje. NPZ2 - neopodstatněné sdělení NPZ3 - neopodstatněné sdělení NV1 - neopodstatněné sdělení NV2 - neopodstatněné sdělení <u>Podrobné podmínky ochrany krajinného rázu</u> bude orgán ochrany přírody uplatňovat samozřejmě až ke konkrétním záměrům. Žádné další podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu nejsou předmětem řešení územního plánu, jsou nad jeho podrobnost a po orgánu ochrany přírody je pořizovatel ani nepožadoval, jelikož by v dokumentaci stejně nemohly být obsaženy. Toto sdělení je tedy neopodstatněné, netýká se řešení, které bylo měněno, nevyvolalo tedy změnu dokumentace. <u>Zásady územního rozvoje Libereckého kraje</u> jsou jedním z podkladů pro tvorbu územního plánu. Soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací je obsáhle vyhodnocen v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Malá Skála. Považujeme za nutné uvést, že soulad z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace (neboli zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem) nevyhodnocuje Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí - orgán ochrany přírody, ale Krajský úřad Libereckého kraje, jehož souhlasné stanovisko je součástí návrhu opatření obecné povahy o vydání Územního plánu Malá Skála. Sdělení orgánu ochrany přírody nevyvolalo změnu dokumentace. <u>Údajné přecišlování lokalit</u> – toto tvrzení orgánu ochrany přírody se nezakládá na pravdě a podáváme vysvětlení: V rámci projednání návrhu zadání územního plánu Malá Skála se vyjadřoval orgán ochrany přírody k čistě textovému dokumentu návrhu zadání bez jakékoliv
--	--

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že vzhledem ke krajinářské cennosti a složitosti území nelze podrobné podmínky ochrany krajinného rázu dohodnout v rámci procesu pořízení územního plánu a Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, bude řešit ochranu krajinného rázu individuálním posouzením případných zásahů, které by mohly snížit či změnit krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona, tedy i k jednotlivým výstavbám na lokalitách určených k zástavbě.

Upozorňujeme, že zpracovatel ÚP by měl respektovat nadřazenou ÚPD = ZÚR LK, v níž jsou uvedeny úkoly pro územní plánování - Z15, Z45 a zejména Z64 , kde jsou uvedena základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území.

V průběhu zpracování Územního plánu Malá Skála byly několikrát přechíslovány některé lokality (vyměněny pozemky v původním čísle lokality za pozemky neodsouhlasené, případně pozemky uvedeny znovu pod novým číslem lokality) - v případě dalšího přechíslování lokalit (nebo změny pozemků v lokalitách) **POŽADUJEME PŘEVODOVOU TABULKU!**

Orgán ochrany přírody u některých navrhovaných lokalit vydal souhlas s umístěním stavby (případně s omezením umístění stavby) již k původnímu ÚP, změnám ÚP, avšak některé tyto lokality se opakovaně v návrzích objevují a projednávají znovu. Je opravdu nutné neustále dokola projednávat požadavky, u nichž byl již dán souhlas s umístěním stavby?

grafické přílohy, žádné číslování lokalit nebylo v návrhu zadání obsaženo.

Následovalo zpracování návrhu Územního plánu Malá Skála pro společné jednání, kde se teprve objevilo první standardní číslování lokalit, a orgán ochrany přírody mohl uplatnit stanovisko, což učinil.

Následovalo předjednání uplatněných připomínek, které byly označeny logicky „připomínka č. 1, připomínka č. 2 atd.“

Poté se konalo nestandardní jednání orgánu ochrany přírody a obce Malá Skála bez svolání pořizovatelem, bez účasti pořizovatele a dokonce k nadměrnému množství pozemků a jejich využití, které nebyly předmětem nesouhlasu ve stanovisku ke společnému jednání, nemohly tedy ani být předmětem dohodovacího jednání. Dohodovací jednání svolává pořizovatel, koná se za jeho účasti a týkat se může pouze nesouhlasů uvedených ve stanovisku. Z pochopitelných důvodů tedy neměly tyto požadavky obce žádné označení, orgán ochrany přírody se tedy žádného jednání účastnit nemusel a neměl, nebo když už, tak měl k orientaci používat parcelní čísla. Vmísením označení z průzkumů a rozborů si orgán ochrany přírody způsobil sám ve svém zápise chaos. Uvádění v jednom zápise označení z průzkumů a rozborů, zároveň označení z návrhu pro společné jednání, označení z podaných připomínek, u něčeho pouze parcelních čísel a uvedení mnohých věcí v zápise duplicitně s různými označeními bylo zcela nevhodné. Zápis z tohoto jednání je proto chaotický. Pořizovatel z důvodu zamezení krácení na právech občanů a požadavku obce existenci tohoto zápisu přesto zohlednil, s vynaložením nemalých sil ho i vyhodnotil a uplatnil do pokynů pro úpravu návrhu pro veřejné projednání v těch částech, ve kterých zápisem bylo vyhověno. K nesouhlasům v zápisu ve věcech, které byly v předchozím řádném stanovisku orgánu ochrany přírody v rámci společného jednání o návrhu odsouhlaseny, pořizovatel nepřihlížel. V rámci veřejného projednání bylo označení ploch v grafické části samozřejmě dodrženo podle návrhu územního plánu pro společné jednání, žádné označení nebylo měněno, pouze byly některé plochy upraveny, a to většinou co do rozsahu a především na základě požadavků orgánu ochrany přírody. Žádné plochy nebyly přechíslovány a plochy nově vymezené dostaly nová označení v posloupné řadě. Orgán ochrany přírody by se měl držet zákonem stanovených postupů, věnovat pozornost oznámení o možnosti uplatnění stanoviska a jeho jasným instrukcím od pořizovatele a v neposlední řadě použít pro stanoviska příslušné podklady, které jsou předmětem jednání.

Opětovné projednání opakujících se požadavků – v rámci veřejného projednání MOHL orgán ochrany přírody uplatnit stanoviska pouze k těm částem řešení, které byly měněny. Na tuto skutečnost byl výslovně upozorněn

Plochy změn krajiny v nezastavěném území plochy nezastavitelné:

k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou:

NPZ2 - pozemek p.č. 258/1, 258/2 – doprovodná a krajinná zeleň - souhlasíme,

NPZ3 - pozemek p.č. 245/1 – doprovodná a krajinná zeleň - souhlasíme,

NV1 – pozemek p.č. 401/2 plochy vodní a vodohospodářské vodní plochy a toky - souhlasíme.

k.ú. Sněhov:

NV2 – pozemky p.č. 1290/1 a 1290/2 rybníky souhlasíme.

Odůvodnění:

Také pro území správního obvodu Malá Skála bylo vypracováno Preventivní hodnocení krajinného rázu, vypracované Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D., Doc.Dr. Ing. Alenou Salašovou, Ing. Hanou Martinkovou Kuchyňkovou, Ph.D., Ing. Jozefem Sedláčkem a Ing. Janou Drochytkovou, které vyhodnocuje krajinný ráz a možnosti zástavby daného území - je možná dostavba v prolukách s respektováním dochované struktury, s preferencí zástavby proluk v měřítku odpovídajícím současné zástavbě, se zachováním charakteru zástavby při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, harmonického působení vnějšího obrazu sídla, harmonických funkčních vztahů zástavby a krajiny.

V květnu 2015 vypracoval Ing. Jozef Sedláček odborné posouzení části navržených lokalit a jejich vlivu na krajinný ráz. Výsledky tohoto odborného posouzení jsou zapracovány do vyjádření orgánu ochrany přírody.

V nadřazené ÚPD ZÚR LK jsou uvedeny úkoly pro územní

v oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Malá Skála. Všechna ostatní sdělení pořizovatel považuje za porušení zásady procesní ekonomie podle správního řádu, tzn., že správní orgán má postupovat tak, aby nikomu - účastníkům ani správním orgánům - nevznikaly zbytečné náklady, a aby dotčené osoby co možná nejméně zatěžoval. Dále i podle § 2 správního řádu správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Dotaz a sdělení orgánu ochrany přírody ohledně opětovného projednávání požadavků lze považovat především za důsledek nepřechtení všech informací v oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu a pravděpodobně i neznalosti procesu pořizování územního plánu (tj. možnosti opakovaného uplatňování stejných požadavků v různých fázích pořizování územního plánu), orgánu ochrany přírody by však měla být známa zásada umožnění uplatnění práv a oprávněných zájmů dotčených osob dle § 4 odst. 4 správního řádu.

K vymezeným prvkům ÚSES v návrhu Územního plánu Malá Skála se orgán ochrany přírody překvapivě nevyjádřil v žádném svém stanovisku. V návrhu územního plánu byl ÚSES vymezen v některých částech zcela nevhodně (např. návrhový biokoridor s možností vyvlastnění vedený přes zastavěné území, nebo je ÚSES detailně členěn na funkční a nefunkční části bez jakéhokoliv zřejmého důvodu bez ohledu na měřítko grafické části územního plánu a skutečný stav a možnosti v území atd.). Vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody neuplatnil žádný odborný požadavek týkající se vymezení ÚSES, pořizovatel uplatnil alespoň požadavek na prověření + vlastníci uplatnili námítky.

plánování - Z15, Z45 a zejména Z64 , kde jsou uvedena základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce v krajině. Zákon stanoví, že každý, kdo zamýšlí činit zásahy, které by mohly vést k poškození či zničení významného krajinného prvku či k ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí předem opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Z uvedeného vyplývá, že takové závazné stanovisko je třeba si opatřit i v případě, že je zde byť jen potenciální možnost poškození významného krajinného prvku či možnost, že by jeho ekologicko-stabilizační funkce byla oslabena či ohrožena (§ 4 odst. 2/ zákona o ochraně přírody a krajiny).

Ochrana územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát (§ 4 odst. 1/ zákona o ochraně přírody a krajiny).

Dřeviny rostoucí mimo les (stromy i keře) jsou dle § 7, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), chráněny před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 a § 48 zákona o ochraně přírody a krajiny) nebo ochrana podle zvláštních předpisů.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci

Stanovisko značky KHSLB 13940/2016 doručené dne 26.08.2016 a vedené pod ev. č. 67033/16-MUTU

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, Husova tř. 64, 460 31 Liberec 1, P.O.Box 141

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
-------------------	-------------------------------

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci (dále Krajská hygienická stanice) jako dotčený správní úřad dle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, posoudila oznámení Městského úřadu Turnov, Odboru rozvoje města, sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, ICO 00276227, ze dne 24.6.2016, č.j. KHSLB 13940/2016, o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Malá Skála.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice toto stanovisko:

S návrhem Územního plánu Malá Skála,

se souhlasí,

za předpokladu doplnění uvedeného návrhu územního plánu ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů pro plochu ZBV 69 a 75.

Odůvodnění:

Krajské hygienické stanici byla dne 24.6.2016 doručeno oznámení Městského úřadu Turnov, Odboru rozvoje města, sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, ICO 00276227, č.j. KHSLB 13940/2016, o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Malá Skála.

Předložený návrh Územního plánu zpracovala Ing. arch. Šárka Jaklová, Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec v květnu 2016. Veřejné projednání opakovaného

anonymizováno ZBV69 – plocha ZBV69 bude vyjmuta a místo ní navracena dříve odsouhlasená plocha ZVP2

ZBV75 – do podmínek plochy v textové části požadavek na doplnění textu „podmínkou pro RD – musí být splněny hygienické hlukové limity“
Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace.

návrhu Územního plánu Malá Skála se uskutečnilo dne 17.8.2016.

V předloženém návrhu Územního plánu Malá Skála byly zapracovány podmínky ve smyslu

zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících

zákonů, ve znění pozdějších předpisů, požadované ve stanovisku z prosince 2013 pro zastavitelné plochy ZBV 31, 32, 33, 38 v k.ú. Sněhov, pro plochu ZBV 43 v k.ú. Vranov I, pro plochy ZBV 56, 59, 60 a 61 v k.ú. Vranově II a pro plochy přestavby PBV 21 v k.ú. Vranově II. Plochy ZVP 3, ZOS4, PBV 20 v k.ú. Vranově II byly zrušeny, zrušeny byly rovněž plochy PBV 15, 17 a 18 v k.ú. Vranově I. Dále byly tyto podmínky zahrnuty u nových ploch ZBV 76 a 77 v k.ú. Vranově II. V uvedených plochách pro bydlení venkovského charakteru se jedná o bydlení pro jeden až maximálně dva rodinné domy.

Předmětný návrh Územního plánu Malá Skála navrhuje umístění nově zastavitelných ploch: k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou: ZBV 62, 63, 64, 65, 66, 67 & plochy ZOS5 k.ú. Sněhov: ZBV 68 a 69

k.ú. Vranově I: ZBV 70 a 71

k.ú. Vranově II: ZBV 73, 74, 75, 76, 77.

Převážně se jedná o zastavitelnou plochu pro jeden rodinný dům, v ploše 69 a 77 pro dva objekty, 75 pro tři domy a v ploše 71 v okrajové části obce pro šest rodinných domů. Plocha ZOS 5 bude využívána podmíněně beze staveb.

Plocha ZBV 69 se nachází v blízkosti dvou ploch VP a jedné plochy VZ, plocha ZBV 75 se nachází v blízkosti komunikace 1/10. Pro navrhované plochy bydlení u hlavní komunikace v obci a v blízkosti dráhy bude v navazujícím stupni řízení dle stavebního zákona pro umístění budoucí stavby měřením hluku prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. Další plochy pro bydlení, u nichž je požadována vzhledem k předpokladu působení hluku v území podmínka, budou rovněž posuzovány souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

V souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací Libereckého kraje budou v obci malá Skála vytvářeny územní podmínky pro zlepšení železničního spojení s ostatními regiony, včetně optimalizace provozu na této trati, propojení turistických oblastí chodníky, cyklotrasami, zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií, protipovodňové ochrany území, rozvoje technické infrastruktury v zásobování pitnou vodou, např. návrh PTV 1 pro čerpání vody do nového dvoukomorového vodojemu Labe ZTV 1, napojení místní části obce Křížky na pitnou vodu z veřejného vodovodu, napojení na centrální odkanalizování v obci, doplnění ploch občanského vybavení, rozvoj trafostanic TN 1 a 2 v k.ú. Sněhov a TN 3 v k.ú. Mukařov, rozšíření plynofikace např. do oblasti k.ú. Vranové II, Devětníky, užívání obnovitelných druhů energie a provádění zateplování objektů, revitalizace ploch veřejných prostranství. Územním plánem byly stanoveny podmínky pro využití navržených ploch a vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. Protože je pro budoucí využitelnost stanovených ploch v územním plánu nutné jejich posouzení z hlediska působení zdrojů hluku v lokalitě, stanovila Krajská hygienická stanice požadavek na jejich prověření, který se opírá o ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné stanovisko s uvedeným požadavkem.	
---	--

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko značky MPO 33 403 doručené dne 13.09.2016 a vedené pod ev. č. 61282/16-MUTU

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
------------	------------------------

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedenému územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona připomínky. S návrhem územního plánu souhlasíme, na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
---	---

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – v rámci opakovaného veřejného projednání

Pořizovatel v rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu Územního plánu Malá Skála obdržel a vyhodnotil následující stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle zvláštních právních předpisů:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

Stanovisko značky SBS 41808/2017 doručené dne 20.12.2017 a vedené pod ev. č. 76419/17-MUTU

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Nemá námítky	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

České dráhy, a. s.

Stanovisko značky 367/2018-O32 doručené dne 29.01.2018 a vedené pod ev. č. 6706/18-MUTU

České dráhy, a. s., Odbor správy a prodeje majetku / stavební oddělení, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Návrh územního plánu Malá Skála je zpracován pro správní území obce, které tvoří katastrální území Mukařov u Jablonce nad Nisou, Vranové I, Vranové II a Sněhov. V katastrálním území Vranové I se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví Českých drah, a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

vlastnictví č. 984 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234). Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Malá Skála námitek ani dalších připomínek.	
---	--

Krajský úřad Libereckého kraje

Koordinované stanovisko KÚLK jako dotčeného orgánu a stanovisko KÚLK jako nadřízeného orgánu značky OÚPSŘ/264/2012/OUN (KULK 10238/2018) doručené dne 06.02.2018 a vedené pod ev. č. 8500/18-MUTU

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KÚ LK), odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 24. 6. 2016 od Městského úřadu Turnov, odboru rozvoje města, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), oznámení o konání veřejného projednání Územního plánu (dále jen ÚP) Malá Skála, v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Obsahem ÚP Malá Skála je řešení celkové koncepce rozvoje území obce Malá Skála.

KÚ LK jako dotčený orgán státní správy vydává dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující:

- C) koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčeného orgánu,
- D) stanovisko KÚ LK jako nadřízeného orgánu,

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

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
A) koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčeného orgánu k upravenému a posouzenému ÚP Malá Skála zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:	
1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění: KÚ LK 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 Malá Skála se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Městský úřad Turnov. Vzhledem k tomu, nemáme k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Malá Skála (pro opakované VP) žádné připomínky.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění: Část řešeného území leží na území CHKO Český ráj. Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k vyjádření je podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko. Pro území ležící mimo CHKO Český ráj vydáváme toto vyjádření: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody v kompetenci krajského úřadu, nemá k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Malá Skála žádné připomínky. Odůvodnění: Návrhem ÚP Malá Skála nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny dle zákona, ke kterým je kompetentní krajský úřad. Podle § 77 odst. 1 písm. q) téhož zákona je příslušným orgánem k vydání stanoviska z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody a krajiny Městský úřad Turnov.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (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	Stanovisko vyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála. Pokyn zpracovateli na vyjmutí plochy ZBV65. Úprava není podstatná a nevyvolala potřebu dalšího jednání.

ochraně ZPF uplatňuje k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Malá Skála pro opakované veřejné projednání následující vyjádření: Nesouhlasí se změnou funkčního využití plochy ZBV65 — plochy bydlení — venkovského charakteru. Odůvodnění: Dokumentace upravená pro opakované veřejné projednání Návrhu ÚP Malá Skála je vypracována zhotovitelem: Ing. arch. Šárka Jaklová, Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec XIV, 1Č:43197281, v prosinci 2017. Při prvním veřejném projednání ÚP Malá Skála (dne 17. 8. 2016) bylo uplatněno dotčenými orgány, vlastníky pozemků v zájmovém území a dalšími, množství námitek a připomínek. Při vyhodnocení námitek a připomínek, kterým bylo vyhověno, došlo k podstatným změnám v dokumentaci ÚP. Na základě těchto změn je opakováno veřejné projednání upravené dokumentace ÚP Malá Skála (dne 31. 1. 2018). Při posuzování provedených úprav a změn z hlediska ochrany ZPF, orgán ochrany ZPF konstatuje, že při úpravě dokumentace nebylo přihlédnuto k předcházející připomínce, kterou orgán ochrany ZPF uplatnil, tj. nesouhlasil s návrhovou plochou ZBV65. Dle vyhodnocení pořizovatele, je tato plocha vymezena na základě nových skutečností, a to uděleného společného souhlasu stavebního úřadu ze dne 11. 1. 2017 spis. zn. SU/6890/16/JEJ k umístění rodinného domu na p.p.č. 586/2 v k.ú. Mukařov v souladu s platným ÚPSÚ. Orgán ochrany ZPF po prostudování platné územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) a jejích změn prověřil, zda byla plocha ZBV65 jako zastavitelná v předcházejících ÚPD. Žádné relevantní materiály, které by svědčily o skutečnosti, že by předmětný pozemek č. 586/2 v k.ú. Mukařov byl součástí platné územně plánovací dokumentace, nedohledal. Z daného důvodu nelze přihlédnout ke zdůvodnění, že je plocha vymezena v souladu s platným ÚPSÚ, a proto orgán ochrany ZPF nesouhlasí s jejím vymezením v dokumentaci pro opakované veřejné projednání. Poučení: Podle § 21 zákona o ochraně ZPF se na řízení podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF 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 výstavbu.	
6) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu ÚP Malá Skála předložený k opakovanému veřejnému projednání připomínky. Odůvodnění: K návrhu Zadání ÚP Malá Skála nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. KÚ LK posoudil předložený návrh ÚP Malá Skála na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Rozvojové plochy nezakládají svým rozsahem a charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona. Koncepce rozvoje obce nepředpokládá významné střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví v daném území, předložený návrh k opakovanému veřejnému projednání ÚP Malá Skála tedy není nutné posuzovat podle zákona.	
7) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů vodním zákonem v kompetenci krajského úřadu, nemá k Upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Malá Skála pro opakované veřejné projednání žádné připomínky. Odůvodnění: Upravený a posouzený Návrh ÚP Malá Skála pro opakované veřejné projednání není v rozporu se zájmy ochrany podle vodního zákona, které podléhají kompetenci krajského úřadu. Dle § 106 odst. 2 vodního zákona je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
10) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona Městský úřad Turnov.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
11) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů: Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Upravený a posouzený Návrh ÚP Malá Skála pro opakované veřejné projednání nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

12) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany ovzduší podle 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 opakovanému veřejnému projednání Návrhu ÚP Malá Skála připomínek. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod — CZ 05 a platnost Opatření ED1 vztahující se k územnímu plánování. Při tvorbě, aktualizaci a změnách ÚPD je nutné, aby pořizovatel podle zákona o územním plánování a stavebním řádu v maximální možné míře zohledňoval zásady uvedené v Opatření ED1. Odůvodnění: Předmětné připomínky k opakovanému veřejnému projednání Návrhu ÚP Malá Skála nenavrhují funkční využití, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
13) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor dopravy (dále jen KÚLK OD) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění souhlasí s upraveným a posouzeným Návrhem ÚP Malá Skála pro opakované veřejné projednání. Odůvodnění: Zpracovatel zapracoval požadavky KÚ LK OD do územně plánovací dokumentace.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
B) stanovisko KÚ LK jako nadřízeného orgánu k Návrhu ÚP Malá Skála KÚ LK odbor územního plánování a stavebního řádu, uplatňuje k Návrhu ÚP Malá Skála dle § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko: K částem dokumentace upraveným pro opakované veřejném projednání nemáme žádné připomínky. Písemností OÚPSŘ 264/2012/OÚP ze dne 29. července 2015 KÚ LK vydal stanovisko, ve kterém požadoval úpravy Návrhu ÚP Malá Skála. Upravená dokumentace mu byla pořizovatelem zaslána a na základě kontroly této upravené dokumentace bylo dne 14. 6. 2016 pod č.j. OÚPSŘ 264/2012/OÚP vydáno stanovisko, které konstatovalo soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů. Provedené úpravy dokumentace neměly na předmětné nadměstní souvislosti vliv.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – oddělení Správa CHKO Český ráj

Stanovisko značky SR/1196/LI/2016-8 doručené dne 06.02.2018 a vedené pod ev. č. 8501/18-MUTU

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – oddělení Správa CHKO Český ráj,
Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Malá Skála, Městským úřadem Turnov, Odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, doručené dne 14. 12. 2017 vydává STANOVISKO k opakovanému projednání návrhu Územního plánu Malá Skála Námítka č. 3 - pozemek p. č. 1510/1, k. ú. Vranové I (návrhová plocha ZBV78) - bydlení venkovského charakteru s kapacitou jednoho rodinného domu. Pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny a navazuje na současně vymezené zastavěné území obce. Pozemek není pohledově exponován. Agentura souhlasí se zařazením pozemku do ploch s funkčním využitím BV bydlení venkovského charakteru, při respektování všech limitů Agentury. Námítka č. 6 - pozemek p. č. 37/7, k. ú. Vranové II (návrhová plocha ZBV79) se nachází na okraji EVL CZ 0510191 - Průlom Jizery u Rakous, jejímž předmětem ochrany jsou lesní, luční a skalní společenstva vyskytující se na okolních svazích. Rozsah změny využití pozemků nemají vliv na předmět ochrany. Pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny a navazuje na současně vymezené zastavěné území obce. Agentura souhlasí se zařazením pozemku do ploch s funkčním využitím BV bydlení venkovského charakteru, v případě, že bude splněna podmínka min. plochy vymezené v územním plánu k zastavění rodinným domem.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála. Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála. Návrh územního plánu stanovuje minimální výměru pozemku, nikoliv plochy. Parcelaci je možné upravit, aby byla splněna podmínka minimální plochy pozemku pro umístění RD 1200 m², a zároveň bude umožněno umístění RD pouze na vymezené ploše ZBV79 u komunikace.

Námitka č. 50 - pozemek p. č. 661/3, k. ú. Vranové II. Pozemek se nachází ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny, při hlavní páteřní komunikaci. Agentura souhlasí se zařazením pozemku do ploch s funkčním využitím pro dopravu umožňující parkoviště.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Námitka č. 57 - pozemky p. č. 282/4 a 282/5, k. ú. Vranové II. Pozemky se nacházejí ve druhé zóně ochrany přírody a krajiny, v EVL CZ 0510191 - Průlom Jizery u Rakous, jejími předmětem ochrany jsou lesní, luční a skalní společenstva vyskytující se na okolních svazích. Rozsah změny využití pozemků nemají vliv na předmět ochrany. Pozemky v současnosti slouží k zajištění příjezdu ke stávajícím objektům. Jedná se o narovnání současného využití pozemků. Agentura souhlasí se zařazením pozemků do ploch s funkčním využitím BV - bydlení venkovského charakteru.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí

Stanovisko značky OZP/16/2158/KOR doručené dne 25.08.2016 a vedené pod ev. č. 67033/16/16-MUTU

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Odpadové hospodářství: Městský úřad – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, podle § 79 odst. 4 písm. b) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, vydává toto vyjádření: Z hlediska zákona o odpadech, neuplatňujeme připomínky.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Ochrana zemědělského půdního fondu /ZPF/: Městský úřad – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, podle § 13 odst. 1 písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen zákon o ochraně ZPF), vydává stanovisko: Z hlediska zákona o ochraně ZPF ve smyslu § 17a písm. a) uplatňuje stanovisko k územním plánům Krajský úřad Libereckého kraje.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Ochrana ovzduší: Městský úřad – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany ovzduší, podle § 27 odst. 1 písm. f) zák.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), vydává toto stanovisko: Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2 písm. a) uplatňuje stanovisko k výše uvedenému Krajský úřad Libereckého kraje.	Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Vodoprávní úřad: Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), uplatňuje podle § 106 odst. 2 vodního zákona toto stanovisko: K návrhu Územního plánu Malá Skála v rámci opakovaného veřejného projednání nemáme připomínky.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Státní správa lesů: Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy lesů, podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích, vydává toto stanovisko: Nemáme námitek proti předloženému návrhu.	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.
Ochrana přírody: Městský úřad – odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný podle § 75 odst. 1/, písm. c), § 76, § 77 odst. 3/ a v souladu s § 90 odst. 1/ zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), vydává toto stanovisko: <u>Vymezení ZBV 54:</u> SOUHLASÍME se zařazením pozemku p.č. 39/2 v k.ú. Vranové II do stabilizované plochy BV v zastavěném území – doplňkové stavby k sousednímu stávajícímu domu st. 249. Z hlediska vymezení návrhové plochy ZVB 54 trváme na původním stanovisku, včetně kapacity 1RD na pozemku p.č. 39/1 a 1 RD na pozemku p.č. 39/3 v k.ú. Vranové II. NESOUHLASÍME s vymezením stabilizované plochy BV na pozemku p.č. 39/1 v k.ú. Vranové II. a požadujeme zařazení tohoto pozemku do návrhové plochy ZBV 54. Odůvodnění: Jako stavovou plochu lze vyznačit pouze takovou plochu, na které je stavba již realizována. Vydání územního rozhodnutí nebo společného souhlasu není pro vymezení „stavové plochy“ dostačující.	Stanovisko vyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála. Pokyn zpracovateli na vymezení ZBV54 na p.p.č. 39/1 i 39/3, s kapacitou 1 RD na 39/1 a 1 RD na 39/3 v k.ú. Vranové II. Úprava není podstatná a nevyvolala potřebu dalšího projednání.

Plocha ZBV 28 je vymezena také jako návrhová, přestože již bylo vydáno územní rozhodnutí v souladu s platným územním plánem. Doporučujeme postupovat v těchto případech jednotně. Pozemek p. č. 1257/2 v k. ú. Sněhov – požadujeme v souladu s platným územním plánem zařazení plochy do nezastavěného území. V návrhu pro opakované veřejné projednání je plocha zařazena do plochy stabilizované BV, pro což není důvod – nejedná se o zastavěný pozemek.	Pokyn zpracovateli na vymezení plochy Z na p.p.č. 1257/2 v k.ú. Sněhov. Úprava není podstatná a nevyvolala potřebu dalšího projednání.
---	--

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci

Stanovisko značky KHSLB 26190/2017 doručené dne 13.02.2018 a vedené pod ev. č. 10417/18-MUTU (stanovisko doručeno po termínu)

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, územní pracoviště Jablonec nad Nisou, Podhorská 62, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ: 71009302, IDDS: nfeai4j

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
souhlasí	Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Malá Skála.

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

Návrh Územního plánu Malá Skála neřeší plochy, jejichž funkční využití by vyžadovalo zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Malá Skála na životní prostředí. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl již v rámci projednávání návrhu zadání vyloučen ve stanovisku č.j. OÚPSŘ/264/2012/OUP ze dne 09.10.2012. Část řešeného území je součástí soustavy NATURA 2000, konkrétně se jedná o evropsky významnou lokalitu Průlom Jizery u Rakous.

Ve stanovisku Krajského úřadu Libereckého kraje z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí k návrhu Zadání Územního plánu Malá Skála č.j. KULK 68451/2012 ze dne 26.10.2012 Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje k návrhu Zadání Územního plánu Malá Skála požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí za předpokladu, že nebudou navrhovány plochy takového charakteru, který by stanovil rámec pro budoucí umístění záměrů podléhajících posouzení dle přílohy č. 1 zákona a dále plochy, které ovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Vzhledem k tomu, že tento předpoklad byl splněn, nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Malá Skála na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona není vydáno.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

9) Soulad Územního plánu Malá Skála podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Vyhodnocení je zpracováno v Textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Malá Skála v kapitole „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území“, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh Územního plánu Malá Skála byl zpracován v souladu se Zadáním Územního plánu Malá Skála schváleným zastupitelstvem obce Malá Skála usnesením č. 12-11-29/ZO/208 ze dne 29.11.2012.

Vyhodnocení je dále zpracováno v Textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Malá Skála v kapitole „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

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

Návrh Územního plánu Malá Skála neobsahoval varianty řešení.

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

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

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

Bude doplněno při vydání Územního plánu Malá Skála na základě výsledku projednání zastupitelstva obce Malá Skála.

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

Územní plán Malá Skála nebo jeho 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.

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

V rámci zpracování návrhu Územního plánu Malá Skála nevyplynuly žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, a které by bylo potřeba vymežit.

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

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

D) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ SKÁLA

Grafická část odůvodnění opatření obecné povahy o vydání Územního plánu Malá Skála obsahující:

- a) Koordinační výkres**, vyhotovený v měřítku 1:5 000,
- b) Výkres širších vztahů**, dokumentující vazby na území sousedních obcí, případně krajů a států, vyhotovený v měřítku 1:50 000 a
- c) Výkres předpokládaného záboru půdního fondu**, vyhotovený v měřítku 1:5 000

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

Návrh 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.

.....
Michal Rezler

starosta obce

.....
Petr Votrubec

místostarosta obce