1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ SKÁLA

za uplynulé období: 2018 – 2022

Zpracoval:
Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
jako příslušný úřad územního plánování

červen 2022

Za pořizovatele:

RNDr. Miroslav Varga
vedoucí odboru rozvoje města

Schválilo:
Zastupitelstvo obce Malá Skála usnesením č. 22-09-20/ZO/145 ze dne 20.09.2022

Za obec Malá Skála:

Michal Rezler
starosta obce

OBSAH

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 3

1. Zastavěné území 3
2. Plochy změn zastavitelné (Z) a přestavbové (P) 3
3. Plochy změn krajiny v nezastavěném území (N) 11
4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření 12

Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura 12

Veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura 12

Veřejně prospěšná opatření - ÚSES 13

5. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití 13
6. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán 13
7. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 13

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 13

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 14

1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky 14
2. Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje 14

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 17

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny 17

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 17
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 31
3. Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. 31
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 31
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení 31
6. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 31

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 32

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 33

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 33

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 33

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 33

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako příslušný úřad územního plánování na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) zpracoval 1. Zprávu o uplatňování Územního plánu Malá Skála, a to dle § 15 vyhlášky č. 500/206 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Obec Malá Skála má platný Územní plán Malá Skála vydaný usnesením zastupitelstva č. 18-06-12/ZO/111 ze dne 12.06.2018 s nabytím účinnosti 28.06.2018. Projednání a předložení zprávy o uplatňování územního plánu zastupitelstvu obce vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona. O případném pořízení změny rozhodne zastupitelstvo obce.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území

Využití zastavěného území spočívalo především ve stavebních úpravách a změnách stávajících staveb včetně doplňkových staveb. Některé zastavitelné plochy se stavbami zapsanými do Katastru nemovitostí splňují náležitosti pro zahrnutí do stabilizovaných ploch v zastavěném území při jeho aktualizaci.

⇒ Vznikla potřeba aktualizace zastavěného území - automaticky při nejbližší změně územního plánu.

2. Plochy změn zastavitelné (Z) a přestavbové (P)

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Malá Skála zohlednil nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, z leteckých snímků území, dle aktuálních dat z katastru nemovitostí a dle informací poskytnutých příslušným stavebním úřadem a následně vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Jsou zohledněny i stavby povolené stavebním úřadem do 04/2022 ale zatím nerealizované, jelikož se jedná o objektivní a kompletní informace o území, které vypovídají o disponsibilitě ploch. Pro posouzení potřeby dalších zastavitelných ploch např. orgán ochrany zemědělského půdního fondu takové plochy nemusí považovat za skutečně vyčerpané. Skutečně vyčerpanými plochami pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu zřejmě budou pouze takové plochy, ve kterých jsou povolené objekty alespoň realizované, ideálně i zapsané do Katastru nemovitostí.

Plochy změn zastavitelné (Z)

Plochy bydlení venkovského charakteru

plocha	výměra plochy (m^2)	max. počet RD	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)	počet RD	doplňující informace
k.ú. Mukařov						
ZBV1	6015	2	0	0	0	
ZBV3	2660	1	0	0	0	
ZBV4	1572	1	1572	100	1	1 RD povolen 06/2021, nepostaven
ZBV5	1059	1	0	0	0	
ZBV6	2912	2	0	0	0	
ZBV7	2293	1	0	0	0	
ZBV8	8862	6	0	0	0	
ZBV9	2888	2	2888	100	2	2 RD povoleny před vydáním ÚP, oba postaveny, v KN jeden
ZBV10	2122	2	0	0	0	
ZBV11	1063	1	0	0	0	

ZBV12	1287	1	0	0	0	
ZBV13	1722	1	0	0	0	
ZBV62	1469	1	0	0	0	
ZBV63	1430	1	0	0	0	
ZBV64	1544	1	0	0	0	
ZBV67	1254	1	0	0	0	
	40152	25	4460	11,1	3	

k.ú. Sněhov

ZBV15	4437	1	0	0	0	
ZBV19	1289	1	1289	100	1	RD povolen před vydáním ÚP, postaven, není v KN
ZBV20	2725	2	0	0	0	
ZBV21	2893	2	0	0	0	
ZBV22	3160	2	0	0	0	
ZBV23	1648	1	0	0	0	
ZBV24	2128	2	0	0	0	
ZBV25	7152	2	0	0	0	
ZBV27	1973	1	1973	100	1	RD povolen 08/2018, postaven, není v KN
ZBV28	1831	1	1831	100	1	RD povolen 07/2019, nepostaven
ZBV29	1865	1	1865	100	0	zastavěno 2 dle KN jinými stavbami
ZBV31	1123	1	0	0	0	
ZBV32	2743	2	0	0	0	
ZBV33	1891	1	0	0	0	
ZBV34	2784	2	0	0	0	
ZBV35	3484	3	2850	82	2	2 RD rozestavěné, nejsou v KN (dlouhodobý stav před r. 2000)
ZBV37	3223	2	0	0	0	
ZBV38	2245	1	0	0	0	
	48594	28	9808	20,2	5	

k.ú. Vranové I

ZBV41	2790	2	0	0	0	
ZBV43	2801	2	0	0	0	
ZBV44	931	1	0	0	0	
ZBV45	2541	1	0	0	0	
ZBV46	4380	3	0	0	0	
ZBV70	774	1	0	0	0	
ZBV71	9732	6	1012	10	1	1 RD povolen 08/2018, postaven, je v KN
ZBV78	2334	1	0	0	0	
	26283	17	1012	3,9	1	

k.ú. Vranové II

ZBV48	909	1	0	0	0	
ZBV49	1110	1	1110	100	1	1 RD povolen 09/2021
ZBV50	1075	1	0	0	0	
ZBV51	1620	1	0	0	0	
ZBV52	1425	1	0	0	0	
ZBV53	1676	1	1676	100	1	RD povolen 08/2018, postaven, je v KN
ZBV54	4179	2	2090	50	1	1 RD povolen před vydáním ÚP, nepostaven
ZBV55	850	1	0	0	0	
ZBV56	1163	1	0	0	0	
ZBV57	1348	1	0	0	0	
ZBV59	1960	1	0	0	0	
ZBV60	1955	1	1955	100	1	RD povolen před vydáním ÚP, postaven, je v KN
ZBV61	1012	1	0	0	0	
ZBV73	1012	1	1012	100	1	RD povolen 03/2021, nepostaven
ZBV74	1782	1	0	0	0	

ZBV75	3294	3	0	0	0	
ZBV76	2171	1	0	0	0	
ZBV77	2605	2	0	0	0	
ZBV79	259	1	0	0	0	
	31405	23	7843	25,0	5	
celkem	146434	93	23123	15,8	14	

Plochy občanského vybavení

plocha	navrhované využití	výměra plochy (m²)	zastavěno (m²)	zastavěno (%)
k.ú. Mukařov				
ZOV1	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a komerční zařízení	1158	0	0
ZOS5	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	1938	0	0
		3096	0	0
k.ú. Sněhov				
ZOV2	plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura a komerční zařízení	1026	0	0
ZOS1	plochy občanského vybavení- tělovýchova a sport	4402	0	0
ZOS2	plochy občanského vybavení- tělovýchova a sport	10579	0	0
		16007	0	0
celkem		19103	0	0

Plochy výroby a skladování

plocha	navrhované využití	výměra plochy (m²)	zastavěno (m²)	zastavěno (%)
k.ú. Sněhov				
ZVP2	plochy výroby a skladování - průmyslová s nízkou zátěží	2163	0	0
celkem		2163	0	0

Plochy dopravní infrastruktury

plocha	navrhované využití	výměra plochy (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)	doplňující informace
k.ú. Vranové I					
ZDS1	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – komunikace místní	852	0	0	Pro napojení zastavitelných pozemků v k.ú Vranové I - pro možnost průjezdu až na stávající místní komunikaci (veřejně prospěšná stavba VVD1).
k.ú. Vranové II					
ZDS3	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - komunikace účelová s přemostěním	5122	0	0	Nový dopravní koridor s přemostěním řeky Jizery a přímým napojením do stávajícího sjezdu ze silnice I/10 v k.ú. Vranové I a k.ú. Vranové II. z důvodu vymístění nákladní dopravy z centra obce (veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VVD2). Dne 22.06.2020 bylo vydáno územní rozhodnutí spis.zn. SÚ/9/15/HOZ, 14.05.2021 nabylo právní moci, platné je do 14.05.2023, probíhá příprava záměru pro stavební řízení.
celkem		5974	0	0	

Plochy technické infrastruktury

plocha	navrhované využití	výměra plochy (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)	doplňující informace
k.ú. Sněhov					
ZTV1	plochy technické infrastruktury - vodovod	401	0	0	vodojem VDJ Labe (veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VVT5), bude plněn čerpáním vody z ČS Labe vodou ze zdroje VDJ Dubsko
k.ú. Vranové II					
ZTK1	plochy technické infrastruktury - kanalizace	400	0	0	čerpací stanice splaškových odpadních vod ČSOV Křížky s následným výtlakem přes Jizeru přímo do ČOV Malá Skála (veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VVT6)
celkem		801	0	0	

Plochy změn přestavbové (P)

Plochy bydlení venkovského charakteru

plocha	výměra plochy (m^2)	max. počet RD	max. počet RD novostavby + přestavby	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)	počet RD
k.ú. Sněhov						
PBV1	7409	1, přestavba 6	7			
PBV2	9563	3, přestavba 5	8			
PBV3	6599	0, přestavba 6	6	1585	24	1 přestavba
PBV4	5542	1, přestavba 3	4	1439	26	1 novostavba
PBV5	1857	0, přestavba 2	2	961	52	1 přestavba
PBV6	4622	0, přestavba 4	4			
PBV7	4392	1, přestavba 3	4			
PBV8	6629	1, přestavba 5	6			
PBV9	5582	0, přestavba 3	3	1373	25	1 přestavba
PBV10	9293	1, přestavba 4	5			
PBV11	1112	1	1			
PBV12	1794	0, přestavba	2			
	64394		52	5358	8,3	4
k.ú. Vranové II						
PBV21	2067	1	1			
PBV22	2324	0, přestavba 1	1			původní rekreační objekt zapsán v KN
	4391		2	0	0	
celkem	68785		54	5358	7,8	

Plochy občanského vybavení

plocha	navrhované využití	výměra plochy (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)	doplňující informace
k.ú. Vranové I					
POV1	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a komerční zařízení	984	115	11,7	část slouží jako parkoviště
celkem		984	115	11,7	

Plochy technické infrastruktury

plocha	navrhované využití	výměra plochy (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)	doplňující informace
k.ú. Sněhov					
PTV1	plochy technické infrastruktury - vodovod	387	0	0	čerpací stanice vody ČS Labe
celkem		387	0	0	

Územní plán vymezil 61 zastavitelných ploch pro bydlení (93 RD):

v k.ú. Mukařov 40 327 m^2 pro 25 rodinných domů,

v k.ú. Sěhov 48 594 m^2 pro 28 rodinných domů,

v k.ú. Vranové I 25 983 m^2 pro 17 rodinných domů,

v k.ú. Vranové II 31 405 m^2 pro 23 rodinných domů.

Územní plán vymezil 14 přestavbových ploch pro bydlení (54 RD):

v k.ú. Sněhov 64 394 m^2 pro 9 nových rodinných domů,

v k.ú. Vranové II 4 391 m^2 pro 2 nové rodinné domy

+ možnost přestavby 43 stávajících rekreačních objektů na RD (lokalita Na Labi).

Využití změnových ploch (zastavitelných + přestavbových):

plochy bydlení venkovského charakteru

	výměra (m^2)	max. počet RD	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)	počet RD
zastavitelné	146431	93	23123	15,8	14
přestavbové	68785	54	5358	8,3	4
celkem	**215216**	**147**	**28481**	**13,2**	**18**

Plochy občanského vybavení

	výměra (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)
zastavitelné	19103	0	0
přestavbové	984	115	11,7
celkem	**20087**	**115**	**0,6**

Plochy výroby a skladování

	výměra (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)
zastavitelné	**2163**	**0**	**0**

Plochy dopravní infrastruktury

	výměra (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)
zastavitelné	**5974**	**0**	**0**

Plochy technické infrastruktury

	výměra (m^2)	zastavěno (m^2)	zastavěno (%)
zastavitelné	801	0	0
přestavbové	387	0	0
	1188	**0**	**0**

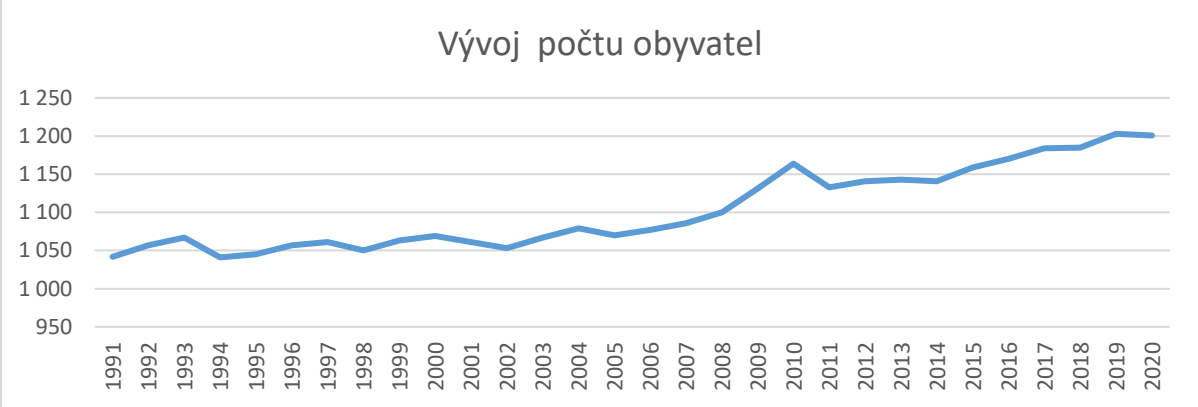
Nejvíce využívány jsou plochy bydlení venkovského charakteru, ve kterých bylo umístěno celkem 18 rodinných domů (novostaveb + přestaveb z rekreačních objektů).

Celkem bylo vymezeno 146 434 m^2 zastavitelných ploch pro bydlení pro max. 93 RD. Za uplynulé období (od vydání a nabytí účinnosti Územního plánu Malá Skála do současné doby) bylo povoleno 7 RD, z toho realizovány byly 4 a 3 z nich jsou evidovány v Katastru nemovitostí. Dále je část zastavitelných ploch dotčena stavbami RD řešenými ještě před vydáním ÚP, kdy bylo povoleno 7 RD, z toho realizováno bylo 6 RD, z toho v KN jsou evidovány 2. Pokud budou zohledněna všechna tato fakta, může být uvažováno, že ze zastavitelných ploch o výměře 146 434 m^2 pro max. 93 RD je vyčerpáno (myšleno nedostupných) cca 23 123 m^2, tj. cca 15,8 %, kde je realizováno, zahájeno či povoleno 14 RD.

Za uplynulé období (cca 4 roky) kromě 7 RD v zastavitelných plochách byly povoleny také 4 RD v přestavbových plochách, průměrně je tedy tempo povolování 1,75 RD/rok v zastavitelných plochách, 2,75 RD/rok celkem v zastavitelných + přestavbových plochách dohromady.

Využití území z hlediska údajů statistického úřadu:

Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch i na základě statistických údajů, které byly v době zpracování tohoto posouzení k dispozici:



Rok	Změna počtu obyvatel	Počet obyvatel k 31.12.	Počet dokončených bytů
1999		1 063	1
2000	6	1 069	8
2001	-8	1 061	5
2002	-8	1 053	2
2003	14	1 067	3
2004	12	1 079	6
2005	-9	1 070	4
2006	7	1 077	4
2007	9	1 086	5
2008	14	1 100	5
2009	31	1 131	11
2010	33	1 164	4
2011	-31	1 133	2
2012	8	1 141	3
2013	2	1 143	1
2014	-2	1 141	1
2015	18	1 159	0
2016	11	1 170	1
2017	14	1 184	2
2018	1	1 185	2
2019	18	1 203	3
2020	-2	1 201	3

Celkem/20 let:	138	Celkem/20 let:	76
Průměr/rok:	7	Průměr/rok:	3,45

Z dlouhodobého statistického hlediska je průměrná výstavba 3,45 bytů/rok. Zahrnuty jsou i úpravy nebytových prostor a skutečnost, že v 1 RD mohou být až 3 byty. Průměrný přírůstek je dlouhodobě +7, kolísá, ale trend je stoupající. Při průměrném počtu členů domácnosti 2,34 (zdroj ČSÚ, 2020) na jeden byt odpovídá tento přírůstek potřebě 2,99 bytu za rok.

Shrnutí:

Územní plán navrhl zastavitelné plochy pro max. 93 rodinných domů, přičemž průměrná výstavba v obci je 1,75 až 3,45 domů/bytů za rok (dle způsobu výpočtu). Vyčerpáno je 15,8 %, tj. 14 RD.

Dohromady zastavitelné + přestavbové plochy umožňují celkem 93+54=147 domů a průměrná výstavba je 2,75 až 3,45 domů/bytů za rok (dle způsobu výpočtu). Vyčerpáno celkem je 13,2 %, tj. 18 RD.

Demografický vývoj statisticky vyžaduje 2,99 bytů za rok, což je v rozmezí vypočítaných hodnot skutečné výstavby: 1,75 i 2,75 < 2,99 < 3,45.

Teoretický výhled čerpání ploch:
79 RD možných umístit v zastavitelných plochách tempem 1,75 RD/rok bude trvat 45 let.
79 RD možných umístit v zastavitelných plochách tempem 3,45 RD/rok bude trvat 23 let.
129 RD možných umístit v zastavitelných + přestavbových plochách tempem 2,75 RD/rok bude trvat 47 let.
129 RD možných umístit v zastavitelných + přestavbových plochách tempem 3,45 RD/rok bude trvat 37 let.

Z výše uvedeného vyplývá, že Územní plán Malá Skála navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch s ohledem na růst počtu obyvatel i na tempo povolování nových RD, a to i s rezervou na cca min. 22 let. Zastavitelné plochy byly vymezeny v nezastavěném území v přímé návaznosti na zastavěné území s dopravním napojením ze stávajících komunikací tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz a mohlo být provedeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s ohledem na specifika jednotlivých lokalit. Je nutné zohlednit i plochy přestavbové, které zatím nejsou naplněny a měly by být využity přednostně, a to především s ohledem na již zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturu. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití rovněž nejsou vyčerpány natolik, aby vznikla potřeba vymezovat nové.

⇒ Nevznikla potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

3. Plochy změn krajiny v nezastavěném území (N)

plocha	navrhované využití	výměra plochy (m^2)	účel	stav
k.ú. Mukařov				
NPZ2	Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň	1389		Částečně jako PZ funguje, na části jsou doplňkové stavby umístěné před zpracováním a vydáním územního plánu
NPZ3	Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň	2291		Částečně jako PZ funguje, ve východní části je doplňková stavba k RD st.p.č. 30 umístěná před

				zpracováním a vydáním územního plánu
NV1	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - rybník	3947	rybník / koupaliště	Není realizováno

k.ú. Sněhov

NV2	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - rybník	19915	rybník	Není realizováno

⇒ Nevznikla potřeba upravovat vymezené plochy změn v krajině.

4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura

označení	účel	stav
VVD1	výstavba místní komunikace (ZDS1), která řeší dopravní napojení zastavitelné plochy	Není realizováno.
VVD2	výstavba účelové komunikace s přemostěním (ZDS3), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici I. třídy	Není realizováno. Dne 22.06.2020 stavební úřad vydal územní rozhodnutí spis.zn. SÚ/9/15/HOZ, 14.05.2021 nabylo právní moci, platné je do 14.05.2023, probíhá příprava záměru pro stavební řízení.
VVD3	plocha železničního koridoru nadmístního významu D31A úsek železniční trati Turnov – Semily - Košťálov, pro optimalizaci trati a elektrizaci, vymezené v ZÚR LK	Není realizováno. Koridor byl vymezen v původních Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (2011), Aktualizací č. 1 (2021) byl zrušen.

Veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura

označení	účel	stav
VVT1	výstavba nových trafostanic souvisejících s technickou vybaveností rozvojových ploch (TN1)	Není realizováno
VVT2	výstavba nových trafostanic souvisejících s technickou vybaveností rozvojových ploch (TN2)	Není realizováno
VVT3	výstavba nových trafostanic souvisejících s technickou vybaveností rozvojových ploch (TN3)	Není realizováno
VVT4	výstavba čerpací stanice vod ČS Labe související s technickou vybaveností rozvojových i stabilizovaných ploch (PTV1)	Není realizováno
VVT5	výstavba vodojemu VDJ Labe související s technickou vybaveností rozvojových i stabilizovaných ploch (ZTV1)	Není realizováno
VVT6	výstavba čerpací stanice odpadních vod ČSOV Křížky související s technickou vybaveností rozvojových i stabilizovaných ploch (ZTK1)	Není realizováno
VVT7	výstavba úseku vedení VVN 110 kV z odbočky ze stávajícího vedení do RZ Železný Brod v koridoru E13B	Není realizováno

Veřejně prospěšná opatření - ÚSES		
VVÚ	plochy a prvky ÚSES určené k založení (část úpravy nadregionálního biokoridoru K31V,N, část úpravy regionálního biocentra 23-RC1251 vymezené v návrhu ÚP)	Není realizováno

⇒ Nevznikla potřeba úpravy ani vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací, pouze z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývá obecně potřeba úprav prvků ÚSES.

5. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro jednotlivé plochy členěny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

⇒ Během uplynulého období nevznikla potřeba úprav podmínek využití.

6. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán byl vydán za platnosti Politiky územního rozvoje z roku 2008. Mezi roky 2015 - 2021 vláda České republiky schválila Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Prověření souladu s aktuálním platným zněním je obsaženo v kapitole C.1.

Územní plán byl vydán za platnosti Zásad územního rozvoje Libereckého kraje z roku 2011. V roce 2021 zastupitelstvo Libereckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1. Prověření souladu s aktuálním zněním je obsaženo v kapitole C.2.

⇒ Během uplynulého období se změnily nadřazené územně plánovací dokumentace. Jejich zohlednění proběhne automaticky ze zákona při nejbližší změně územního plánu.

7. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

⇒ Během uplynulého období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů (úplné aktualizace 2020) nevyplývají žádné problémy k řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1. 9. 2021 (dále „Politika územního rozvoje“).
Územní plán Malá Skála by zpracován podle tehdy platného původního znění před aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4 a 5. Území Malé Skály se týká Aktualizace č. 4 a z ní vyplývající zařazení obcí v ORP Turnov do specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z toho vyplývají úkoly pro územní plánování. Pro celé území ORP Turnov je zpracovaná Územní studie krajiny (Ing. arch. Ladislav Komrska, 2019), ve smyslu § 25 a § 30 stavebního zákona, která tyto úkoly v podstatě řeší. Územní studie je platným územně plánovacím podkladem zapsaným v evidenci iLAS, její odborná doporučení tedy mohou být v praxi aplikována nejen orgánem územního plánování, ale i orgánem ochrany přírody, stavebním úřadem a dalšími orgány podílejícími se na rozhodování o krajině. Dále se Územní studie krajiny využívá pro doplnění a upřesnění územně analytických podkladů ORP Turnov. Jedná se tedy o odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování. Slouží jako základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Z hlediska územního plánování je to podklad pro stanovení koncepce uspořádání krajiny v územních plánech a ve změnách územních plánů.

⇒ Územní plán Malá Skála v kombinaci s Územní studií krajiny naplňuje podstatu Politiky územního rozvoje. Při nejbližší změně územního plánu dojde automaticky k aktualizaci.

2. Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Libereckého kraje z roku 2011 ve znění Aktualizace č. 1 vydané zastupitelstvem Libereckého kraje, úplné znění závazné od 27.04.2021 (dále „Zásady územního rozvoje“).
Územní plán Malá Skála by zpracován podle tehdy platného původního znění před aktualizací. Aktualizací Zásad územního rozvoje došlo k úpravám, které se týkají i území Malé Skály.

Nově přibylo **řešení krajiny a jejích cílových charakteristik.**

Malá Skála je součástí krajinného celku:
KC 06-1 Železnobrodsko. Cílová kvalita této krajiny:
Historicky zachovaná kulturní i přírodě blízká krajina, tvořená velmi členitým a rozmanitým reliéfem terénu. Mozaika různě velkých komplexů lesa, zemědělské půdy s převahou travních pozemků luk a pastvin na svažitých pozemcích, s množstvím v krajině rozptýlených a různě velkých sídel charakteru rozvolněné venkovské zástavby, v případě zástavby situované v údolních partiích liniového charakteru, ale i zástavby městské v případě Železného Brodu koncentrované v údolí Jizery. Zachovaný velký počet souborů a staveb lidové architektury. Zachovaný podíl kvalitních zemědělských půd. Přitažlivá, hluboce zaříznutá údolí Kamenice a Jizery se skalními výchozy a s historicky technicky zajištěnými turistickými trasami. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování charakteru krajiny, současných způsobů využívání a dodržení podílu druhového členění pozemků, struktury a charakteru osídlení.
KC 09-2 Turnovské údolí Jizery. Cílová kvalita této krajiny:
Územně stabilizované zaříznuté údolí meandrující Jizery s přilehlými příkrými, většinou lesnatými stráněmi, lemované horizonty hřebenů s několika místními vrcholky. Na lesnatých stráních údolí Jizery ukrytá skalní města menšího měřítka. V široké nivě nepravidelně umístěná venkovská sídla s rozvolněným i soustředěným charakterem zástavby. Krajina využívaná pro rekreační aktivity v zázemí

města Turnov. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování charakteru krajiny, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

- Při nejbližší změně územního plánu dojde k doplnění řešení krajiny. Tento nesoulad územního plánu s platnými zásadami nečiní komplikace při rozhodování v území. Krajina a její cílové kvality včetně doporučení jsou podrobně řešeny Územní studií krajiny ORP Turnov.

Ze zásad koncepce ochrany civilizačních hodnot – rozvoj sídelní struktury vyplývá, že Malou Skálu lze považovat za **území s významným vlivem (počtem) ostatních uživatelů území**, jež má výrazný dopad na skutečné zatížení území a musí být všestranně a systematicky zohledňován ve všech plánovacích a rozvojových aktivitách. To znamená úkol řešit územně plánovacími a rozvojovými aktivitami důsledky jednodenní návštěvnosti, které mají nebo u kterých se předpokládá zásadní a dominantní vliv na územně plánovací a územně technické nároky obsluhy území. Malá Skála spadá do oblasti cestovního ruchu „Český ráj“, podoblast „Český ráj“.

- Tyto skutečnosti jsou dlouhodobé a byly známy a zohledněny i v době zpracování územního plánu Malá Skála.

Veřejně prospěšné stavby:
Technická infrastruktura - **E13B** - vedení VVN 110 kV odb. ze stávajícího vedení do TR Železný Brod

- Stejná trasa i označení jako v původních Zásadách, v Územním plánu Malá Skála zapracováno.

Veřejně prospěšná opatření:
ÚSES - nadregionální biokoridor **K31V,N** – vodní, nivní
ÚSES - Regionální biocentrum **RC1251** Malá Skála
ÚSES - Regionální biokoridor **RK670**

- Při nejbližší změně územního plánu dojde k úpravě prvků ÚSES: E13B, K31V,N, RC1251, RK670

Územím obce Malá Skála prochází koridor pro turistickou dopravu **D41A** – multifunkční turistický koridor Jizera. Z toho vyplývá úkol na zajištění a koordinaci dílčích pěších, cyklistických, lyžařských event. vodních tras.

- Stejné zařazení i označení jako v původních Zásadách, v Územním plánu Malá Skála zapracováno.

Dále došlo k úpravám v řešení **protipovodňové ochrany**, kde v původních Zásadách 2011 se jednalo o záměry znázorněné ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření, následně Aktualizací č. 1 bylo řešení upraveno tak, že již není ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření, ale je v samostatném schématu a s upraveným vymezením.

- Při nejbližší změně územního plánu dojde k zohlednění úprav. Tento nesoulad územního plánu s platnými zásadami nečiní komplikace při rozhodování v území. Územní plán nebrání případným záměrům pro ochranu území před povodněmi.

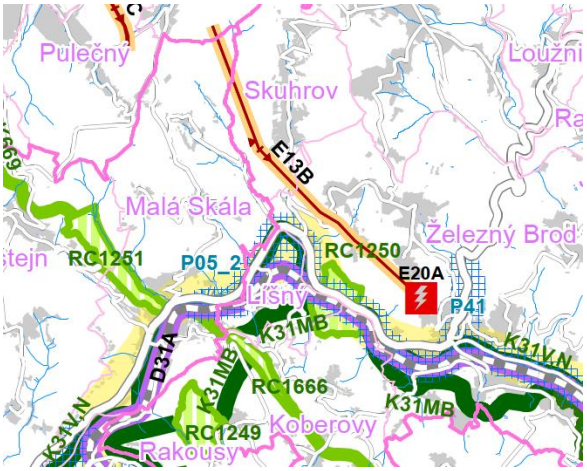
V Územním plánu Malá Skála je vymezena *„veřejně prospěšná stavba VVD3 – plocha železničního koridoru nadmístního významu D31A – úsek železniční trati Turnov-Semily-Košťálov, pro optimalizaci trati a elektrizaci, vymezené v ZÚR LK“* dle původních Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vydaných 13.12.2011 a platných v době zpracování a vydání Územního plánu Malá Skála. **Koridor D31A byl zrušen Aktualizací č. 1 Zásad**. Obecně pokud se územní plán obce dostane do rozporu se Zásadami územního rozvoje kraje, dle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést územní plán do souladu s platnými Zásadami a do té doby nelze rozhodovat podle částí územního

plánu, které jsou s nimi v rozporu. Záměry v takovém území se pak vyhodnocují z hlediska souladu se Zásadami. To je důležité především v případech, kdy nějaký koridor je vymezený v ZÚR, ale není vymezený a zpřesněný v územním plánu obce. V tomto případě se jedná o opačnou situaci.

- Při nejbližší změně územního plánu dojde k úpravě. Tento nesoulad územního plánu s platnými zásadami nečiní závažné komplikace při rozhodování v území.

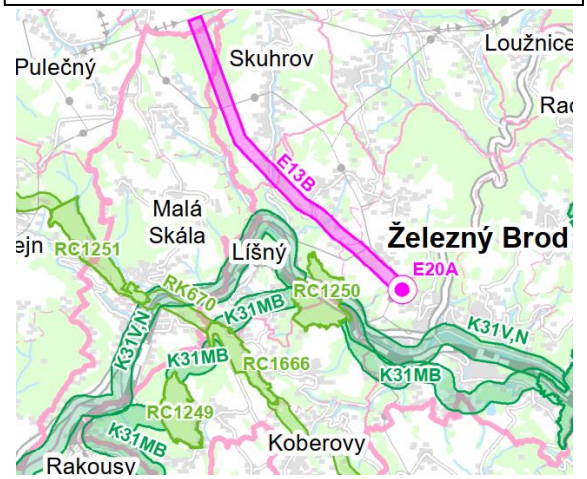
*Obr.: výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu (Zásady územního rozvoje, **2011**)*

- Platné v době zpracování a vydání Územního plánu Malá Skála



*Obr.: výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, **2021**)*

- *Platné v současné době*



*Obr.: výřez z výkresu krajin (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, **2021**)*

- *Platné v současné době*

*Obr.: výřez ze schématu území s prioritním řešením ochrany před povodněmi (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, **2021**)*

- *Platné v současné době*

⇒ Územní plán Malá Skála bude při nejbližší změně uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch nelze prokázat.

Je možné prověřit zahuštění zastavěného území a dostavbu proluk či ucelení zastavěného území. Není žádoucí připustit další rozvoj zastavitelných ploch do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a vymezovat nové zastavitelné plochy porušující urbanistickou koncepci stávajícího územního plánu. Rozvoj zástavby bude soustředěn do hlavních rozvojových lokalit obce v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, efektivní využití zastavěného území a zároveň ochranu území nezastavěného. Z hlediska územního plánování lze uvažovat o nových zastavitelných plochách v dílčích lokalitách dle individuálního posouzení a odůvodnění zpracovatelem změny územního plánu a souhlasem obce.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. **Aktualizovat zastavěné území.**

   Požadavek je uplatněn pořizovatelem na základě posouzení aktuálního stavu území a výsledků vyhodnocení uvedeného v kapitole A).

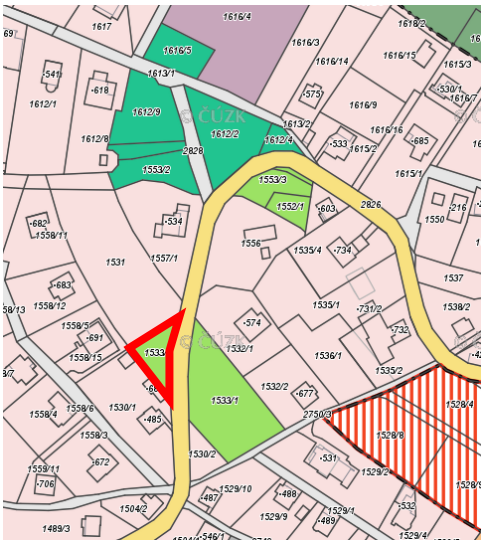
2. **Uvést územní plán do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.**

   Požadavek je uplatněn pořizovatelem v souladu se stavebním zákonem z důvodu aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací.

3. **Prověřit p.p.č. 1533/1 v k.ú. Vranové I**
   místo stávající plochy přírodní – doprovodné a krajinné zeleně (PZ) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV)

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka na změnu. Zastupitelstvo obce návrh odsouhlasilo k prověření ve změně územního plánu.

4. **Prověřit p.p.č. 1533/2 v k.ú. Vranové I**
místo stávající plochy přírodní – doprovodné a krajinné zeleně (PZ) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV)



Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka na změnu. Zastupitelstvo obce návrh odsouhlasilo k prověření ve změně územního plánu.

<u>Vodoprávní úřad upozorňuje:</u> V této ploše je možno uvažovat s napojením na kanalizaci nebo vodovod pouze přes cizí pozemek a za zvýšení ekonomických nákladů. Velikost pozemku nemusí umožňovat likvidaci přečištěných odpadních vod vsakováním. U pozemku je nutno předem prověřit možnost napojení na sítě, popř. zda umožňuje vsakování přečištěných odpadních vod.

<u>Pořizovatel upozorňuje:</u> Pozemek sám o sobě neumožňuje výstavbu rodinného domu z důvodu nesplnění minimální výměry pozemku. Byla by nutná úprava parcelace s využitím sousedního p.p.č. 1531 nebo jeho části, čímž by mohlo dojít i ke zlepšení možností pro zasakování vod, případně v další fázi pořizování změny může být využití podmíněno napojením na veřejnou kanalizaci. Prověří zpracovatel změny a návrh řešení bude předmětem projednání.

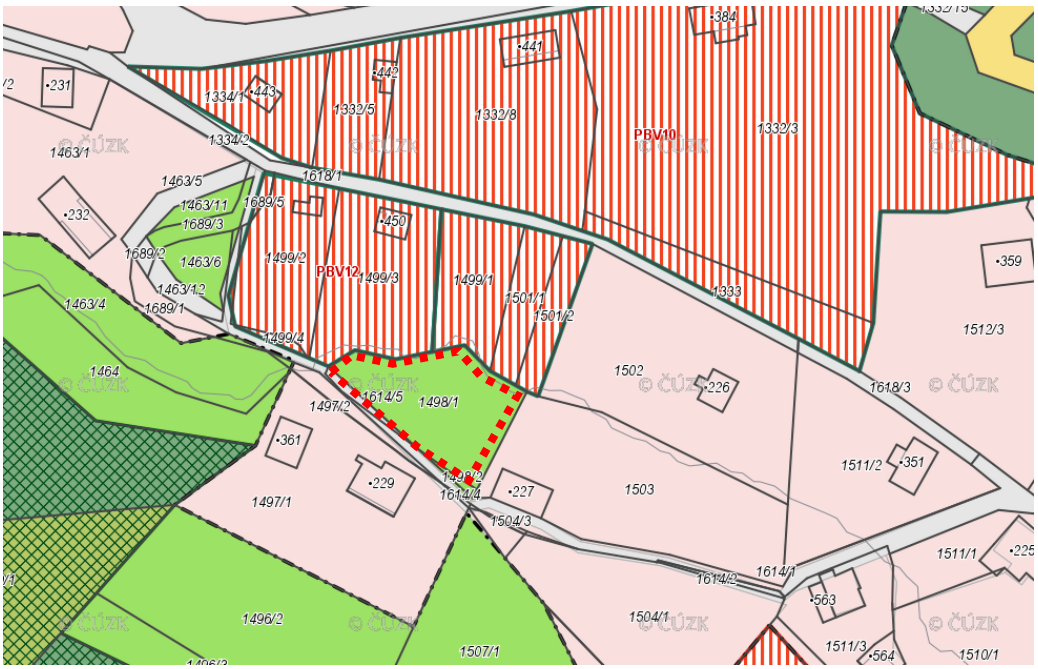
5. **Prověřit p.p.č. 55/1 a 60/1 v k.ú. Vranové II**
místo stávající plochy přírodní – doprovodné a krajinné zeleně (PZ) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV)

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka na změnu. Zastupitelstvo obce návrh odsouhlasilo k prověření ve změně územního plánu.

<u>Vodoprávní úřad upozorňuje:</u> S vymezením plochy bydlení na ppč. <u>60/1 nesouhlasíme</u>. Přes uvedený pozemek protéká Frýdštejnský potok (IDVT 10181385) a vymezit zde v celém rozsahu pozemku plochu bydlení není v souladu z hlediska zachování funkce vodního toku.

<u>Pořizovatel upozorňuje:</u> Je pravděpodobné, že požadavku nebude moci být zcela vyhověno a na p.p.č. 60/1 v k.ú. Sněhov bude i nadále ponechána stávající plocha PZ. P.p.č. 55/1 prověří zpracovatel změny a návrh řešení bude předmětem projednání.

6. **Prověřit p.p.č. 1498/1 a 1614/5 v k.ú. Sněhov**
místo stávající plochy přírodní – doprovodné a krajinné zeleně (PZ) a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – komunikace místní a účelová (DS) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV), při té příležitosti upravit plochu DS dle Katastru nemovitostí a skutečného stavu



Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka na změnu. Zastupitelstvo obce návrh odsouhlasilo k prověření ve změně územního plánu.

<u>Vodoprávní úřad upozorňuje:</u> S vymezením plochy bydlení na ppč. 1498/1 <u>nesouhlasíme</u>. Přes uvedený pozemek protéká Vranský potok (IDVT 10181378) a vymezit zde <u>v celém rozsahu</u> pozemku plochu bydlení není v souladu z hlediska zachování funkce vodního toku.

<u>Pořizovatel upozorňuje:</u> Je možné, že požadavku nebude moci být vyhověno a na p.p.č. 1498/1 v k.ú. Sněhov bude i nadále ponechána stávající plocha PZ. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se plochy v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m^2, a to s ohledem na účel, podrobnost popisu a zpracování. Výměra p.p.č. 1498/1 je 874 m^2, minimální výměra pozemku ve stabilizovaných plochách je 700 m^2. Možnost využití pro výstavbu prověří zpracovatel změny a návrh řešení bude předmětem projednání. Je však pravděpodobné, že minimálně na části p.p.č. 1498/1 v k.ú. Sněhov bude i nadále ponechána stávající plocha PZ.

7. **Prověřit p.p.č. 232/4 v k.ú. Vranové II**
místo stávající plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (Z) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV)

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka na změnu. Zastupitelstvo obce návrh odsouhlasilo k prověření ve změně územního plánu.

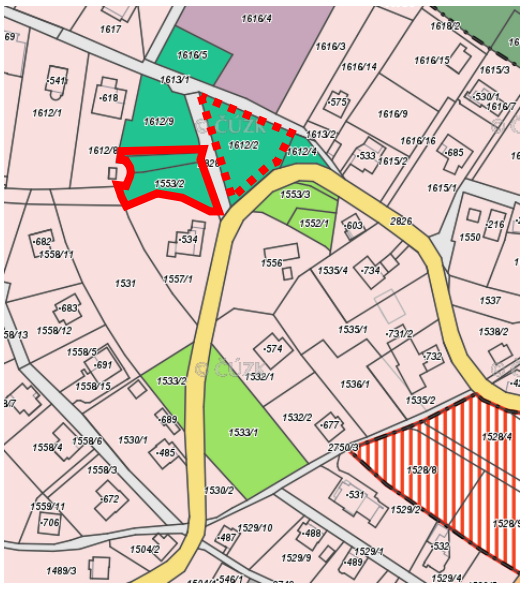
<u>Vodoprávní úřad upozorňuje:</u> V této ploše není možno se napojit na veřejnou kanalizaci. U pozemku je nutno předem prověřit, zda umožňuje vsakování přečištěných odpadních vod.

<u>Orgán ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Český ráj upozorňuje:</u>
<u>Nebude souhlasit</u> se zařazením pozemku do zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru (BV). Pozemek se nachází ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Český ráj. Ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody se rozprostírají území s významnými přírodními hodnotami, především hospodářsky využívané lesní a zemědělské ekosystémy, na nichž jsou aplikovány šetrné způsoby hospodaření. Ve druhé zóně jsou zahrnuty zejména části lesů s mozaikou přírodě blízkých a běžných lesních ekosystémů nebo části, kde se hospodářsky běžně využívané lesy nacházejí na geomorfologicky významném území. Dále jsou do druhé zóny zařazeny ze zemědělských pozemků luční ekosystémy nebo mozaiky lučních a lesních ekosystémů. Do druhé zóny jsou také začleněna území, která slouží k nezbytnému uchování přírodních hodnot v první zóně. Součástí této zóny jsou samoty a drobné ostrůvky zástaveb s dochovanou lidovou architekturou. Na územích druhé zóny se usiluje o zachování přírodních hodnot vytvářením funkčního systému ekologické stability. Podkladem pro prověření zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru (BV), je „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český ráj“ (zpracovatel Ing. arch. Simona Vondráčková, PhD. & kolektiv, 2021), dle kterého pozemek leží v oblasti krajinného rázu „Turnovské údolí Jizery“, v sídlením útvaru Záborčí – Převahy. Sídlo je rozloženo v historickém půdorysu rozptýlené vsi, uspořádané kolem vrstevnicové cesty, vysoko v pravobřežním svahu Jizery obepínající lesní a skalní masiv se skalním městem Drábovna. S výjimkou několika dochovaných roubených nebo zděných chalup (převážně v jižní části) je zástavba tvořena přestavbami a dostavbami starších objektů a novostavbami, často rekreačního charakteru (v severní části). Ze zástavby se otevírají jedinečné výhledy do údolí Jizery, na Vranovský hřbet, na Suché skály a průhledy na Trosky. V panoramatických ohledech se linie zástavby pod hranou skal a lesnatým horizontem projevuje harmonicky a dobře zapadá do krajinného rámce. Celková hodnota sídla je vysoká a je nutné tuto výjímečnost respektovat a nenarušovat. Preventivní hodnocení, nenabízí nové zastavitelné plochy v kontaktu se sídlem Borek. Rozšiřováním ploch, ve kterých je umožněna výstavba by došlo k celkovému významnému narušení sídelního útvaru a zároveň by mohlo dojít k narušení biologické stability prostředí.

<u>Orgán ochrany ZPF upozorňuje:</u>
Krajský úřad posoudí a odsouhlasí nově navrhované zastavitelné plochy – pozemky, na kterých lze z hlediska ochrany ZPF uvažovat s rozvojem, až v navazujícím stanovisku k návrhu Změny č. 1 ÚP Malá Skála. Budou-li návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu vymezovány mimo zastavěné území, orgán ochrany ZPF za tyto nově navržené plochy <u>požaduje kompenzaci</u>, tj. vypuštění již vymezených zastavitelných ploch. Nové změnové lokality by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyřazených lokalit (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umisťování na půdách stejné bonity, v plošném rozsahu, v porovnání s narušením organizace zemědělského půdního fondu, v narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, v narušení sítě zemědělských účelových komunikací, v míře urbanizace plochy, v možnosti zemědělského hospodaření, v celistvosti plochy). Vyřazené plochy je třeba zahrnout do ploch nezastavitelných. Návrhy nových zastavitelných ploch musí být dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.
Dále orgán ochrany ZPF připomíná, že při posuzování nových zastavitelných ploch bude přihlížet k vyhodnocení možnosti umístění zástavby na nezemědělské půdě, v plochách brownfieldů, nebo v plochách s úpravou jejich funkčního využití, tj. stávající nevyužité objekty. Návrh zastavitelných ploch bude orgán ochrany ZPF posuzovat v kontextu disponibilních stávajících a návrhových ploch vymezených pro shodný účel využití v rámci řešeného území.

<u>Pořizovatel upozorňuje:</u> Je v podstatě jisté, že požadavku nebude moci být vyhověno a na p.p.č. 232/4 v k.ú. Vranové II bude i nadále ponechána stávající plocha Z. Důvodem je nesouhlas orgánu ochrany přírody a krajiny. Podmínkou pro vymezení plochy bydlení by navíc musela být adekvátní kompenzace, tzn. zrušení jiné zastavitelné plochy splňující požadavky orgánu ochrany ZPF. O kompenzacích lze obecně uvažovat pouze se souhlasem vlastníka, jemuž by byla zastavitelnost pozemku rušena, jinak se obec vystavuje riziku požadavků na finanční náhrady. Zároveň je nutné nenarušovat koncepci rozvoje prověřenou a stanovenou územním plánem. Stanoviska dotčených orgánů při pořizování změny územního plánu jsou závazná a v tomto případě nelze očekávat souhlasy ani v další fázi pořizování změny.

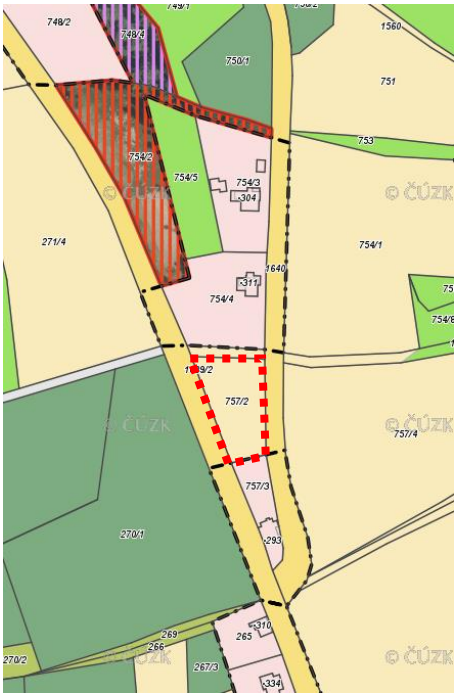
8. **Prověřit p.p.č. 1553/2 a 1612/3 případně i 1612/2 v k.ú. Vranové I**
místo stávající plochy veřejných prostranství – zeleň sídelní, doprava (P) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV)



Požadavek je uveden na základě připomínky vlastníka k návrhu zprávy.

<u>Pořizovatel upozorňuje:</u> Zastupitelstvo obce v minulosti již projednalo tyto návrhy a závěrem bylo zamítnutí požadavku na změnu územního plánu s tím, že hlavním důvodem nesouhlasu je změna týkající se p.p.č. 1612/2 v k.ú. Vranové I. K p.p.č. 1553/2 a 1612/3 v k.ú. Vranové I tak nebyl zastupitelstvem obce vydán jednoznačný nesouhlas, proto je připomínka zohledněna a bude prověřena v další fázi pořizování změny územního plánu. Možnost využití pro výstavbu prověří zpracovatel změny a návrh řešení bude předmětem projednání. Je ale pravděpodobné, že požadavku nebude moci být zcela vyhověno a minimálně na p.p.č. 1612/2 v k.ú. Vranové I bude i nadále ponechána stávající plocha P dle usnesení zastupitelstva obce 21-11-11/ZO/176.

9. **Prověřit p.p.č. 757/2 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou**
místo stávající plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (Z) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV)

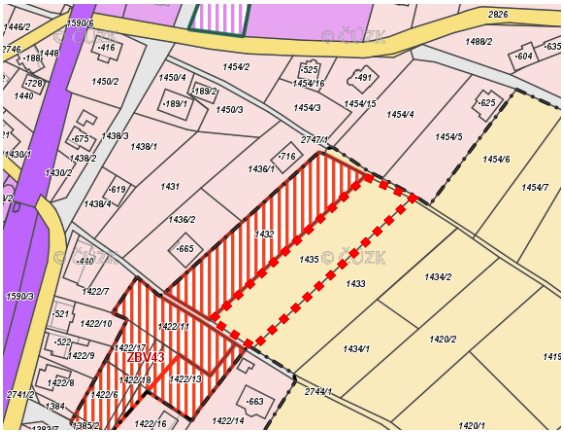


Požadavek je uveden na základě návrhu vlastníka na změnu, předaného pořizovateli po projednání návrhu zprávy. Zastupitelstvo obce usnesením č. 22-09-01/ZO/131 ze dne 01.09.2022 rozhodlo zahrnout návrh do zprávy o uplatňování.

<u>Pořizovatel upozorňuje:</u> Dle stanoviska pořizovatele ORM/22/973/LAR ze dne 21.06.2022 byly shledány důvody pro odmítnutí návrhu. Je nutné vzít v potaz, že na pozemku se prolíná více hodnot a limitů využití území. Lze předpokládat, že zde stále převažuje veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, lesa, zemědělského půdního fondu a přírody a krajiny. Využití omezuje i elektrické vedení VN a ochranné pásmo. Především ale obecně na území obce nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Podmínkou pro vymezení plochy bydlení by tedy musela být adekvátní kompenzace, tzn. zrušení jiné zastavitelné plochy splňující požadavky orgánu ochrany ZPF. O kompenzacích lze obecně uvažovat pouze se souhlasem vlastníka, jemuž by byla zastavitelnost pozemku rušena, jinak se obec vystavuje riziku požadavků na finanční náhrady. Zároveň je nutné nenarušovat koncepci rozvoje

prověřenou a stanovenou územním plánem. Stanoviska dotčených orgánů při pořizování změny územního plánu jsou závazná a v tomto případě nelze očekávat souhlasy ani v další fázi pořizování změny.

10. **Prověřit p.p.č. 1435 v k.ú. Vranové I**
místo stávající plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (Z) vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV)



Požadavek je uveden na základě návrhu vlastníka na změnu, předaného pořizovateli po projednání návrhu zprávy. Zastupitelstvo obce usnesením č. 22-09-01/ZO/133 ze dne 01.09.2022 rozhodlo zahrnout návrh do zprávy o uplatňování.

<u>Pořizovatel upozorňuje:</u> Dle stanoviska pořizovatele ORM/22/973/LAR ze dne 21.06.2022 byly shledány důvody pro odmítnutí návrhu. Pozemek sice navazuje na zastavitelnou plochu, ale v dané lokalitě je další rozvoj v současné době prakticky nemožný, což bylo prověřeno při pořizování územního plánu. Od té doby se podmínky v území nezměnily. Lze předpokládat, že zde stále převažuje veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, zemědělského půdního fondu, přírody a krajiny. Především ale obecně na území obce nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Podmínkou pro vymezení plochy bydlení by tedy musela být adekvátní kompenzace, tzn. zrušení jiné zastavitelné plochy splňující požadavky orgánu ochrany ZPF. O kompenzacích lze obecně uvažovat pouze se souhlasem vlastníka, jemuž by byla zastavitelnost pozemku rušena, jinak se obec vystavuje riziku požadavků na finanční náhrady. Zároveň je nutné nenarušovat koncepci rozvoje prověřenou a stanovenou územním plánem. Stanoviska dotčených orgánů při pořizování změny územního plánu jsou závazná a v tomto případě nelze očekávat souhlasy ani v další fázi pořizování změny.

<u>V další fázi pořizování změny Územního plánu Malá Skála bude přihlédnuto k vyjádřením, která byla uplatněna v rámci projednávání návrhu zprávy o uplatňování, obsahující body č. 1 – 7. Bod č. 8 byl do zprávy přidán až po projednání a bude prověřen v další fázi pořizování změny územního plánu. Uplatněná vyjádření nejsou závaznými stanovisky, lze však předpokládat, že tyto požadavky budou vyžadovány i v dalších fázích, kde již závazné budou. Relevantní pro předpoklad dalšího vývoje změny územního plánu jsou především:</u>

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru k návrhu zprávy uplatnila vyjádření zn. 136826/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 23.05.2022, doručeno 23.05.2022 ev.č. 29519/22-MUTU. Výňatek:

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Malá Skála, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. *(dle ÚAP jev 119)*
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

- Městský úřad Turnov, Odbor životního prostředí uplatnil k návrhu zprávy vyjádření zn. OZP/22/1322/KOR ze dne 31.05.2022, doručeno 01.06.2022, ev.č. 31823/22-MUTU. Výňatek:

Ochrana přírody a krajiny

a) respektovat a chránit dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla,
b) prověřit a nastavit základní podmínky prostorové a objemové regulace staveb – výška staveb, parcelace v plochách, stanovení koeficientu zastavění, koeficientu zeleně.
c) zastavitelné plochy navrhovat s ohledem na vnější obraz sídla v krajině, v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Minimalizovat zastavování volné krajiny, zachovat rozptýlenou zástavbu ve stávajícím formátu,
d) vymezit zastavitelné plochy s ohledem na urbanistické hodnoty a vnější působení sídla v krajině, a to zejména pohledově exponované svahy, pohledové horizonty, přírodní a kulturní dominanty. Respektovat kulturní a přírodní dominanty území.
e) do podkladů pro zpracování Zadání a následně Návrhu Změny ÚP zahrnout a při zpracování návrhu změny respektovat „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracovanou v roce 2011 ing. Přemyslem Krejčiříkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.,

f) do podkladů pro zpracování Zadání a následně Návrhu Změny ÚP zahrnout Územní studii krajiny ORP Turnov (k dispozici na webových stránkách Města Turnov, příp. odboru rozvoje města), při zpracování návrhu změny ÚP respektovat výstupy a doporučení této studie,
g) prověřit stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky,
h) stanovit podmínky pro využití ploch ÚSES, tj. na nepřípustné, podmíněně přípustné či přípustné, přičemž prvky ÚSES budou vedeny jako plochy nezastavitelné s možností umístění dopravní a technické infrastruktury,
i) řešit střety ÚSES s jinými způsoby využití území a záměry,
j) řešit návaznost prvků ÚSES na okolní obce,
k) v případě změny vymezení prvků ÚSES bude návrh řešit autorizovaný projektant ÚSES ve shodě s metodickými principy vymezování ÚSES a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
l) respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona – lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy,
m) respektovat památné stromy a jejich ochranná pásma, významné krajinné prvky registrované a další maloplošná chráněná území,
n) respektovat Nařízení Libereckého kraje č. 3/2006 ze dne 31.1.2006 o zřízení Přírodního parku Maloskalsko,
o) respektovat stávající krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy, atd. včetně návrhu ploch vhodných k výsadbě liniové a veřejné zeleně,
p) v souladu s ustanovením § 63 zákona zajistit přístup do krajiny - zachovat, popř. obnovit cestní síť v krajině (veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území obce), podél cest navrhnout výsadbu vhodných alejí,
q) zachovat prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy, což vyplývá z čl. 10 směrnice rady 92/43 EHS o ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin a z definice krajiny dle ustanovení § 3 písm. m) zákona ve spojení s ustanovením § 5 odst. 1 a ustanovením § 50 téhož zákona,
r) s ohledem na výše uvedené prověřit navržený rozsah zadání, do návrhu změny ÚP zapracovat pouze návrhy, které jsou v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody,
s) podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny dohodnuté s orgánem ochrany přírody, a to pro celé řešené území ani jeho jednotlivé části.

Vodoprávní úřad

K pozemkům navrženým k prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch uvádíme:

Bod. 4 - ppč. 1533/2, k.ú. Vranové I
- V této ploše je možno uvažovat s napojením na kanalizaci nebo vodovod pouze přes cizí pozemek a za zvýšení ekonomických nákladů. Velikost pozemku nemusí umožňovat likvidaci přečištěných odpadních vod vsakováním. U pozemku je nutno předem prověřit možnost napojení na sítě, popř. zda umožňuje vsakování přečištěných odpadních vod.

Bod. 5 - ppč. 55/1, 60/1, k.ú. Vranové II
- S vymezením plochy bydlení na ppč. 60/1 nesouhlasíme. Přes uvedený pozemek protéká Frýdštejnský potok (IDVT 10181385) a vymezit zde v celém rozsahu pozemku plochu bydlení není v souladu z hlediska zachování funkce vodního toku.

Bod. 6 - ppč. 1498/1, 1614/5, k.ú. Sněhov
- S vymezením plochy bydlení na ppč. 1498/1 nesouhlasíme. Přes uvedený pozemek protéká Vranský potok (IDVT 10181378) a vymezit zde v celém rozsahu pozemku plochu bydlení není v souladu z hlediska zachování funkce vodního toku.

Bod. 7 - ppč. 232/4, k.ú. Vranové II
- V této ploše není možno se napojit na veřejnou kanalizaci. U pozemku je nutno předem prověřit, zda umožňuje vsakování přečištěných odpadních vod.

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správa CHKO Český ráj k návrhu zprávy uplatnila vyjádření zn. SR/1258/LI/2022-3 ze dne 26.05.2022, doručeno 02.06.2022, ev.č. 32003/22-MUTU. Výňatek:

Pozemek ppč. 232/4, k. ú. Vranové II - zařazení do ploch bydlení.
Agentura nebude souhlasit se zařazením pozemku do zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru (BV).
Pozemek se nachází ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny Chráněné krajinné oblasti Český ráj.
Ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody se rozprostírají území s významnými přírodními hodnotami, především hospodářsky využívané lesní a zemědělské ekosystémy, na nichž jsou aplikovány šetrné způsoby hospodaření. Ve druhé zóně jsou zahrnuty zejména části lesů s mozaikou přírodě blízkých a běžných lesních ekosystémů nebo části, kde se hospodářsky běžně využívané lesy nacházejí na geomorfologicky významném území. Dále jsou do druhé zóny zařazeny ze zemědělských pozemků luční ekosystémy nebo mozaiky lučních a lesních ekosystémů. Do druhé zóny jsou také začleněna území, která slouží k nezbytnému uchování přírodních hodnot v první zóně. Součástí této zóny jsou samoty a drobné ostrůvky zástaveb s dochovanou lidovou architekturou. Na územích druhé zóny se usiluje o zachování přírodních hodnot vytvářením funkčního systému ekologické stability.
Podkladem pro prověření zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru (BV), je „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český ráj" (zpracovatel Ing. arch. Simona Vondráčková, PhD. & kolektiv, 2021), dle kterého pozemek leží v oblasti krajinného rázu „Turnovské údolí Jizery", v sídlením útvaru Záborčí – Převahy.
Sídlo je rozloženo v historickém půdorysu rozptýlené vsi, uspořádané kolem vrstevnicové cesty, vysoko v pravobřežním svahu Jizery obepínající lesní a skalní masiv se skalním městem Drábovna. S výjimkou několika dochovaných roubených nebo zděných chalup (převážně v jižní části) je zástavba tvořena přestavbami a dostavbami starších objektů a novostavbami, často rekreačního charakteru (v severní části). Ze zástavby se otevírají jedinečné výhledy do údolí Jizery, na Vranovský hřbet, na Suché skály a průhledy na Trosky. V panoramatických ohledech se linie zástavby pod hranou skal a lesnatým horizontem projevuje harmonicky a dobře zapadá do krajinného rámce
Celková hodnota sídla je vysoká a je nutné tuto výjímečnost respektovat a nenarušovat. Preventivní hodnocení, nenabízí nové zastavitelné plochy v kontaktu se sídlem Borek. Rozšiřováním ploch, ve kterých je umožněna výstavba by došlo k celkovému významnému narušení sídelního útvaru a zároveň by mohlo dojít k narušení biologické stability prostředí.

- Krajský úřad Libereckého kraje uplatnil k návrhu zprávy vyjádření zn. OÚPSŘ/136/2020/OÚP, KULK 41516/2020-OÚP ze dne 01.06.2022, doručeno 02.06.2022. Výňatek:

Orgán ochrany ZPF

požaduje v rámci vyhodnocení využití zastavitelných ploch upravit v přehledové tabulce (Plochy změn zastavitelné (Z)) využití podle skutečně stavebně využitých ploch a dle ploch, na které je udělen souhlas stavebního úřadu, ale se stavbou není ještě započato. Uvedené hodnoty, které jsou nyní předloženy, jsou zatíženy nepřesností, neodráží skutečné využití zastavitelných ploch,

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Malá Skála zohlednil nové skutečnosti v území dle místních znalostí, zjištěné při terénním průzkumu, z leteckých snímků území, dle aktuálních dat z katastru nemovitostí a dle informací poskytnutých příslušným stavebním úřadem a následně vyhodnotil uplatňování

územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Jsou zohledněny i stavby povolené stavebním úřadem ale zatím nerealizované, jelikož se jedná o objektivní a kompletní informace o území, které vypovídají o záměrech v území a disponsibilitě ploch. Pokud plochy s povolenými, ale nerealizovanými domy nejsou orgánem ochrany ZPF pro jeho účely považovány za vyčerpané, může si tyto informace odmyslet, tedy příslušné hodnoty od výsledných hodnot odečíst (všechny potřebné údaje jsou v tabulkách vyhodnocení uvedené). Nehledě na skutečnost, že ani s tímto maximálním možným zohledněním investičních záměrů v území nevyplynula potřeba vymezení nových ploch, požadavek orgánu ochrany ZPF je bezpředmětný a nemá vliv na závěr vyhodnocení. Přehledové tabulky proto upraveny nebyly, je však vhodné vzít v potaz názor orgánu ochrany ZPF, které plochy považuje za skutečně vyčerpané.

požaduje všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně popsat a graficky znázornit (stav platného ÚP x změnový stav).

Ze zpracovaného vyhodnocení lze dovodit, že obec Malá Skála nemá v současné době zdůvodnitelnou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, což dokládá i konstatování pořizovatele, že není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. S tímto orgán ochrany ZPF shledává s pořizovatelem shodu.

V kapitole E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou k prověření návrhy na vymezení zastavitelných ploch.
K danému orgán ochrany ZPF upozorňuje na ustanovení § 5 zákona o ochraně ZPF, z kterého vyplývá, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou 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 zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
Pro nezemědělské účely je nutno 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. Těmto zásadám by vyhověly návrhy č. 3, 4, 5, 6.
Krajský úřad posoudí a odsouhlasí nově navrhované zastavitelné plochy – pozemky, na kterých lze z hlediska ochrany ZPF uvažovat s rozvojem, až v navazujícím stanovisku k návrhu Změny č. 1 ÚP Malá Skála. Budou-li návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu vymezovány mimo zastavěné území, orgán ochrany ZPF za tyto nově navržené plochy požaduje kompenzaci, tj. vypuštění již vymezených zastavitelných ploch. Nové změnové lokality by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyřazených lokalit (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umisťování na půdách stejné bonity, v plošném rozsahu, v porovnání s narušením organizace zemědělského půdního fondu, v narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, v narušení sítě zemědělských účelových komunikací, v míře urbanizace plochy, v možnosti zemědělského hospodaření, v celistvosti plochy). Vyřazené plochy je třeba zahrnout do ploch nezastavitelných. Návrhy nových zastavitelných ploch musí být dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.
Dále orgán ochrany ZPF připomíná, že při posuzování nových zastavitelných ploch bude přihlížet k vyhodnocení možnosti umístění zástavby na nezemědělské půdě, v plochách brownfieldů, nebo v plochách s úpravou jejich funkčního využití, tj. stávající nevyužité objekty. Návrh zastavitelných ploch bude orgán ochrany ZPF posuzovat v kontextu disponibilních stávajících a návrhových ploch vymezených pro shodný účel využití v rámci řešeného území.

Krajský úřad upozorňuje, že 15. 11. 2019 vešla v platnost vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, podle které se zpracovává vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF při pořizování a zpracování územního plánu, a které obsahuje výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, jež je dále členěna podle tříd ochrany. Je třeba postupovat v souladu s touto vyhláškou a na jejím základě vyhodnotit všechny zastavitelné plochy, včetně ploch navrhovaných v zastavěném území.

Nadřízený orgán na úseku územního plánování

V navrhované změně je nutno mimo jiné zohlednit relevantní výstupy vyplývající: z Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění, včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a uvést, jak jsou Změnou ÚP Malá Skála naplňovány; ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č.1; z úplné aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Turnov. Doporučujeme zohlednit i relevantní výstupy z Politiky architektury a stavební kultury České republiky, která byla schválena vládou České republiky dne 14. 1. 2015 a je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou.

- Městský úřad Turnov, Odbor školství, kultury a sportu uplatnil k návrhu zprávy vyjádření zn. SKO/22/1196/RAJ ze dne 02.06.2022, doručeno 03.06.2022, ev.č. 31823/22-MUTU. Výňatek:

1) Opravit některé nedostatky o sledovaných jevech v zájmech památkové péče (nesoulady s aktuálními územně analytickými podklady), které byly zobrazeny v Koordinačním výkrese ÚP Malá Skála:
- *Nemovitá kulturní památka objektu kříže (resjtř. č. ÚSKP 27497/5-576) se dle aktuálních územně analytických podkladů nenachází na pozemku p.č. 213/1, k.ú. Vranové II (jak zobrazuje Koordinační výkres ÚP Malá Skála), ale nachází se na pozemku p.č. 193, k.ú. Vranové II, osazen do zdi u silnice z Malé Skály na Turnov.*
- *Nemovitá kulturní památka objektu kříže (resjtř. č. ÚSKP 46681/5-4801) se nachází na pozemku p.č. 39/1, k.ú. Vranové II, avšak při západním okraji stávající komunikace, tj. při hranici se sousedním pozemkem p.č. 688/2, k.ú. Vranové II.*
- *Nemovitá kulturní památka sochy sv. Jana Nepomuckého (rejstř. č. ÚSKP 38163/5-68) se nachází na pozemku p.č. 1372, k.ú. Sněhov.*
- *Nemovitá kulturní památka sochy sv. Josefa (rejstř. č. ÚSKP 29290/5-70) se nachází u místní komunikace na rozhraní pozemků p.č. 1509/1, 2748/1 a 2759/1, k.ú. Vranové I.*

2) Zobrazit plošně nemovité kulturní památky s plošným průmětem v koordinačním výkrese:
- *Nemovitá kulturní památka zříceniny hradu Vranov (rejstř. č. ÚSKP 37796/5-64) má chráněné tyto pozemky: k.ú. Sněhov, st. 213, st. 219, p. 1429/8, p. 1429/9, p. 1490.*
- *Nemovitá kulturní památka areálu Vacardova vodního mlýna (rejstř. č. ÚSKP 33555/5- 73) č.p. 191 s výměnkem a seníkem má chráněné tyto pozemky: k.ú. Sněhov, st. 237, 238/1 a 238/2 celé pozemky a část pozemku p. 1443/1.*
- *Nemovitá kulturní památka lesního hřbitova (rejstř. č. ÚSKP) má chráněný celý pozemek p.č. 1432, k.ú. Sněhov.*

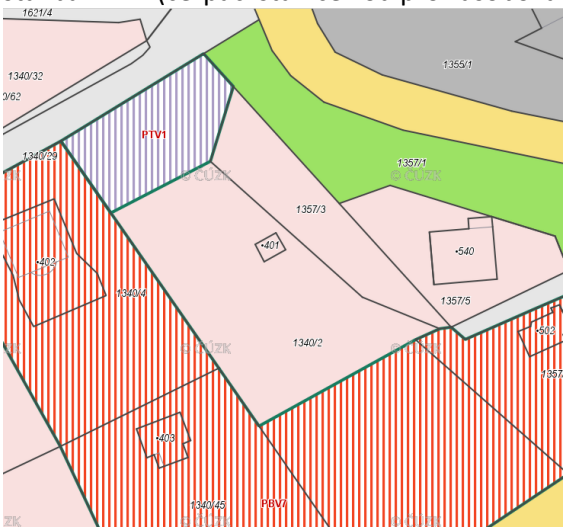
Odůvodnění:
Z hlediska prověření aktuálních údajů o území - jevů v zájmech památkové péče sledovaných územně analytickými podklady byl zjištěny některé dílčí nedostatky v koordinačním výkrese ÚP Malá Skála - nesoulady s aktuálními územně analytickými podklady nebo změny podmínek, na jejichž základě byl územní plán vydán. Nemovité kulturní památky jsou součástí sledovaného jevu č. 8a územně analytických podkladů ve smyslu přílohy č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb., část A).

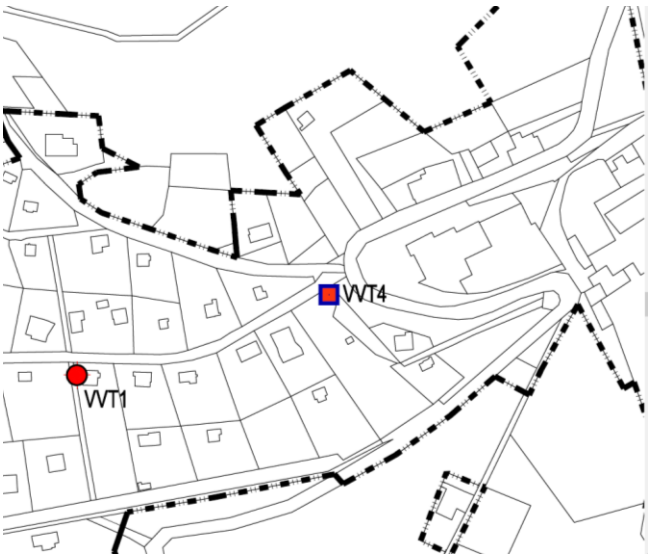
Z hlediska veřejných zájmů státní památkové péče po zapracování našich připomínek lze návrh 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Malá Skála za období 2018 – 2022 akceptovat.

b) Požadavek na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

11. **Prověřit p.p.č. 1340/2 v k.ú. Sněhov**

Místo stávající plochy technické infrastruktury – vodovod - PTV1 vymezit plochu bydlení venkovského charakteru (BV). Zrušením plochy PTV1 by byla zrušena i veřejně prospěšná stavba VVT4 (čerpací stanice vod pro zásobování pitnou vodou).





VVT4 VÝSTAVBA ČERPACÍ STANICE VODY (PTV1)

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka pozemku, který požaduje zrušení plochy PTV1 a namísto ní vymezení plochy pro bydlení jako je na zbytku pozemku. Požadavek bude prověřen v další fázi pořizování změny územního plánu. Možnost zrušení nebo přemístění plochy PTV1 a veřejně prospěšné stavby VVT4 prověří zpracovatel změny a návrh řešení bude předmětem projednání.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Úpravy vyplynou z uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správa CHKO Český ráj k návrhu zprávy uplatnila vyjádření zn. SR/1258/LI/2022-3 ze dne 26.05.2022, doručeno 02.06.2022, ev.č. 32003/22-MUTU. Výňatek:

- ve všech přírodních plochách ve druhé zóně CHKO Český ráj doplnit do nepřípustného využití umisťování staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody se rozprostírají území s významnými přírodními hodnotami, především hospodářsky využívané lesní a zemědělské ekosystémy, na nichž jsou aplikovány šetrné způsoby hospodaření. Ve druhé zóně jsou zahrnuty zejména části lesů s mozaikou přírodě blízkých a běžných lesních ekosystémů nebo části, kde se hospodářsky běžně využívané lesy nacházejí na geomorfologicky významném území. Dále jsou do druhé zóny zařazeny ze zemědělských pozemků luční ekosystémy nebo mozaiky lučních a lesních ekosystémů. Do druhé zóny jsou také začleněna území, která slouží k nezbytnému uchování přírodních hodnot v první zóně (např. Žehrovský les). Součástí této zóny jsou samoty a drobné ostrůvky zástaveb s dochovanou lidovou architekturou. Na územích druhé zóny se usiluje o zachování přírodních hodnot vytvářením funkčního systému ekologické stability.

- ve všech plochách doplnit do nepřípustného využití umisťování, odstavování a parkování mobilních domů a maringotek

- do ploch vodních a vodohospodářských požaduje Agentura doplnit do nepřípustného využití umisťování hausbotů

- doplnit – nově vymezit stávající plochy soukromých zahrad (jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití) s ohledem na zachování přirozeného přechodu sídla do krajinného rámce – prstence zahrad. V těchto plochách omezit výstavbu objektů, které svým rozsahem mohou narušit harmonický přechod do krajinného rámce (rozsáhlé bazény, objekty nad 25 m^2 a 5 m výšky apod.). U zastavitelných ploch stanovit podmínku pro umístění stavby se zahradou orientovanou do volné krajiny.

Požadavek na vymezení samostatné plochy zahrad namísto stávajících zastavitelných ploch je pravděpodobně ve změně územního plánu neakceptovatelný. Měnit uspořádání ploch je rozsah úprav náležející spíše zpracování nového územního plánu a řešení celého území obce, a to především v souvislosti s uvedením územního plánu do souladu se standardem (vyhláška č. 360/2021 ze dne 21.09.2021, kterou se mění vyhláška č. 501/2006). Vymezení zahrady namísto zastavitelné plochy by navíc znamenalo omezení využití stávajících zastavěných nebo zastavitelných ploch, snížení hodnoty pozemků a tím pádem i riziko požadavku finančních náhrad od obce. Rovněž je nutné vzít v potaz § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, že se plochy v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2, a to s ohledem na účel, podrobnost popisu a zpracování. Umístění konkrétních objektů v zastavitelné ploše je předmětem územního řízení nebo jiných navazujících procesů stavebního úřadu, kdy je orgán ochrany přírody a krajiny dotčeným orgánem a tyto své požadavky může uplatnit, pokud je to nutné či vhodné a dovede je odůvodnit, a to vždy pro konkrétní případ podle svého individuálního posouzení, a tím zajistí pozvolný přechod do krajiny. Navržené obecně definované záležitosti jsou nad rámec podrobnosti územního plánu a nevhodné, protože by vylučovaly individuální posouzení, tím pádem i smysl navazujících povolovacích procesů stavebního úřadu, do kterých právě až v té fázi vstupují všechny dotčené orgány se svými podrobnějšími požadavky

z hlediska různých zájmů a je nutné je vzájemně koordinovat. Požadavky směřují k přenesení zodpovědnosti za posouzení hledisek orgánu ochrany přírody a krajiny do územního plánu, tím pádem na orgán územního plánování. Podstatu požadavku, tedy pozvolný přechod zástavby do krajiny, lze přitom zajistit i bez zásahu do zastavěné nebo zastavitelné plochy, např. vymezením plochy zeleně mezi plochami bydlení a volnou krajinou. Prověření všech uvedených požadavků a případné řešení ve změně územního plánu je prací zpracovatele.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

3. Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Nové požadavky se uplatňují. Úpravy vyplynou z uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a případně úpravou na základě požadavku č. 9 – zrušení nebo přemístění plochy PTV1 a tím pádem veřejně prospěšné stavby VVT4 (čerpací stanice vody)

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek se neuplatňuje.

6. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Pořizovatel upozorňuje také na vyhlášku č. 360/2021 Sb., ze dne 27.09.2021, kterou se mění vyhláška č. 501/2006, kde podle přechodných ustanovení při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou, vyhláška nabývá účinnosti 01.07.2022 (zřejmě bude posunuta o cca půl roku) a týká se standardizace územních plánů (jednotná forma členění ploch a obdobný grafický výstup). Pořízení změny územního plánu, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání změny, zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo pokynu pro zpracování nového územního plánu

nebo došlo ke schválení obsahu změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Případná změna územního plánu bude v souladu s platnými předpisy.

- Změna bude obsahovat minimálně:

  Textovou část

  - Součástí bude tzv. „rozdílový text“, zobrazující změny oproti původnímu Územnímu plánu Malá Skála, a to jako poslední kapitola Odůvodnění Změny.

  Grafickou část

  - Dílčí změny mohou být pro účely projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů Územního plánu Malá Skála v měřítku 1 : 5000.

- Zhotovitel předá:
  - 3x návrh změny pro společné jednání + 3x v digitální podobě (CD/DVD) – v případě pořizování změny běžným postupem a bude konkretizováno ve smlouvě o dílo
  - 2-3x návrh změny pro veřejné projednání + 2-3x v digitální podobě (CD/DVD) – dle způsobu pořizování, bude konkretizováno ve smlouvě o dílo
  - 2x upravený návrh změny pro vydání + 2x v digitální podobě (CD/DVD)
  - 4x vydaná změna + 4x v digitální podobě (CD/DVD vč. dat)
  - 4x úplné znění Územního plánu Malá Skála po vydání Změny + 4x v digitální podobě (CD/DVD vč. dat) – výtisk plného znění textové části, soutisk změny a územního plánu v rozsahu všech výkresů celého území obce

- Digitální zpracování bude provedeno a předáno v datových formátech:
  - Textová a tabulková část – datové formáty *.doc, *.xls
  - Grafická část – datové formáty *.shp včetně projektů *.mxd s využitím relativních cest (Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth.)
  - Obrazy všech tisků ve formátu *.pdf

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na části území obce Malá Skála se nachází Evropsky významná lokalita Průlom Jizery u Rakous

Nejbližšími ptačími oblastmi jsou Ptačí oblast Krkonoše, Ptačí oblast Jizerské hory a Ptačí oblast Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady.

Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Český ráj jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve svém stanovisku č. j. SR/1258/LI/2022-2 ze dne 20.05.2022 (doručeno 26.05.2022 ev.č. 30583/22-MUTU) vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významně lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, uplatnil stanovisko č. j. KULK 35341/2022 ze dne 09.05.2022 (doručeno 09.05.2022 ev.č. 26720/22-MUTU), ve kterém uvádí, že návrh 1. zprávy nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv dokumentace na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 a na její celistvost.

Krajský úřad Libereckého kraje, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) a v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zákona, v platném znění, ve svém stanovisku č. j. KULK 42477/2022 ze dne 06.06.2022, doručeno 07.06.2022 ev.č. 33041/22-MUTU k návrhu zprávy neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky se neuplatňují. Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplynula nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplynula potřeba zpracování nového územního plánu. Požadované změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky se neuplatňují. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy se neuplatňují.