

V rámci pořizování této změny je postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění dalších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě přechodných ustanovení dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, které ukládá dokončit veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání změny územního plánu dle dosavadních právních předpisů, pokud bylo zahájeno přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., tedy přede dnem 01.07.2024,

NÁVRH

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNA

Zastupitelstvo obce Chuchelna 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

změnu č. 1 Územního plánu Chuchelna,

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Chuchelna č. ze dne

A) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNA

Textová část změny č. 1 Územního plánu Chuchelna 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** – kapitola 1) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna
- 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** – kapitola 2) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna
- 3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** – kapitola 3) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna
- 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** – kapitola 4) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna
- 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** – kapitola 5) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna
- 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – kapitola 6) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- 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** – kapitola 7) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna
- 8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona** – kapitola 8) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna
- 9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** – kompenzační opatření se nestanovují – kapitola 9) textové části změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

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

B) GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNA

Grafická část změny č. 1 Územního plánu Chuchelna obsahující:

B.1) Výkres základního členění území vyhotovený v měřítku 1:5 000

B.2) 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,

B.3) Výkres koncepce veřejné infrastruktury vyhotovený v měřítku 1:5 000

B.4) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vyhotovený v měřítku 1:5 000

v rozsahu prováděných změn je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

Návrh odůvodnění

C) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNA

1) Pořizování změny č. 1 Územního plánu Chuchelna – postup pořizování

Dále v textu je

stavebním zákonem: v rámci pořizování a vydání této změny je postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění dalších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě přechodných ustanovení dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, které ukládá dokončit veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání změny územního plánu dle dosavadních právních předpisů, pokud bylo zahájeno přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., tedy přede dnem 01.07.2024,

příslušným zastupitelstvem: zastupitelstvo obce Chuchelna

určeným zastupitelem: místostarosta obce Chuchelna Martin Ráž

pořizovatelem: příslušným pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Chuchelna je Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

zpracovatelem: zpracovatelem změny č. 1 Územního plánu Chuchelna byla obcí Chuchelna vybrána společnost SURPMO, a. s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, projektové středisko Hradec Králové, autorizovaná osoba Ing. arch. Alena Koutová, číslo autorizace: ČKA 00 750.

Územní plán se skládá z:

- tohoto dokumentu zpracovaného pořizovatelem,
- textové části výroku a odůvodnění zpracované zpracovatelem,
- grafické části výroku zpracované zpracovatelem a
- grafické části odůvodnění zpracované zpracovatelem.
- Součástí projednání změny územního plánu bylo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu částí A, B, C, D, E, F dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna je veden pořizovatelem správní spis „ÚP Chuchelna - Zpráva č. 1 a Změna č. 1“, č. spisu MěÚ/SÚ/237/15, který obsahuje dokladovou část o pořizování změny územního plánu (veškeré písemnosti dokládající způsob pořízení). Do spisu je možné nahlížet v průběhu pořizování změny i po jejím vydání.

Pořízení změny č. 1 Územního plánu Chuchelna pro katastrální území Chuchelna (kód 654 833) a Lhota Komárov (680 974) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Chuchelna (dále jen „Zastupitelstvo“) č. Z/11/2017 konaného dne 16.03.2017, na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Zpráva o uplatňování územního plánu

Zahájení pořizování změny č. 1 Územního plánu Chuchelna (dále též „změna č. 1 územního plánu“) předcházelo zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Chuchelna v uplynulém období (dále jen „Zpráva“), jejíž součástí byly i pokyny na zpracování změny Územního plánu Chuchelna.

Součástí Zprávy byly podané návrhy na změnu územního plánu, o kterých zastupitelstvo rozhodlo, že budou podkladem změny územního plánu – viz usnesení zastupitelstva č. Z/34/2016 ze dne 13.10.2016. Tímto usnesením bylo odsouhlaseno 17 návrhů na změnu územního plánu.

Návrh Zprávy byl zpracován v rozsahu stanovením vyhláškou 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 předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh Zprávy obci Chuchelna, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje pro uplatnění vyjádření, podnětů a stanoviska podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to oznámením ze dne 31.10.2016 vedeným pod č. j. SÚ/4025/16.

Veřejnou vyhláškou ze dne 31.10.2016 vedenou pod č. j. SÚ/4030/16 pak pořizovatel oznámil možnost každého uplatnit k návrhu Zprávy připomínku a to v termínu do 02.12.2016 včetně. Zároveň touto veřejnou vyhláškou doručil návrh Zprávy. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Semily a Obecního úřadu Chuchelna. V elektronické podobě byl návrh Zprávy vystaven na internetových stránkách města Semily.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná vyjádření a stanoviska, která byla doručena ve stanovené lhůtě (Vyhodnocení Zprávy o uplatňování Územního plánu Chuchelna v uplynulém období včetně pokynů na úpravu návrhu zprávy o uplatňování územního plánu) ze dne 15.12.2016 vedené pod č. j. SÚ/4606/16), a na jejich základě je upravil.

Dotčeným orgánem (krajský úřadem) bylo konstatováno, že záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (stanovisko značky KULK 89737/2016 doručené dne 21.11.2016 a vedené pod č. j. SÚ/4361/16).

Dotčeným orgánem (Agenturou ochrany přírody a krajiny pro území Chráněné krajinné oblasti Český ráj) bylo konstatováno, že lze vyloučit vliv na předmět ochrany evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (stanovisko značky SR/1662/CR/2016-2 doručené dne 24.11.2016 a vedené pod č. j. SÚ/4362/16).

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko značky KULK 91617/2016 doručené dne 28.11.2016 a vedené pod č. j. SÚ/4512/16).

Obcí Chuchelna ani dotčenými orgány nebylo požadováno zpracování variantního řešení změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

Upravená Zpráva byla dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schválena usnesením Zastupitelstva obce Chuchelna č. Z/10/2017 konaného dne 16.03.2017, zároveň zastupitelstvo usnesením č. Z/11/2017 rozhodlo zahájení pořizování změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

Zastupitelstvo usnesením č. Z/3/2020 ze dne 06.02.2020 rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem.

Veřejné projednání:

Zpracovaná dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla pořizovateli předána dne 17.01.2020 prostřednictvím určeného zastupitele.

Pořizovatel následně formou veřejné vyhlášky č.j. SÚ/369/20 ze dne 11.02.2020 a oznámením č.j. SÚ/370/20 ze dne 11.02.2020 dotčeným orgánům, sousedním obcím oznámil zahájení řízení o změně č. 1 Územního plánu Chuchelna a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna v pondělí 23.03.2020 od 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Chuchelna.

Dne 16.03.2020 bylo veřejné projednání bylo zrušeno. Zrušení bylo oznámeno formou veřejné vyhlášky č.j. SÚ/640/20 ze dne 16.03.2020 a oznámením č.j. SÚ/639/20 ze dne 16.03.2020 dotčeným orgánům, sousedním obcím z důvodu usnesení vlády České republiky ze dne 15.03.2020 č. 215 o přijetí krizového opatření, tj. nařízení celostátní karantény (zákazu volného pohybu osob na území České republiky) v souvislosti s šířením nákazy onemocnění COVID-19 způsobeného koronavirem SARS-CoV-2.

Vzhledem k vývoji situace a uvolňování přijatých opatření vlády České republiky po 20. dubnu 2020, dospěl pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že je možné vypsát nový termín veřejného projednání. Pořizovatel formou veřejné vyhlášky č.j. SÚ/855/20 ze dne 21.04.2020 a oznámením č.j. SÚ/853/20 ze dne 21.04.2020 dotčeným orgánům, sousedním obcím oznámil zahájení řízení o změně č. 1 Územního plánu Chuchelna a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna v pondělí 08.06.2020 od 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Chuchelna.

V rámci oznámení bylo sděleno, že případná podání, která byla učiněna na základě prvního (zrušeného) veřejného projednání budou považována za řádně uplatněná a není nutné je podávat znovu.

V rámci veřejného projednání byla v zákonném termínu doručena stanoviska dotčených orgánů, 5 připomínek a 3 námítky. Po stanoveném termínu pořizovatel neobdržel žádnou písemnost.

S dotčenými orgány bylo nutné řešit dohodovací řízení – viz kapitola 4 část d) této písemnosti. Všechna stanoviska (případně výsledky dohod) dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla respektována.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Pořizovatel dále požádal Krajský úřad Libereckého kraje o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona a to písemností ze dne 15.06.2022 vedenou pod č. j. SÚ/1606/22, přičemž žádost doložil obdržení stanovisky dotčených orgánů, připomínkou a námítkami. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje značky č. j. KULK 46233/2023-OÚP, OÚPSŘ 332/2016/OÚP ze dne 27.06.2023 doručené dne 27.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2105/23. Ve stanovisku Krajský úřad Libereckého kraje potvrdil, že lze pokračovat v řízení o vydání změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že součástí projednání je i dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pořizovatel požádal Krajský úřad o vydání stanoviska podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a to písemností „Žádost o stanovisko příslušného úřadu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí“ ze dne 12.09.2022 vedenou pod SÚ/2416/22.

Pořizovatel na základě výzvy krajského úřadu zaslal „Požadavek na úpravu dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle stanoviska krajského úřadu“ vedený pod č. j. SÚ/2441/22 ze dne 15.09.2022.

Krajský úřad telefonicky informoval pořizovatele, že předložená dokumentace SEA není upravena dle požadavků dotčeného orgánu při veřejném projednání. Pořizovatel na základě telefonické výzvy krajského úřadu zaslal „Požadavek na úpravu dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle stanoviska krajského úřadu“ vedený pod č. j. SÚ/2441/22 ze dne 15.09.2022.

Jelikož upravená dokumentace SEA nebyla krajskému úřadu doručena v dohodnutém termínu do 13.10.2022, byla Krajským úřadem zaslána písemná Výzva k doplnění žádosti pod značkou KULK 68050/2022 ze dne 24.10.2022 vedenou pod č. j. SÚ/765/23 a doručenou dne 25.10.2022, s tím, že stanovisko bude vydáno až po doručení upravené dokumentace.

Pořizovatel po obdržení upravené dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (27.03.2023) zaslal novou žádost na krajský úřad písemností „Žádost o stanovisko příslušného úřadu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí“ vedenou pod č. j. SÚ/766/23 ze dne 27.03.2023.

Krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 24349/2023 dne 11.05.2023 ze dne 11.05.2023 vedené pod č. j. SÚ/1356/23 a doručené dne 11.05.2023. Ve stanovisku byly stanoveny podmínky pro úpravu dokumentace, které byly vyhodnoceny.

Vyhodnocení námitek a připomínek

Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, které následně zaslal dotčeným orgánům k vydání stanoviska. Písemnost „Výzva z uplatnění stanovisek dotčených orgánů k návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna“ ze dne 02.06.2023 vedená pod č. j. SÚ/1357/23. Dotčené orgány na základě výzvy zaslaly stanoviska, která jsou vyhodnocena v rámci jednotlivých námitek a připomínek.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Z důvodu úpravy obsahu dokumentace Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a aktualizací dokumentací Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Libereckého kraje byl Krajský úřad Libereckého kraje opět požádán o vydání stanoviska „Žádost o stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna po veřejném projednání; Opakovaná žádost po doplnění stanoviska z hlediska vlivů na životní prostředí“ ze dne 05.06.2023 vedená pod č. j. SÚ/1360/23.

Krajský úřad Libereckého kraje vydal stanoviska značky OÚPSŘ 332/2016/OÚP, KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27.06.2023, stanovisko bylo doručeno dne 27.06.23 vedené pod č. j. SÚ/2105/23. Ve stanovisku je konstatováno, že lze pokračovat v řízení.

Vyhodnocení a pokyny pro úpravu dokumentace

Pořizovatel vyhodnotil obsah všech obdržených písemností v rámci veřejného projednání v rámci písemnosti „Vyhodnocení veřejného projednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna a stanovení pokynů vyplývajících z projednání“ vedené pod č. j. SÚ/2119/23 ze dne 14.08.2023, včetně pokynů na úpravu dokumentace a tyto zaslal písemností „Požadavky vyplývající z výsledků veřejného projednání pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Chuchelna pro opakované veřejné projednání“ vedenou pod č. j. SÚ/2121/23 ze dne 14.08.2023 zpracovateli změny územního plánu.

Úprava dokumentace byla vyhodnocena jako podstatná, a proto bylo dále pokračováno opakovaným veřejným projednáním.

Opakované veřejné projednání

Zpracovatel dokumentaci pro opakované veřejné projednání doručil pořizovateli dne 08.02.2024. Dokumentace byla předána v tištěné a elektronické podobě (formát pdf).

Pořizovatel následně požádal o vydání stanoviska dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, tj. o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a to písemností ze dne 12.02.2024 vedenou pod č. j. SÚ/371/24 označenou jako „Žádost o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko orgánu ochrany přírody dle § 45i zákona; Podstatná úprava změny č. 1 Územního plánu Chuchelna (opakované veřejné projednání)“.

Přestože součástí žádosti byly jednotlivé pokyny pro úpravu dokumentace tak, aby příslušný úřad mohl jednodušeji identifikovat rozsah podstatných úprav, byla pořizovateli doručena písemnost „Žádost o doplnění podkladů“ vedená pod značkou KULK 17526/2024 ze dne 13.03.2024 doručená dne 13.03.2024 vedená pod č. j. SÚ/1554/24. V písemnosti byl pořizovatel vyzván k vyznačení jednotlivých podstatných úprav, neboť na základě předložených materiálů údajně jednoznačně nevyplynulo, k jakým konkrétním úpravám dokumentace došlo.

Tuto skutečnost pořizovatel rozporoval, neboť při zpracování a úpravě dokumentace bylo postupováno zcela přesně dle postupů stavebního zákona. Na základě jednotlivých pokynů byla upravena dokumentace a z jejího obsahu je pak patrné jakým způsobem. Jelikož telefonická jednání s dotčeným orgánem nevedla k rychlému řešení, pořizovatel zcela nad rámec svých povinností zpracoval podrobný dokument, jak byly jednotlivé požadavky zapracovány, včetně konkrétních stran či výřezů výkresů, aby dotčený orgán nemusel v rámci jednotlivých dokumentací nic hledat, prověřovat či porovnávat.

Tento dokument „Zpracování rozdílů mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním“ vedený pod č. j. SÚ/1554/24 ze dne 27.05.2024 zaslal krajskému úřadu.

Krajský úřad doručil stanovisko k podstatné úpravě změny č. 1 územního plánu pro opakované veřejné projednání značky KULK 47117/2024 ze dne 01.07.2024 doručené dne 03.07.2024 a vedené pod č. j. SÚ/2635/24 pořizovateli a konstatoval, že provedené úpravy není potřeba posuzovat z hlediska vlivu na životní prostředí. Upozornil však na nesouhlas s vyhodnocením požadavků stanoviska. Tento nesouhlas však není předmětem stanoviska k podstatným úpravám a nelze ho s této části pořizování uplatnit.

Pořizovatel následně formou veřejné vyhlášky č. j. SÚ/2694/24 ze dne 16.09.2024 a oznámením č. j. SÚ/2693/24 ze dne 16.09.2024 dotčeným orgánům, sousedním obcím oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna v úterý 29.10.2024 od 09:00 hodin v budově Obecního úřadu Chuchelna.

2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna a jejich odůvodnění

N.1 Ing. Aleš Doležal

Námítka uplatněna 15.06.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ/3089/21

Přepis podání:

Podávám tímto námitku proti návrhu změny č.1 Územního plánu Chuchelna označeném jako DC 38 ZI na zaměření a zařazení do dopravní infrastruktury dotčené nemovitosti, jejichž jsem spoluvlastníkem, tj. pozemky parc. č. 473/4 a 473/5 v katastrálním území Lhota Komárov.

Důvodem mé námitky je především zásah do mého vlastnického práva, daného Ústavou ČR, nerespektování práva na ochranu soukromí a příznivé životní prostředí, práva na ochranu zdraví jako je hluk, prašnost, znečištění ovzduší, devastace soukromého pozemku, pokles ceny nemovitosti, nerespektování práva na zachování soukromí a příznivé životní prostředí. Konkrétně se jedná o to, že

- nesouhlasím se záměrem nově zařadit mezi plochy místní dopravy pozemky, jichž jsem spoluvlastníkem, jedná se o pozemky parc. č. 47314 a 473/5 vedené doposud jako trvalý travní porost, když zdejší veřejná obecní cesta je v katastru vedena po pozemku – parc. č. 779

- navržená změna je nevhodná i z hlediska vlastnictví dalších soukromých osob, které rozhodně nebudou souhlasit s přístupem pro tyto účely

- navrženou změnou také dojde nepochybně k zásahu do vlastnických práv mezujících i vzdálenějších vlastníků pozemků ve smyslu poškození bonity místa a nemovitostí v okolí

- poukazují na to, že v původním návrhu změn územního plánu byla změna označena jako DC 65 a teprve v pozdější době byla navrhovaná komunikace upravena dle skutečného vedení v terénu a neměl jsem tedy možnost vyjádřit se ke konečné verzi navrhované změny

- pokud by byla schválena navržená změna (ať už tam cesta dříve byla či nebyla), hrozilo by mi do budoucna nebezpečí, že takové pozemky může v krajním případě obec vyvlastnit, čímž dochází i k dalšímu omezení mých vlastnických práv spočívající např. v tom, že nebudu moci těsně podél cesty vybudovat žádnou novou trvalou stavbu

Jsem toho názoru, že pakliže se rozhodne obec měnit územní plán takovým způsobem, že naruší vlastnická práva soukromých osob, má o tom v první řadě s nimi jednat, následně by přicházely v úvahu takové instituty jako výměny, kompenzace, věcná břemena za náhradu a podobně. K žádnému takovému jednání jsem dosud vyzván nebyl.

Při veřejném projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dne 8.6.2020, kde jsem byl osobně přítomen a vznesl připomínku jak ústní, tak písemnou formou, tato připomínka nebyla řádným způsobem projednána.

Vzhledem k uvedenému proto žádám, aby záměr zařadit plochy označené v návrhu změn jako DC 38 ZI mezi plochy dopravní infrastruktury, konkrétně plochy místní dopravy, nebyl realizován a bylo zachováno původní určení těchto ploch jako trvalý travní porost.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pokyn plynoucí z námítky:

Požadavek č. 33

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy DC 38 ZI a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 65. Plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

Odůvodnění námítky:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili předloženou námitku, přičemž dospěli k níže uvedenému.

Pořizovatel posoudil podání na základě obsahu podání a povinných náležitostí dle stavebního zákona a dospěl k závěru, že podání lze posuzovat jako námitku.

Zastavitelná plocha byla území vymezena na základě požadavku obce. Vymezená zastavitelná plocha DC 38 ZI respektovala současné uspořádání využití v území. Vzhledem k tomu, že toto uspořádání je v rozporu se stavem v katastru nemovitostí, nebyla plocha komunikace vymezena jako stabilizovaná, ale jako zastavitelná tak, aby byla v budoucnu možná náprava stavu v katastru nemovitostí.

Na základě námítky navrhovatele bude plocha vypuštěna. Její případné užívání a náprava stavu dle katastru nemovitostí může být realizována na základě ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, které umožňuje v nezastavěném území umístit veřejnou dopravní infrastrukturu a účelové komunikace.

Pořizovatel k části napadající veřejné projednání uvádí, že ze zápisu z veřejného projednání je zřejmé, že namítající na veřejném projednání byl přítomen, přičemž pořizovatele informoval o

skutečnosti, že v dané věci podal připomínku. Pořizovatel tuto skutečnost potvrdil a sdělil, že se připomínkou bude nakládáno dle stavebního zákona. Ze stavebního zákona pak vyplývá, že stanoviska, připomínky a námítky se uplatňují písemně, pokud by během veřejného projednání došlo k uplatňování připomínky ústně, pořizovatel by na takovou skutečnost upozornil (ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona). Účelem veřejného projednání rovněž není vyřešení námítek a připomínek. Dané není možné, neboť stavební zákon k vyřešení námítek a připomínek vyžaduje stanoviska dotčených orgánů a tyto není možné během veřejného projednání zajistit (ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Výše uvedený návrh rozhodnutí o námítce byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námítkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Ad N1 a N2) Podané námítky poukazovaly na zásah do vlastnických práv a namítající nesouhlasili s vymezením ploch dopravní infrastruktury. Vyhodnocení pořizovatele, který navrhuje námítkám na nevymezení ploch vyhovět, není v rozporu se zájmy ochrany přírody, proto nemáme k vyhodnocení připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: bez připomínek

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námítek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námítkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námítkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námítek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námítkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námítek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námítek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námitky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínek.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: N.1 Ing. Aleš Doležal – Námitce se vyhovuje, dojde k vypuštění zastavitelné plochy DC 38 ZI a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 65 – plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

Pozemních komunikací: KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námitky (námitkám bylo vyhověno). Námitky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynula potřeba úpravy rozhodnutí o námitce.

Pokyn plynoucí z námitky:

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy DC 38 ZI a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 65. Plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

N.2 Emanuel Faltus

Námitka uplatněna 15.06.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ/3088/21

Přepis podání:

Podávám tímto námitku. proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna označeném jako DC 29 Z1 na zaměření a zarážení do dopravní infrastruktury dotčené nemovitosti jejíž jsem vlastníkem, tj. parc. č. 503/1 a 503/2 v katastrálním území Lhota Komárov .

Důvodem mé námitky je zásah do mého vlastnického práva daného ústavou C R, nerespektování práva na ochranu soukromí a příznivé životní prostředí. Konkrétně se jedná o to, že

- nesouhlasím se záměrem nově zařadit mezi plochy místní dopravy pozemky, jichž jsem vlastníkem, jedná se o pozemky parc. č. 503/1 a 503/2 vedené doposud jako trvalý lesní porost.

- navrženou změnou také dojde nepochybně k zásahu do vlastnických práv omezujících i vzdálenější vlastníky pozemků ve smyslu poškození bonity místa a nemovitostí v okolí.

Jsem toho názoru, že pakliže se rozhodne obec měnit územní plán takovým způsobem, že naruší vlastnická práva soukromých osob, má o tom v první řadě s nimi jednat, následně by přicházely v úvahu takové instituty jako výměny, kompenzace, věcná břemena za náhradu a podobně. K žádnému takovému jednání jsem vyzván nebyl a proto žádám, aby záměr zařadit plochy označené v návrhu změn jako DC 29-Z1 mezi plochy dopravní infrastruktury, konkrétně plochy místní dopravy, nebyl realizován.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pokyn plynoucí z námitky:

Požadavek č. 34

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy DC 29 Z1 a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 66. Plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

Odůvodnění námitky:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili předloženou námitku, přičemž dospěli k níže uvedenému.

Pořizovatel posoudil podání na základě obsahu podání a povinných náležitostí dle stavebního zákona a dospěl k závěru, že podání lze posuzovat jako námitku.

Zastavitelná plocha byla území vymezena na základě požadavku obce. Vymezená zastavitelná plocha DC 29 Z1 respektovala současné uspořádání využití v území. Vzhledem k tomu, že toto uspořádání je v rozporu se stavem v katastru nemovitostí, nebyla plocha komunikace vymezena jako stabilizovaná, ale jako zastavitelná tak, aby byla v budoucnu možná náprava stavu v katastru nemovitostí.

Na základě námitky navrhovatele bude plocha vypuštěna. Její případné užívání a náprava stavu dle katastru nemovitostí může být realizována na základě ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, které umožňuje v nezastavěném území umístit veřejnou dopravní infrastrukturu a účelové komunikace.

Výše uvedený návrh rozhodnutí o námitce byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Ad N1 a N2) Podané námitky poukazovaly na zásah do vlastnických práv a namítající nesouhlasili s vymezením ploch dopravní infrastruktury. Vyhodnocení pořizovatele, který navrhuje námitkám na nevymezení ploch vyhovět, není v rozporu se zájmy ochrany přírody, proto nemáme k vyhodnocení připomínky.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: b N.2 Emanuel Faltus Vymezená zastavitelná plocha DC 29 Z1 se dotýká pozemků p.č. 503/1 a 503/2 v k.ú. Lhota Komárov, které jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa dle § 3 odst. 1 písm. a) lesního zákona. Dle tohoto ustanovení se jedná nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m. Pokud je cesta zpevněná nebo je širší než 4 m, jedná se o jiný druh pozemku dle § 3 odst. 1 písm. b) lesního zákona. V pochybnostech o tom, zda jde o pozemky určené k plnění funkcí lesa, rozhoduje OSSL. Na lesní pozemky se vztahují zákazy některých činností v lesích. Dle § 20 odst. 1 písm. g) je v lesích zakázáno jezdit a stát s motorovými vozidly, pokud vlastník lesa nepovolí výjimku. Pokud by touto výjimkou byla porušena práva jiných vlastníků lesů, rozhodne na návrh vlastníka lesa OSSL.

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námitek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námitek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému

projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námitky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínek.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: N.2 Emanuel Faltus – Námitce se vyhovuje, dojde k vypuštění zastavitelné plochy DC 29 Z1 a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 66 – plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

Pozemních komunikací: KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námitky (námitkám bylo vyhověno). Námitky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynula potřeba úpravy rozhodnutí o námitce. Stanovisko státní správy lesů komentuje zastavitelnou plochu DC29 Z1. Touto námitkou dochází k jejímu vypuštění. Stanovisko dotčeného orgánu nemá na její vypuštění vliv.

Pokyn plynoucí z námitky:

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy DC 29 Z1 a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 66. Plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

N.3 Petr Kouble

Námitka uplatněna 15.06.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ/3099/21

Přepis podání:

Já, Petr Kouble (pozn. pořizovatele – dále uvedeno datum narození a bydliště) podávám tímto připomínku v souladu s ustanovením § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) tuto námitku k vyhodnocení odboru životního prostředí.

Tímto podávám námitku ke stanovisku odboru životního prostředí, o jeho nesouhlasu k vymezené ploše: BV7/1-Z1.

B. Odůvodnění

Tímto Vás žádám o přehodnocení stanoviska k vymezené ploše (BV7/1-Z1). Víím, že na dané ploše nebude stát nic nadměrného, předimenzovaného ani nic, co by mělo výškově kazit vzhled dané krajiny. Žiju tu od malička a chtěl bych tu žít i nadále, proto bych byl rád, aby došlo k přehodnocení stanoviska, sám bych tu nestavěl nic, co by mělo nabourávat vzhled a bio sféru krajiny a následně měnit ráz na daném místě.

C. Vymezení území

Chuchelna 170, vymezená plocha BV7/1-Z1

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje.

Pokyn plynoucí z námítky:

Z námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace.

Odůvodnění vyhodnocení:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili předloženou námitku, přičemž dospěli k níže uvedenému názoru.

Pořizovatel posoudil podání na základě obsahu podání a povinných náležitostí dle stavebního zákona a dospěl k závěru, že podání lze posuzovat jako námitku. Zmínce o podání připomínky v první větě podání pořizovatel nijak nepřihlíží, neboť zbývající obsah je zcela jasně námitkou.

Námitka napadá obsah a závěr stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 27.05.2020 ŽP/1597/20 doručené dne 27.05.2020 a vedeného pod č. j. SÚ//21 ve věci nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy BV7/1 Z1.

Dotčený orgán ve věci plochy BV7/1-Z1 uvádí:

„Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s vymezením ploch BV, a to BV1/1-Z1, BV4/1-Z1, V5/1-Z1, BV6/1-Z1, BV7/1-Z1, BV9-Z1, BV10/1-Z1, BV15/1-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1 a dále s vymezením plochy RC, a. to RC 12/1-Z1.

Výše uvedené vymezení ploch bydlení i rekreace nepovažujeme vzhledem k současnému nenaplnění kapacit území za opodstatněné, zejména pak plochy BV11/1, BV9/1, BV6/1 a RC12/1, přestože působí tak, že respektují charakter rozvolněné zástavby, jsou umístěny ve volné krajině, což není v zájmu ochrany přírody a krajiny. Ostatní navržené plochy vybíhají do volné krajiny, popřípadě jsou umístěny na vysoce exponovaných lokalitách, které jsou součástí několika míst krajinného rázu.“

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyvolali dohodovací řízení s dotčeným orgánem chránícím zájmy ochrany přírody a krajiny z hlediska krajinného rázu. Výsledkem dohodovacího řízení je dohoda (písemnost ze dne 18.08.2021 vedená pod č. j. SÚ/2544/21):

Orgán ochrany přírody se seznámil s odůvodněním pořizovatele územního plánu a přistupuje na dohodu, dále bere na vědomí, že došlo k redukci již vymezených zastavitelných ploch, přičemž současnou změnou i s přehodnocenými nově navrženými plochami k bydlení není kapacita zastavitelného území navýšena.

Orgán ochrany přírody na základě výše uvedeného souhlasí Změnou č. 1 ÚP Chuchelna s vymezením ploch BV – BV4/1-Z1 (redukovaná plocha), BV5/1-Z1, BV7/1-Z1, BV10/1-Z1, (redukovaná plocha) BV15/2-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1.

Na základě uvedené dohody bude plocha ponechána v dokumentaci změny územního plánu a je tedy námitce vyhověno. Z námítky nevyplynou žádné požadavky na úpravu dokumentace, neboť plocha je ve změně územního plánu ponechána.

Výše uvedený návrh rozhodnutí o námitce byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Ad N3) Podaná námitka byla předmětem dohodovacího řízení orgánu ochrany přírody s pořizovatelem. Orgán ochrany přírody požadoval nenavyšovat zastavitelnou plochu území a tím docílit ochrany volné krajiny. Plocha BV7/1 Z1 byla odsouhlasena z důvodu plošné kompenzace, dále nebyla v rozporu s dalšími hájenými zájmy ochrany přírody, proto nemáme k vyhodnocení pořizovatelem, spočívající v ponechání návrhové plochy k zastavění, připomínek.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: bez připomínek

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námitek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem

krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námitek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námítky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínek.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: N.3 Petr Kouble – Námitce se vyhovuje, z námítky však nevyplynají žádné požadavky na úpravu dokumentace.

Pozemních komunikací: KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námítky (námítkám bylo vyhověno). Námítky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynula potřeba úpravy rozhodnutí o námitce.

Nad rámec obsahu uplatněné námitky správní orgán uvádí, že k dané ploše bylo řešeno rovněž dohodovací řízení ve věci ochrany zemědělského půdního fondu.

Pokyn plynoucí z námítky:

Z námítky nevyplyvají žádné požadavky na úpravu dokumentace.

3) Vyhodnocení uplatněných připomínek

P.1 Ing. Aleš Doležal

Připomínka uplatněná 08.06.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ/3087/21

Přepis podání:

S ohledem na stanovisko Ministerstva vnitra k posuzování běhu lhůt v oblasti veřejné správy v době trvání nouzového stavu (<https://www.mvcr.cz/clanek/stanovisko-ministerstva-vnitra-k-posuzovani-behu-lhut-v-oblasti-verejne-spravy-v-dobe-trvani-nouzoveho-stavu.aspx>) s žádostí o prominutí zmeškání lhůty podávám já, jakožto dotčený vlastník ing. Aleš Doležal, bydlištěm Komárov č.p. 37, 513 01 Semily, připomínku k návrhu změny č. I Územního plánu Chuchelna označenou jako DC 38 Z1 s tímto odůvodněním:

- nesouhlasím se záměrem nově zařadit mezi plochy místní dopravy pozemky, jichž jsem spoluvlastníkem, jedná se o pozemky parc. č. 47314 a 473/5 vedené doposud jako trvalý travní porost, když zdejší veřejná obecní cesta je v katastru vedena po pozemku – parc.č. 779

- navržená změna je nevhodná i z hlediska vlastnictví dalších soukromých osob, které rozhodně nebudou souhlasit s přístupem pro tyto účely

- navrženou změnou také dojde nepochybně k zásahu do vlastnických práv mezujících i vzdálenějších vlastníků pozemků ve smyslu poškození bonity místa a nemovitostí v okolí

- poukazují na to, že v původním návrhu změn územního plánu byla změna označena jako DC 65 a teprve v pozdější době byla navrhovaná komunikace upravena dle skutečného vedení v terénu a neměl jsem tedy možnost vyjádřit se ke konečné verzi navrhované změny

- pokud by byla schválena navržená změna (ať už tam cesta dříve byla či nebyla), hrozilo by mi do budoucna nebezpečí, že takové pozemky může v krajním případě obec vyvlastnit, čímž dochází i k dalšímu omezení mých vlastnických práv spočívající např. v tom, že nebudu moci těsně podél cesty vybudovat žádnou novou trvalou stavbu

Jsem toho názoru, že pakliže se rozhodne obec měnit územní plán takovým způsobem, že naruší vlastnická práva soukromých osob, má o tom v první řadě s nimi jednat, následně by přicházely v úvahu takové instituty jako výměny, kompenzace, věcná břemena za náhradu a podobně. K žádnému takovému jednání jsem dosud vyzván nebyl a proto žádám, aby záměr zařadit plochy označené v návrhu jako DC 38 Z1 mezi plochy dopravní infrastruktury, konkrétně plochy místní dopravy, nebyl realizován.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Požadavek č. 31

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy DC 38 Z1 a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 65. Plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

Odůvodnění vyhodnocení:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili předložené připomínky, přičemž dospěli k níže uvedenému názoru.

Před vlastním posouzením připomínky bylo ověřeno, že připomínka byla podána v řádném termínu vypsání veřejného projednání, byla podána písemnou formou a z připomínky je zřejmé kdo ji podává a v jaké věci.

Pořizovatel se nezabýval úvodním odstavcem ohledně lhůt podání, resp. jejího zmeškání, neboť připomínka byla podána v řádném termínu vypsání veřejného vyhláškou, tj. do 15.06.2020 včetně.

Zastavitelná plocha byla území vymezena na základě požadavku obce. Vymezená zastavitelná plocha DC 38 Z1 respektovala současné uspořádání využití v území. Vzhledem k tomu, že toto uspořádání je v rozporu se stavem v katastru nemovitostí, nebyla plocha komunikace vymezena jako stabilizovaná, ale jako zastavitelná tak, aby byla v budoucnu možná náprava stavu v katastru nemovitostí.

Na základě připomínky navrhovatele bude plocha vypuštěna. Její případné užívání a náprava stavu dle katastru nemovitostí může být realizována na základě ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, které umožňuje v nezastavěném území umístit veřejnou dopravní infrastrukturu a účelové komunikace bez ohledu na řešení v územním plánu.

Výše uvedený návrh vyhodnocení připomínky byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody s návrhem vyhodnocení připomínky souhlasí. Vypuštěním plochy DC 38 Z1 není v rozporu se zájmy ochrany přírody.

Odpadového hospodářství: k návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna sděluje, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o odpadech.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: bez připomínek

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námitek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námitek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námítky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínek.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: P.1 Ing. Aleš Doležal – viz N.1

N.1 Ing. Aleš Doležal – Námitce se vyhovuje, dojde k vypuštění zastavitelné plochy DC 38 Z1 a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 65 – plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

Pozemních komunikací: KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námitky (námitkám bylo vyhověno). Námitky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývá potřeba úpravy vyhodnocení připomínky.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy DC 38 ZI a zrušení vypuštění zastavitelné plochy DC 65. Plochy v dané části území zůstanou vymezeny dle původního územního plánu.

P.2 manželé Prskavcovi, Jana Prskavcová

Připomínka uplatněná 15.06.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ/3100/21

Přepis podání:

Připomínka k nesouhlasnému stanovisku Orgánu ochrany přírody a krajiny ve věci: Řízení o změně č. 1 Územního plánu Chuchelna

Konkrétně, nesouhlasné stanovisko s vymezením plochy pro BV6/1-ZI. V tomto orgán ochrany přírody v současné době nepovažuje tuto plochu za opodstatněnou, kdy osoba, která toto vyjádření píše, není viditelně obeznámena s pozemkovou situací v dané lokalitě, jelikož obec Chuchelna, část Komárov, je tvořena již hrstkou starousedlíků a věkový průměr je zde hodně vysoký. Všichni obyvatelé jsou ke svým pozemkům vázáni citovými vazbami, kdy se zde pozemky neprodávají, nýbrž dědí. K tomuto jsou zde všichni vychováni již řadu generací, tudíž je zde velký problém koupit nějaký stavební pozemek. V případě, že se nějaký stavební pozemek objeví, tak cena za 1 m² sahá do astronomických výšin. V obci jsou neobývané nemovitosti, avšak jen na oko. Tyto slouží k pronájmu, k rekreačním účelům a je naprosto nemožné nějakou nemovitost zakoupit, o což se již několik let snažíme a písemně kontaktujeme majitele nemovitostí, které působí opuštěným dojmem, bohužel však bezvýsledně.

Je k zamyšlení, jak má tedy mladá rodina, mající pozemky po svých předcích, vybudovat nové rodinné zázemí v obci, ve které má své kořeny, když jí orgány viditelně neseznámené se situací a píšící vyjádření od stolu, vybudovat zázemí pro mladou rodinu. Svými stanovisky ve vybudování brání.

V současné době jsme nuceni bydlet v malé podkrovní vestavbě s rodiči v uváděné obci, avšak toto není úplně šťastné řešení, a rozšíření rodiny zde nepřipadá v úvahu. V případě, že se dotčené orgány budou chovat k mladým rodinám tak, jak se chovají, budeme nuceni z obce odejít a odstěhovat se do bytu 3+1 nebo do obce, která mladé rodiny v rozvoji podporuje. K danému řešení bychom se uchýlili velmi neradi, jelikož jsme oba místní rodáci a máme to tu opravdu rádi. Zvyšující se věk a vidina spokojené rodiny, nás však tímto směrem pomalu, ale jistě směřuje. Odstěhování se, však naprosto postrádá smyslu, když je rodina spjata s obcí po generace a vždy se snažila o její rozvoj. Předmětný pozemek nijak nevyčnívá z profilu zástavby, naopak pokračuje v řadě domů a nijak nenarušuje krajinný ráz, opravdu se nejedná o umístění ve volné krajině, kdy na sousedních pozemcích jsou dva rodinné domy. Na pozemku nejsou nijak významné rostliny, či živočichové, kteří by byli výstavbou rodinného domu ohroženi. Jak již bylo uvedeno, v části obce Komárov je většina starousedlíků vyššího věku a jestli bude situace ohledně územního plánování a vydávání nesouhlasných stanovisek odehrávat i nadále v tomto duchu, dojde k situaci, že zde budou obývat pouze víkendový Chalupáři z Prahy a týdenní nájemníci ubytovacích zařízení. Je velmi úsměvné, že byznys s ubytováním a spojenou výstavbou, či rekonstrukcí domů za tímto účelem, jen kvete a tomuto nejsou žádné překážky, ale starousedlíci si zde nemohou na vlastních pozemcích vybudovat takřka nic. Jak se tedy má obec rozvíjet, když spousta rodin ze stejného důvodu byla již v minulosti

nucena odejít do míst, kde nejsou takové překážky pro výstavbu rodinných domů. V budoucnu to bude mít viditelný dopad i na obsazenost dětí ve škole a školce v naší spádové obci Chuchelna.

Jsme mladá rodina, která by chtěla svým budoucím potomkům předat nejen lásku, ale i vztah k přírodě a domovu, který zde společnými silami chceme vybudovat. Nemáme v plánu stavět monumentální betonovou stavbu, která by sahala až k nebeským výšinám, ale normální, skromný příbytek pro malou rodinu. Charakter stavby bude v návaznosti na zastavěnou plochu, nebude svým rozměrem, barvou fasády či jinými aspekty nijak vyčnívat z krajinného rázu a bude zde dodržena veškerá opatření, která jsou k výstavbě nezbytná. Věříme, že se nad naší situací zamyslíte a třeba své nynější stanovisko přehodnotíte.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Z připomínky nevyplýnuly žádné pokyny.

Odůvodnění vyhodnocení:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili předložené připomínky, přičemž dospěli k níže uvedenému názoru.

Před vlastním posouzením připomínky bylo ověřeno, že připomínka byla podána v řádném termínu vypsání veřejného projednání, byla podána písemnou formou a z připomínky je zřejmé, kdo ji podává a v jaké věci.

Celá připomínka napadá obsah a závěr stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 27.05.2020 ŽP/1597/20 doručené dne 27.05.2020 a vedeného pod č. j. SÚ/1597/20 ve věci nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy BV6/1 ZI. Dotčený orgán v dané souvislosti pak nesouhlasí ani s vymezením plochy dopravní infrastruktury DC28-ZI, která měla zajistit přístup k zastavitelné ploše pro bydlení.

Dotčený orgán ve věci plochy BV6/1-ZI uvádí:

„Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s vymezením ploch BV, a to BV1/1-ZI, BV4/1-ZI, V5/1-ZI, BV6/1-ZI, BV7/1-ZI, BV9-ZI, BV10/1-ZI, BV15/1-ZI, BV35a/1-ZI a BV35b/1-ZI a dále s vymezením plochy RC, a to RC 12/1-ZI.

Výše uvedené vymezení ploch bydlení i rekreace nepovažujeme vzhledem k současnému nenaplnění kapacit území za opodstatněné, zejména pak plochy BV11/1, BV9/1, BV6/1 a RC12/1, přestože působí tak, že respektují charakter rozvolněné zástavby, jsou umístěny ve volné krajině, což není v zájmu ochrany přírody a krajiny. Ostatní navržené plochy vybíhají do volné krajiny, popřípadě jsou umístěny na vysoce exponovaných lokalitách, které jsou součástí několika míst krajinného rázu.“

Ze stanoviska dotčeného orgánu je zřejmé, že nesouhlas s vymezením plochy byl uplatněn z důvodu zásahu do krajinného rázu s odůvodněním uvedeným ve stanovisku dotčeného orgánu. Proti způsobu posouzení zásahu na krajinný ráz se připomínka ohrazuje až v závěru „Charakter stavby bude v návaznosti na zastavěnou plochu, nebude svým rozměrem, barvou fasády či jinými aspekty nijak vyčnívat z krajinného rázu a bude zde dodržena veškerá opatření, která jsou k výstavbě nezbytná. Věříme, že se nad naší situací zamyslíte a třeba své nynější stanovisko přehodnotíte.,,

Výše uvedený návrh vyhodnocení připomínky byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Ad P2) Orgán ochrany přírody při svém posuzování vychází z exaktních závěrů zprávy o uplatňování, která vyhodnocuje zastavěnost území ve vztahu k

intenzitě stavební činnosti, pohybu obyvatelstva v porovnání za sledovanou dekádu. Jedná se jasný statický údaj v daném čase. Obec Chuchelna zpracovává první změnu dosud schváleného a platného ÚP. V návaznosti na obsah připomínky orgán ochrany přírody konstatuje, že není kompetentní vyhodnocovat pozemkovou situaci v řešeném území ani vyhodnocovat věkový průměr. Bohužel ani problematika využití neobyvávaných nemovitostí nepřísluší orgánu ochrany přírody vyhodnocovat a zohledňovat. Orgán ochrany přírody hájí veřejné zájmy a k hodnocení přistupuje jako celku - území obce Chuchelna. Územní plán není dělen na části podle jednotlivých katastrálních územích. Vzhledem k ochraně volné krajiny přistupuje správní orgán v akceptovatelných případech k rozšiřování zastavitelného území prioritně podél páteřních komunikací. V těchto lokalitách je zpravidla minimální potřeba nové dopravní obslužnosti, přívod elektřiny, plynu, optických sítí, zajištění zdroje vody. Orgán ochrany přírody hodnotí místo z několika hledisek. Je třeba si uvědomit, že vymezení nových zastavitelných ploch přináší do území zátěž z pohledu potřeby zajištění nové dopravní dostupnosti, se kterou je spojena potřeba pravidelné údržby, dále je nově zastavenou lokalitu třeba napojit na elektřinu, plyn, popř. optické sítě, s tímto je spojen i nárok na rozšíření veřejného osvětlení, zajištění likvidace domovního odpadu. Stavební objekt vyžaduje potřebu odkanalizování. Samotná zátěž bydlením je tak v porovnání se sekundární zátěží minimální. Nesouhlasíme s argumentem, že navrhovaná plocha nevyčnívá z profilu zástavby. Navrhovaná plocha je umísťována mimo zastavěné území na pozemek zemědělsky obhospodařovaný a tedy do volné krajiny zasahuje. Připouštíme však, že plocha navazuje na stávající zastavěné území, proto orgán ochrany přírody své stanovisko opakovaně přehodnotil a zejména z důvodu příznivějšího dopadu změny ÚP na nezastavěné území dospěl k závěru, že v případě minimalizace vymezené plochy max. do 700 m² ve směru k zastavěnému území, zároveň bez potřeby vymezení plochy dopravní, lze návrh akceptovat. K návrhu tak přistoupil i proto, že v případě vymezení v části je toho názoru, že nebude negativně ohroženo obhospodařování okolních půdních bloků. Omezením umístění stavebního objektu na ploše resp. snížením max. plochy bude významně sníženo riziko negativního vlivu na krajinný ráz. Případný vliv na krajinný ráz bude na základě vyžadovaného posouzení minimalizován až zcela setřen uložením kompenzačních opatření. Vymezení návrhové plochy BV6/1 – Z1 v části, nikoliv předkládaném rozsahu, za podmínky doložení posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz a respektující návrhy kompenzačních opatření navrhuje připomínce vyhovět. Na základě výše uvedeného doporučujeme připomínce vyhovět v části a do regulativů plochy požadujeme pro plochu BV6/1 – Z1 zpracovat podmínku: k záměru stavby je třeba doložit posouzení vlivu záměru stavby na krajinný ráz.

Odpadového hospodářství: k návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna sděluje, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o odpadech.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: bez připomínek

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námitek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námitek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námitky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínek.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: P.2 manželé Prskavcovi, Jana Prskavcová – Připomínce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.

Pozemních komunikací: KULK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námitky (námitkám bylo vyhověno). Námitky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů vyplynula možnost úpravy vyhodnocení připomínky, ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny. Připomínce však nemohlo být vyhověno, neboť ve věci vymezení zastavitelné plochy BV6/1-Z1 bylo rovněž vydáno negativní stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Stavební zákon správními orgány neumožňuje zpracování dokumentace, která by byla v rozporu se stanovisky dotčených orgánů, a tedy nemůže být uplatněn požadavek na ponechání zastavitelné plochy BV6/1-Z1 pro další fáze pořizování změny územního plánu.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Z připomínky nevyplynuly žádné pokyny.

P.3 Janka Vozková

Připomínka uplatněná 15.06.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ//21

Přepis podání:

BV4/1-Z1 pozemek 1118/1

Podáváme tímto připomínku k závaznému stanovisku odboru životního prostředí. Dotčený orgán vyhodnotil jako nevhodnou plochu pro bydlení pozemek č 1118/1, ve změně ÚP označeno jako BV4/1-Z1. Tento pozemek řádně schválilo zastupitelstvo obce jako vhodný pro venkovské bydlení. Jsem přesvědčena, že umístění plochy BV právě na tento pozemek nijak nenarušuje krajinný ráz, ani jiným způsobem nenarušuje okolní přírodu či pohledovou část obce. Domnívám se, že dotčený orgán nepracoval se skutečností, že podél pozemku jsou veškeré inženýrské sítě, vlastní voda přímo na pozemku a pozemek přímo sousedí s dalším pozemkem v mém vlastnictví. Pozemek navazuje na okolní zástavbu, přičemž respektuje požadavky obce na rozptýlenou zástavbu. Jsem proto přesvědčena, že tento pozemek je pro stavbu rodinného domu vhodný. K argumentu nenaplnění kapacit ještě dodávám, že nemůžeme přihlížet ke skutečnosti, že mnoho majitelů pozemků stavebních svoje stavby nerealizuje a já z mé pozice nedokážu toto nijak ovlivnit. Tento argument proto považuji za nerelevantní. Předpokládám, že se pro dotčený orgán jedná o nové skutečnosti, a tak na ně bude i nahlíženo.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje v části.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Požadavek č. 32

Požadavek vyplývá z požadavku stanoviska dotčeného orgánu k ploše BV4/1-Z1. Připomínka jako taková žádný nový požadavek nevyvolala.

Odůvodnění vyhodnocení:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili předložené připomínky, přičemž dospěli k níže uvedenému názoru.

Před vlastním posouzením připomínky bylo ověřeno, že připomínka byla podána v řádném termínu vypsání veřejného projednání, byla podána písemnou formou a z připomínky je zřejmé kdo ji podává a v jaké věci.

Připomínka napadá obsah a závěr stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 27.05.2020 ŽP/1597/20 doručené dne 27.05.2020 a vedeného pod č. j. SÚ//21 ve věci nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy BV4/1-Z1.

Dotčený orgán ve věci plochy BV4/1-Z1 uvádí:

„Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s vymezením ploch BV, a to BV1/1-Z1, BV4/1-Z1, V5/1-Z1, BV6/1-Z1, BV7/1-Z1, BV9-Z1, BV10/1-Z1, BV15/1-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1 a dále s vymezením plochy RC, a to RC 12/1-Z1.

Výše uvedené vymezení ploch bydlení i rekreace nepovažujeme vzhledem k současnému nenaplnění kapacit území za opodstatněné, zejména pak plochy BV11/1, BV9/1, BV6/1 a RC12/1, přestože působí tak, že respektují charakter rozvolněné zástavby, jsou umístěny ve volné krajině, což není v zájmu ochrany přírody a krajiny. Ostatní navržené plochy vybíhají do volné krajiny, popřípadě jsou umístěny na vysoce exponovaných lokalitách, které jsou součástí několika míst krajinného rázu.“

Z hlediska dodržení právních předpisů ze strany pořizovatele a zpracovatele je nutno uvést, že požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a omezené navrhování nových zastavitelných ploch vyplývá ze stavebního zákona. Požadavek na posuzování návrhu nových zastavitelných ploch konkrétně z ustavení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Tuto zákonnost musí dodržet zejména zpracovatel při zpracování dokumentace změny územního a skutečnost, jak se s ní vypořádal poté uvést v rámci odůvodnění změny územního plánu. Pořizovatel má pak roli kontrolní a koordinační. Pořizovatel při převzetí dokumentace pro veřejné projednání náležitosti dle stavebního zákona kontroloval, přičemž zjistil, že prověření využití zastavitelných ploch je součástí dokumentace. V odůvodnění se uvádí, že v současné době nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, ale z důvodu potřeb obyvatel a vůle zastupitelstva obce (schválené požadavky na změnu územního plánu) bylo přistoupeno ke kompenzaci nově vymezených zastavitelných ploch vypuštěním ploch již stávajících. Z odůvodnění (kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělských půdní fond) lze dále vyčíst, že nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny na ploše 1,2985 ha a z ploch bydlení navracena byla celková plocha 1,8027 ha. Z daného vyplývá, že změna územního plánu je příznivější z hlediska dopadů na nezastavěné území než územní plán původní. Pořizovatel tak dává za pravdu podateli ve věci neshody z argumentace nenaplnění kapacit územního plánu, neboť v dané věci není zřejmé, zda dotčený orgán přihlížel k vypouštění již vymezených zastavitelných ploch či nikoli, případně jak, neboť dané není žádným způsobem odůvodněno, a tedy zakládá důvody pro nepřezkoumatelnost odůvodnění celého územního plánu.

Pořizovatel v dané věci zahájil s dotčeným orgánem dohodovací řízení, jehož výsledkem je dohoda (písemnost ze dne 18.08.2021 vedená pod č. j. SÚ/2544/21). V rámci dohody bylo pořizovatelem namítáno:

„Pořizovatel souhlasí, že současný územní plán nemá vyčerpané kapacity zastavitelných ploch a tedy nenaplnuje požadavek stavebního zákona z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zpracovatel územního plánu však na základě požadavků vlastníků a obce měl potřebu nové zastavitelné plochy vymezit a v případech, které vyhodnotil jako vhodné tak učinil. Aby naplnil požadavky stavebního zákona na prokázání potřeby, bylo přistoupeno k redukci již vymezených zastavitelných ploch tak, aby změnou územního plánu nedošlo k navýšení celkové kapacity možné zástavby. Konkrétně je změnou územního plánu navrhováno vymezení 1,2985 ha plochy pro bydlení, ale vypuštění 1,8027 ha. Změnou územního plánu dochází k výraznému celkovému zmenšení výměry zastavitelných ploch pro bydlení, než tomu je ve stávajícím územním plánu. Dále byly v území některé ze zastavitelných ploch využity a tím došlo k dalšímu snížení celkových kapacit zastavitelných ploch BV120/1, BA/105/1, BV39/1.

Na základě uvedených skutečností žádáme o přehodnocení stanoviska na základě nově uvedených skutečností, případně doplnění odůvodnění nesouhlasu tak, aby byly zohledněny výše uvedené skutečnosti.“

Stanovisko dotčeného orgánu:

Orgán ochrany přírody se seznámil s odůvodněním pořizovatele územního plánu a přistupuje na dohodu, dále bere na vědomí, že došlo k redukci již vymezených zastavitelných ploch, přičemž současnou změnou i s přehodnocenými nově navrženými plochami k bydlení není kapacita zastavitelného území navýšena.

Orgán ochrany přírody na základě výše uvedeného souhlasí Změnou č. 1 ÚP Chuchelna s vymezením ploch BV - BV4/1-Z1 (redukováná plocha), BV5/1-Z1, BV7/1-Z1, BV10/1-Z1, (redukováná plocha) BV15/2-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1.

Druhá část důvodu nesouhlasu (vliv na krajinný ráz) ani ostatní části původního stanoviska dotčeného orgánu není součástí této dohody.

K dané ploše byl dále uplatněn nesouhlas Krajského úřadu Libereckého kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (stanovisko ze dne 15.06.2020 vedené pod značkou ÚÚOSŘ/332/2016/OÚP, KULK 38942/2020):

„Návrh změny územního plánu není zpracován v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

- při návrzích nejsou dodrženy obecné zásady ochrany ZPF – je narušena celistvost a organizace ZPF (návrhy BV4/1-Z1, BV6/1-Z1, BV7/1-Z1, BV9/1-Z1, BV10/1-Z1, BV11/1-Z1, RC12/1-Z1), návrhy nenavazují na zastavěné území (návrhy BV9/1-Z1, RC12/1-Z1, BV10/1-Z1, BV11/1-Z1), lokality jsou bez návaznosti na cestní síť (návrhy BV6/1-Z1, BV9/1-Z1, RC12/1-Z1).

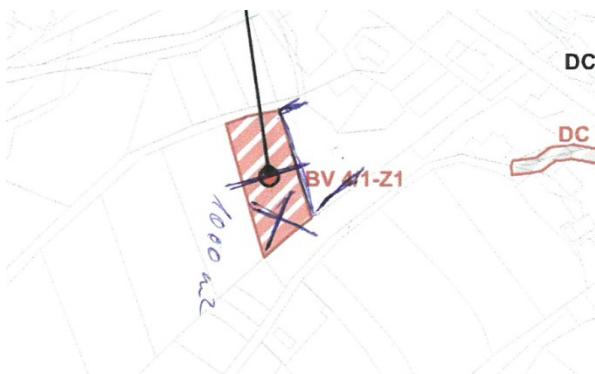
Dotčený orgán dále nesouhlasí s provedenou kompenzací za nově vymezené zastavitelné plochy s odůvodněním:

Vyřazené plochy by měly být přínosem pro ochranu zemědělského půdního fondu. Toto není zcela splněno u lokalit navržených ke kompenzaci: BV12/1 – plocha využívána v návaznosti na provizorní bydlení v lokalitě Zdolína, BV24/1 – plocha využívána v návaznosti na nemovitost na p. p. č. 1663 v k. ú. Chuchelna, BV35/4 – zbytková plocha mezi zastavěným územím a novými změnovými plochami v lokalitě Bačov, BV37/1 – svažité terén, ležící mezi komunikací v Komárově a zastavěným územím v těžko přístupném terénu pod dráty elektrického vedení.

Dále orgán ochrany ZPF shledal, že jsou některé nové plochy navrhovány v rozporu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j.: OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996, a to tak, že rozšiřují doposud nevyužitě zastavitelné plochy (BV9/1-Z1, BV10/1-Z1), když podle tohoto pokynu, se nemají nevyužitě zastavitelné plochy rozšiřovat. Současně není dodržena zásada, že plochy mají navazovat na zastavěné území. Což není taktéž těmito návrhy dodrženo.

Pořizovatel v dané věci zahájil s dotčeným orgánem dohodovací řízení, jehož výsledkem je dohoda (písemnost ze dne 13.10.2021 vedená pod č. j. SÚ/3131/21). K ploše BV4/1-Z1 byl dohodnut následující závěr stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

BV4/1-Z1 – dotčený orgán souhlasí s nezbytným zábořem pro vymezení změnové plochy (max. 1000 m²) pro umístění stavby rodinného domu. Redukovaná plocha BV4/1-Z1 bude ve změně územního plánu ponechána a bude kompenzována plochou zemědělskou zastavitelnou přeřazenou do ploch zemědělských nezastavitelných. Změnová plocha byla navržena s vazbou na zastavěné území. Byla zvolena část plochy, která navazuje na stávající komunikaci evidovanou v katastru nemovitostí. Využití neodsouhlasené části plochy BV4/1-Z1 by vyvolalo další záboř zemědělského půdního fondu z důvodu budování přístupové komunikace. Stavebně nevyhovující stav stávající evidované komunikace nemůže být argumentem pro umístění zcela nové komunikace a dalšího zábořu ZPF.



Z výsledků dohodovacího řízení vyplývá, že se s dotčenými orgány podařilo dohodnout severní část pozemku, která přiléhá ke komunikaci vedené v katastru nemovitostí.

Z daného hlediska bylo připomínce v části vyhověno.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k připomínce po veřejném projednání:

Výše uvedený návrh vyhodnocení připomínky byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Ad P3) Podaná připomínka byla předmětem dohodovacího řízení orgánu ochrany přírody s pořizovatelem. Orgán ochrany přírody požadoval nenavyšovat zastavitelnou plochu území a tím docílit ochrany volné krajiny. Plocha BV4/1 Z1 byla odsouhlasena v rozsahu vymezení části pozemku přiléhající ke komunikaci vedené v katastru nemovitostí. Požadavek na plošnou kompenzaci byl splněn. Vymezením pouze části pozemku o dostatečné výměře pro umístění objektu pro rodinné bydlení je minimalizován zásah do volné krajiny. K vyhodnocení připomínky pořizovatelem, spočívající v ponechání části návrhové plochy k zastavění, nemá orgán ochrany přírody dalších připomínek.

Odpadového hospodářství: k návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna sděluje, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o odpadech.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: bez připomínek

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námitek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námitek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námitky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínek.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: P.3 Janka Vozková – Připomínce se vyhovuje částečně, požadavek vyplývá z požadavku stanoviska dotčeného orgánu. Připomínka jako taková žádný nový požadavek nevyvolala.

Pozemních komunikací: KULK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námitky (námitkám bylo vyhověno). Námitky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynula potřeba úpravy vyhodnocení připomínky.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Požadavek vyplývá z požadavku stanoviska dotčeného orgánu k ploše BV4/1-ZI. Připomínka jako taková žádný nový požadavek nevyvolala.

P.4 Obec Chuchelna

Připomínka uplatněná 15.06.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ/3097/21

Přepis podání:

Celé území obce

Podáváme tímto připomínku k závaznému Stanovisko odboru životního prostředí ve věci řízení o změně č.1 Územního plánu Chuchelna a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Obec Chuchelna velmi pečlivě vybírala plochy vhodné pro změnu č. 1 ÚP s ohledem na krajinný ráz. Mnoho navrhovatelů zastupitelstvo z důvodu ochrany krajiny odmítlo a do změny č.1 zapracovalo pouze opodstatněné návrhy. Co „se týče“ ploch BV, orgán ochrany přírody a krajiny pracuje pouze se statistikou, nikoli s potřebou obce.

Argumentace nenaplnění kapacit je pro obec nepřijatelná. Nevyhodnocuje potřeby lidské ani potřeby Obce.

Pro obec je důležité, aby v ní zůstávali starousedlíci, ale zároveň aby nám dospívající občané v obci zůstali a nestěhovali se. Máme v obci základní i mateřskou školu. Potřebujeme, aby mladí lidé v obci zůstali, protože do budoucna by nám hrozilo nenaplnění kapacit např. ve škole a školce a nedovedeme si představit takové dopady.

Práce se statistikou zcela opomíjí tento lidský, pro obec velmi podstatný pohled. Mnoho navrhovatelů v obci vyrostlo a na svém pozemku si chtějí postavit dům. Tito lidé zůstanou ve svém prostředí, do budoucna mají tu nejlepší možnost postarat se o svoje rodiče. Obec nezestárne. Tito navrhovatele nemohou pracovat s tím, že na druhé straně obce má někdo jiný pozemek, ale prozatím nestaví. Naše veškerá rozhodnutí ovlivňují lidské životy. Ovlivňují celé rodiny. Nemůžeme pracovat pouze se statistikou.

Při navrhování ploch BV do změny č. 1 ÚP jsme brali ohled na krajinný ráz. Mnohdy jsme s navrhovateli diskutovali o posunutí jejich záměru tak, aby právě krajinný ráz nebyl narušen. Zastupitelstvo obce by nikdy neschválilo, aby obec Chuchelna ztratila něco ze své současné podoby, nebo aby nové stavby zamezily volnému pohybu zvířete či zabránily hospodaření na pozemcích v obci. Domníváme se, že z dalších návrhů podaných obcí do změny č.1 ÚP je toto patrné. Žádná navrhovaná plocha BV nenarušuje žádnou pohledovou část obce ani nijak výrazně nezasahuje do volné přírody. Pokud dotčené úřady uznají za vhodné, můžeme se u každé navrhované plochy sejit a posuzovat ji individuálně a osobně. Domníváme se, že při fyzické kontrole umístění nových ploch BV dojde ke zjištění, že žádná z nich nenarušuje krajinný ráz. Žádáme, aby tyto argumenty byly opětovně přezkoumány. Věříme, že orgán ochrany přírody neměl při svém posuzování tyto informace a bude na ně proto přihlíženo jako na „nové skutečnosti“.

Návrh vyhodnocení připomínky

Bylo vyhověno.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Požadavky vyplynuly z výsledků dohod stanovisek dotčených orgánů.

Odůvodnění vyhodnocení:

Před vlastním posouzením připomínky bylo ověřeno, že připomínka byla podána v řádném termínu vypsání veřejného projednání, byla podána písemnou formou a z připomínky je zřejmé kdo ji podává a v jaké věci.

Pořizovatel vyhodnotili předložené připomínky, přičemž dospěli k níže uvedenému názoru.

Celá připomínka napadá obsah a závěr stanoviska dotčeného orgánu Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 27.05.2020 ŽP/1597/20 doručené dne 27.05.2020 a vedeného pod č. j. SÚ//21 ve věci nesouhlasu s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení.

K části posuzování území na základě statistických údajů:

Z hlediska dodržených právních předpisu ze strany pořizovatele a zpracovatele je nutno uvést, že požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a omezené navrhování nových zastavitelných ploch vyplývá ze stavebního zákona. Požadavek na posuzování návrhu nových zastavitelných ploch konkrétně z ustavení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Zuto zákonost musí dodržet zejména zpracovatel při zpracování dokumentace změny územního a skutečnost, jak se s ní vypořádal poté uvést v rámci odůvodnění změny územního plánu, přičemž využití statistických údajů je jednou z možností. Statistické údaje mají jednoznačně výhodu v jasné daných vstupních údajích, které jsou aplikovatelné na všechny obce, výsledky takových posouzení jsou navzájem porovnatelné např. v rámci rozvoje obcí v daném regionu. Z pohledu jedné obce výhoda vychází z dlouhodobého sledování jednotlivých údajů, a tedy je dobře doložen vývoj území. Výhodou a zároveň nevýhodou těchto údajů je jejich čistě analytická schopnost popisu území. Z odůvodnění územního plánu vyplývá, že při hodnocení území zpracovatel vycházel ze závěrů, které byly obsahem zprávy o uplatňování územního plánu zpracované pořizovatelem, tedy právě z těchto statistických údajů. Žádný právní předpis zpracovatelé neurčuje, jakou metodu prokázání potřeby je nutné/možné použít.

Pořizovatel při převzetí dokumentace pro veřejné projednání kontroloval náležitosti dle stavebního zákona, přičemž zjistil, že prověření využití zastavitelných ploch je součástí dokumentace, tedy byl naplněn požadavek stavebního zákona. V odůvodnění však zpracovatel dále uvádí, že v současné době nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, ale z důvodu potřeb obyvatel a vůle zastupitelstva obce (schválené požadavky) bylo přistoupeno ke kompenzaci nově vymezených zastavitelných ploch vypuštěním ploch již stávajících. Z odůvodnění (kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělských půdní fond) lze dále vyčíst, že nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny na ploše 1,2985 ha a z ploch bydlení navracena byla celková plocha 1,8027 ha. Z daného vyplývá, že změna územního plánu je příznivější z hlediska dopadů na nezastavěné území než územní plán původní.

Pořizovatel je proto názoru, že zpracovatel splnil náležitosti a požadavky stavebního zákona a zdůvodnil vymezení nových zastavitelných ploch. Dle stanoviska dotčeného orgánu ovšem tato skutečnost naplněna nebyla, neboť dotčený orgán, že vymezení nových zastavitelných ploch považuje za neopodstatněné. Pořizovatel tak dává za pravdu podateli ve věci neshody z argumentace nenaplnění kapacit územního plánu, neboť v dané věci není zřejmé, zda dotčený orgán přihlížel k vypouštění již vymezených zastavitelných ploch či nikoli, případně jak, neboť dané není žádným způsobem odůvodněno, a tedy zakládá důvody pro nepřezkoumatelnost odůvodnění celého územního plánu.

Pořizovatel vyvolal dohodovací řízení s Krajským úřadem Libereckého kraje, orgány ochrany zemědělského půdního fondu (písemnost ze dne 13.10.2021 vedená pod č. j. SÚ/3131/21), v rámci kterého byly jednotlivé plochy dotčeným orgánem přehodnoceny z hlediska oprávněnosti záboru s ohledem na nahrazení již vymezených zastavitelných ploch do ploch nezastavěného území a

zdůvodněny. Tato dohoda je uvedena rámci vyhodnocení stanovisek dotčeného orgánu a zároveň je součástí spisu o pořizování územního plánu.

Pořizovatel rovněž vyvolal dohodovací řízení s Městským úřadem Semily, ochrany přírody a krajiny (písemnost ze dne 18.08.2021 vedená pod č. j. SÚ/2544/21), v rámci kterého byly jednotlivé plochy dotčeným orgánem přehodnoceny z hlediska oprávněnosti záboru s ohledem na nahrazení již vymezených zastavitelných ploch do ploch nezastavěného území a zdůvodněny. Pořizovatel a určený zastupitel při dohodovacím řízení rovněž koordinovaly výsledky mezi oběma dotčenými orgány. Tato dohoda je uvedena rámci vyhodnocení stanovisek dotčeného orgánu a zároveň je součástí spisu o pořizování územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k připomínce po veřejném projednání:

Výše uvedený návrh vyhodnocení připomínky byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Ad P4 a P5) K vyhodnocení připomínek pořizovatelem nemá orgán ochrany přírody dalších připomínek. Pořizovatel vyvolal dohodovací řízení, přičemž orgán ochrany přírody vzhledem k dodržení požadavku na adekvátní kompenzaci návrhových ploch přistoupil na dohodu. Tomuto tak bylo v případech, kdy návrhové plochy zároveň neúměrně nevybočovaly do volné krajiny, nevytvářely pomyslnou druhou linii zástavby, přímo navazovaly na stávající dopravní infrastrukturu, nevyžadovaly potřebu nadměrných doprovodných staveb spočívajících v zasítování, nenarušovaly půdní zemědělsky obhospodařovaný půdní blok.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: bez připomínek

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námitek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námitek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námitky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínka.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínka. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: P.4 Obec Chuchelna – Připomínce se vyhovuje, požadavky vyplynuly z výsledků dohod stanovisek dotčených orgánů.

Pozemních komunikací: KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námitky (námitkám bylo vyhověno). Námitky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývá potřeba úpravy vyhodnocení připomínky.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Požadavky vyplývají z výsledků dohod stanovisek dotčených orgánů.

P.5 GasNet, s. r. o

Připomínka uplatněná 17.03.2020 a evidovaná pod č. j. SÚ/3096/21

Přepis podání:

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu Chuchelna.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V Chuchelně se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s. r. o.:

- vysokotlaké plynovody,
- středotlaké plynovody a přípojky.

V obci se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100 m, vrtaná anoda 40 m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices, s. r. o. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@innogy.com

K návrhu změny č.1 územního plánu Chuchelna nemáme žádné námítky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 26000

Návrh vyhodnocení připomínky

V připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky. Připomínka je z hlediska požadavků bezpředmětná.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Připomínka nevyvolala požadavky na změnu územního plánu.

Odůvodnění vyhodnocení:

Před vlastním posouzením připomínky bylo ověřeno, že připomínka byla podána v řádném termínu vypsání veřejného projednání, byla podána písemnou formou a z připomínky je zřejmé, kdo ji podává a v jaké věci.

V rámci připomínky nejsou uplatněny žádné požadavky na úpravu dokumentace. V připomínce je uvedeno, že na území obce se nachází sítě vysokotlakého a středotlakého plynovodu a stanice katodové ochrany. Veškeré sítě této technické infrastruktury jsou evidovány v rámci územně analytických podkladů, které byly podkladem pro zpracování změny územního plánu. Veškeré limity jsou zpracovány v rámci koordinačního výkresu.

Výše uvedený návrh vyhodnocení připomínky byl zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě uplatnily následující písemnosti:

- A. Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 29.06.2023 č. j. ŽP/2548/23 doručené dne 29.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2108/23, hájící zájmy z hlediska

Ochrany přírody a krajiny: Ad P4 a P5) K vyhodnocení připomínek pořizovatelem nemá orgán ochrany přírody dalších připomínek. Pořizovatel vyvolal dohodovací řízení, přičemž orgán ochrany přírody vzhledem k dodržení požadavku na adekvátní kompenzaci návrhových ploch přistoupil na dohodu. Tomuto tak bylo v případech, kdy návrhové plochy zároveň neúměrně nevybočovaly do volné krajiny, nevytvářely pomyslnou druhou linii zástavby, přímo navazovaly na stávající dopravní infrastrukturu, nevyžadovaly potřebu nadměrných doprovodných staveb spočívajících v zasítování, nenarušovaly půdní zemědělsky obhospodařovaný půdní blok.

Ochrany ovzduší: nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Státní správy lesů: bez připomínek

Vodního hospodářství: s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí a neuplatňuje žádné připomínky.

- B. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 12.06.2023 značky SBS 25932/2023 doručené dne 16.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2107/23.

Vydal souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh u vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 5 3 stavebního zákona.

- C. Státní pozemkový úřad, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 09.06.2023 č. j. SPU 235495/2023 doručené dne 09.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2109/23

K návrhům vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně č. 1 ÚP Chuchelna nemáme připomínky.

- D. Krajský úřad Libereckého kraje, stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám ze dne 27.06.2023 značky OÚPSŘ 332/2016-OÚP; KULK 46071/2023-OÚP doručené dne 28.06.2023 a vedené pod č. j. SÚ/2104/23, hájící zájmy z hlediska:

Státní památkové péče: Na území obce Chuchelna se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Ochrany přírody a krajiny: neuplatňuje k rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna žádné připomínky. Odůvodnění: Vypořádání námitek ze strany pořizovatele není v rozporu se stanoviskem krajskému úřadu, vydanému k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna. Z uvedeného důvodu krajský úřad s vypořádáním námitek souhlasí.

Státní správy lesů: k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Ochrany zemědělského půdního fondu: k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF neuplatňuje připomínky a s návrhem lze souhlasit. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a shledal, že vyhodnocením se nemění vypořádání uplatněného stanoviska orgánu ochrany ZPF v předešlých fázích projednávání změny územního plánu (stanovisko k veřejnému

projednání, dohodovací řízení). Vzhledem k tomu, že nevyplynuly žádné nové požadavky záborů ZPF v podobě nových zastavitelných ploch, není k písemnosti, která vyhodnocuje námítky a připomínky ke Změně č. 1 ÚP Chuchelna č.j.: SÚ/1357/23 ze dne 2. 6. 2023 připomínek.

Vodního hospodářství: k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií: Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna připomínky. Odůvodnění: Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna vyplývá následující: P.5 GasNet, s. r. o. – V připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky. Připomínka je z hlediska požadavků bezpředmětná, nevyvolá změnu dokumentace.

Pozemních komunikací: KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna a bere ho na vědomí.

Nadřízený orgán územního plánování: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Chuchelna (dále jen „Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách“). Odůvodnění: Dle předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách bylo uplatněno celkem 5 připomínek (2 připomínkám bylo vyhověno, 1 vyhověno nebylo, 1 bylo vyhověno částečně a v 1 připomínce nebyly uplatněny žádné požadavky) a 3 námítky (námítkám bylo vyhověno). Námítky ani připomínky, kterým bylo vyhověno, popř. částečně vyhověno neměly vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 ÚP Chuchelna s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 332/2016/OÚP, č.j. KULK 46233/2023-OÚP ze dne 27. června 2023).

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynula potřeba úpravy vyhodnocení připomínky.

Pokyn plynoucí z připomínky:

Připomínka nevyvolala požadavky na změnu územního plánu.

4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 1 Územního plánu Chuchelna plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky ve znění k 01.03.2024 a je s ní v souladu.

Souhrnné vyhodnocení priorit daných Politikou územního rozvoje ČR ve vztahu ke změně č. 1 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.e) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

Pro území řešené změnou č. 1 Územního plánu Chuchelna byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále též „ZÚR LK“) ve znění k 03.01.2024 – (po aktualizaci č. 1 a 2).

Souhrnné vyhodnocení požadavků a priorit daných Zásadami územního rozvoje ve vztahu ke změně č. 1 Územního plánu je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.e) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu. Z kapitoly vyplývá, že dokumentace změny je v souladu s ZÚR LK.

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

Návrh změny č. 1 Územního plánu Chuchelna je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

Souhrnné vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.f) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 1 Územního plánu Chuchelna byl zpracován v souladu se 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.

Při zpracování dokumentace byly dodrženy požadavky na formu a obsah závazné části i části odůvodnění.

Souhrnné vyhodnocení požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.g) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů

A) Krajský úřad Libereckého kraje

Stanovisko č. j. OÚPSŘ 332/2016/OÚP ze dne 15.06.2020 doručené dne 15.06.2020 a vedené pod č. j. SÚ/2543/21

Přepis stanoviska:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 24. 4. 2020 od Městského úřadu Semily, obvodního stavebního úřadu, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Chuchelna v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona.

Předmětem dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Chuchelna je zejména aktualizace zastavěného území, navrhovány jsou nové zastavitelné plochy a došlo k úpravě regulativů.

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KÚ LK) jako dotčený orgán státní správy vydává dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona následující koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčeného orgánu k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

A.a) Dílčí stanovisko z hlediska státní památkové péči

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 Chuchelna se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.b) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad kompetentní dle § 77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, k předloženému Návrhu 1. změny ÚP Chuchelna a hodnocení SEA má tyto připomínky:

A) požaduje i u ploch „bydlení v bytových domech“ a „komerčních zařízeních“ ponechání nezastavěného pásu 30 m od hranice lesa shodně, jako je tomu i u ostatních funkčních ploch.

Odůvodnění: Tyto plochy jsou nejčastěji biotopy zvláště chráněných druhů. Tyto druhy jsou popsány v nálezové databázi AOPK ČR, a je povinnost je vyhodnotit v rámci ÚAP sledovaného jevu 36. V případě, že regulativ byl vyjmut z důvodu absence těchto záměrů v území, je třeba vypuštění tohoto regulativu řádně zdůvodnit. Důvodem je skutečnost, že ač současná změna ÚPD nové návrhové plochy nevytyčuje, při dalších změnách mohou být v ÚPD měněny pouze návrhové plochy bez úprav regulativů, které se budou jevit, již jako projednané.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel nesouhlasí s podmínkou dotčeného orgánu a proto vyzval dotčený orgán k vydání nového stanoviska nebo doplnění odůvodnění na základě těchto důvodů:

„Pořizovatel nesouhlasí s vymezení vzdálenosti 30 m od hranice lesa pro Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BB) a Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů s ohledem na sledovaný jev ÚAP 36.

Pořizovatel prověřil všechny Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BB) a Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) v rámci územního plánu a to jak stabilizované, tak zastavitelné. Pouze v případě jedné stabilizované plochy (OM) – viz zákres – dochází k dotčení vzdálenosti 30 m od hranice lesa. Jedná se o plochu, která je v části dotčené vzdáleností od lesa zcela zastavěna výrobním objektem, kde nelze v žádném případě předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů. Dotčený orgán rovněž nemůže požadovat zařazení podmínek ploch pro případné budoucí změny.



Jev 36 územně analytických podkladů vychází z dat předaných příslušným poskytovatelem, v tomto případě Agenturou ochrany přírody a krajiny a příslušnými správami chráněné krajinné oblasti. Pořizovatel přezkoumal evidovaný obsah jevu 36 (dle vyhlášky lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem) a dospěl k jednoznačnému závěru, že na území obce se žádná evidovaná lokalita nenachází. Pořizovatel rovněž ověřil, že tento jev je

Agenturou ochrany přírody a krajiny Městskému úřadu Semily předáván. Pořizovatel rovněž připomíná, že předmětem evidencí jevu 36 nejsou zvláště chráněné druhy obecně.

Jev 36 na území ORP Semily

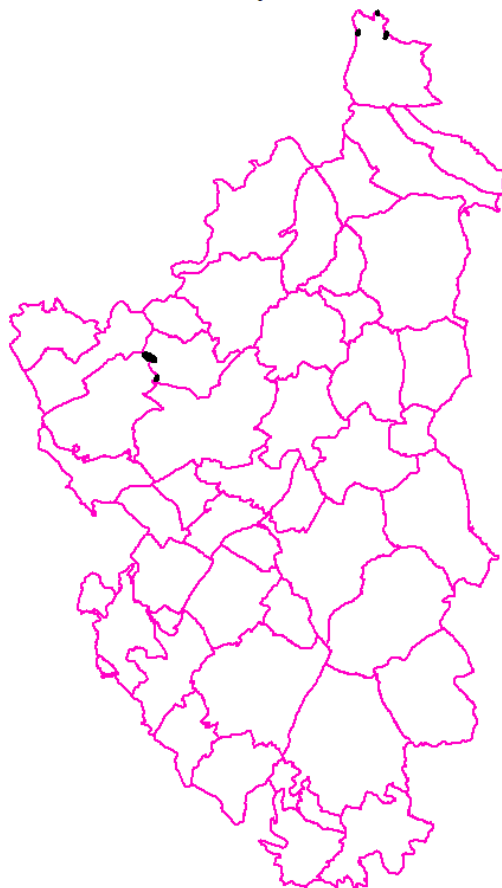
V případě, že orgán ochrany přírody a krajiny trvá na svém požadavku, je třeba zdůvodnit pro každou dotčenou plochu důvod jejího omezení. Stejně jako je povinnost odůvodnit jednotlivé části dokumentace pro zpracovatele při zpracování dokumentace, pořizovatele při vyhodnocování pořizování nebo vlastníků při podání námitek, má stejnou povinnost i dotčený orgán a nelze tuto povinnost přesouvat na jinou osobu.

Odůvodnění vypuštění podmínek, které byly stanoveny v původním územním plánu na základě požadavku státní správy lesů a je nyní státní správnou lesů vyžádáno jejich vypuštění, bude doplněno do odůvodnění územního plánu.

Dotčený orgán na základě návrhu dohody uplatnil k tomuto bodu nové stanovisko ze dne 02.05.2022 pod značkou KULK 26521/2021 doručené dne 05.05.2022 a vedené pod č. j. SÚ/1540 ve kterém uvádí:

Krajský úřad, příslušný podle ust. § 77a, odst. 5, písm. z) zákona, posoudil připomínku pořizovatele na úpravu stanoviska textové části regulativů u ploch bydlení v bytových domech a komerčních zařízeních, kde krajský úřad požadoval ponechání nezastavitelného pásu 30 m od hranice lesa a na této úpravě regulativů netrvá.

Odůvodnění: Pořizovat stávající plochy stanovené platným zněním územního plánu prověřil z hlediska sledovaného jevu ÚAP 36 a) a b) a u stávajících ploch nezjistil střet těchto ploch se zájmy ochrany přírody. V případě výskytu zvláště chráněných druhů, které nejsou součástí dat poskytovaných Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, lze zájmy hájit zájmy ochrany přírody dle platné legislativy samostatně v rámci územních a stavebních řízení. Tento požadavek bude



následně uplatňován při vytyčování nových návrhových ploch navazujících na regionální a nadregionální systém ÚSES, případně na území EVL Údolí Jizery a Kamenice, tam kde by docházelo k přímému střetu se zájmy ochrany chráněnými krajským úřadem. Důvodem je i skutečnost, že tyto zájmy ochrany přírody jsou hájeny nepřímo v rámci stanovisek státní správy v lesním hospodářství k umístění staveb do 50 m od hranice lesa.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 1

Požadavek na doplnění odůvodnění změny regulativu plochy BB a OM z hlediska vypuštění vzdálenosti 30 m od hranice lesa:

Pevně daná vzdálenost 30 m od hranice lesa byla vypuštěna na základě požadavku státní správy lesů, která nyní hranici stanovuje pouze jako doporučující a posuzuje ji individuálně.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

B) nesouhlasí se změnou regulativů v plochách „dopravního vybavení“, zejména v ploše DP 73, která by umožňovala budování hromadných a řadových garáží a případné trvalé zpevnění parkovacích ploch na území regionálního biocentra 1245 Kozákův.

Odůvodnění: Předmětný požadavek a návrh je i v rozporu s podmínkami využití ÚSES, stanovenými v ZÚR Libereckého kraje a současně i s podmínkami stanovenými Ministerstvem životního prostředí ČR v metodické pomůcce zveřejněné ve Věstníku MŽP č. 8/2012.

Vyhodnocení stanoviska

Podmínky využití plochy DP budou upraveny s ohledem na polohu plochy DP 73, která je jedinou plochou v rámci celého územního plánu. V rámci podmínek využití budou vypuštěny hromadné a řadové garáže a u plochy odstavných a parkovacích stání bude uvedeno bez trvalého zpevnění parkovacích ploch.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 2

Požadavek na úpravu podmínek využití plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DP):

vypuštění odrážky „hromadné a řadové garáže“

Odrážka „plochy odstavných a parkovacích stání“ bude doplněna textem „bez trvale zpevněných povrchů“

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

C) požaduje jasné barevné odlišení funkčních ploch tak, aby nebyly jednotlivé funkční plochy v územním plánu zaměnitelné.

Odůvodnění: V řadě funkčních ploch se jejich barevná značení v grafické části překrývají či jsou zaměnitelná a rozhodující je pouze nezřetelné označení plochy písmeny, ostré hranice těchto ploch jsou však zaměnitelné a proto je třeba je jasné graficky odlišit.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel je názoru, že jednotlivé plochy jsou dostatečně barevně odlišeny, resp. nenalezl plochu, kde by se setkávali dvě plochy, které by nebylo možné barevně rozlišit. Jak uvádí dotčený orgán, plochy jsou rovněž označeny kódem, který zajišťuje další dostatečné rozlišení.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

D) u ploch „dopravní infrastruktury (silnic)“ a ploch „vodní toky a plochy“ požaduje krajský úřad specifikaci staveb a zařízení k výrobě energie z obnovitelných zdrojů, jejichž výstavba je možná dle

přípustného využití. Důvodem je skutečnost, že tyto plochy se nachází často ve volné krajině a je možný vliv těchto staveb na zájmy ochrany přírody. Záměry nebyly jasně specifikovány ani zhodnoceny v rámci posouzení SEA. U záměrů totiž není patrné, zda se jedná o záměry s plošnými zábory či o záměry pod povrchem země s využitím např. geotermální energie Země a jejichž vliv na zájmy ochrany přírody je většinou minimální, neboť jde o záměr bodový.

Vyhodnocení stanoviska

Podmínky pro obnovitelné zdroje byly do územního plánu vloženy z důvodu možnosti využití obnovitelných zdrojů v rámci zařízení souvisejících s funkcí dané plochy (např. solární panely pro radar, čidlo stavu vody apod.). Je však zřejmé, že dané zařízení včetně solárního zdroje lze v území umístit jako součást daného zařízení a není nutné samostatně využití energie vyjmenovávat.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 3

Požadavek na vypuštění odrážky:

Plochy dopravní infrastruktury – Plochy silniční dopravy (DS): stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Plochy dopravní infrastruktury – Plochy místní dopravy (DC): stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Plochy dopravní infrastruktury – Dopravní vybavení (DP): stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Plochy dopravní infrastruktury – Plochy drážní dopravy (DZ): stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou vyjmenovány v nepřípustném využití a svým rozsahem odpovídají charakteru území.

Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní toky a plochy (WT): stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

E) nesouhlasí s novým regulativem přípustného využití u ploch „zemědělského obhospodařování“ v nezastavěném území, spočívající ve stanovení regulativu možného budování přístupových komunikací ke stabilizovaným plochám bydlení, které nejsou dopravně napojené.

Odůvodnění: Územní plán slouží přednostně k organizaci území, z hlediska ochrany přírody a krajiny je možné se vyjádřit pouze k jasně specifikovaným návrhovým plochám, proto je třeba cestní síť vytyčit optimálně jako plochy návrhové, případně specifikovat, že se jedná o cesty ke stávajícím povoleným stavbám hlavním. Z důvodů možnosti posouzení vlivu záměru na zájmy chráněné krajským úřadem, je třeba tyto plochy plošně upřesnit jako plochy návrhové. Zemědělský půdní fond v území, zejména trvalé travní porosty, jsou biotopy zvláště chráněných polních ptáků (např. chřástal polní, křepelka obecná a koroptev polní), jejichž stavy se v posledních letech významně snižují. Legitimita tohoto požadavku v nezastavěném území vychází i z § 62 zákona.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek bude z podmínek využití plochy zemědělské vypuštěn.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 4

Požadavek na vypuštění odrážky:

Plochy zemědělské – Zemědělské obhospodařování (AO): - přístupové komunikace ke stabilizovaným plochám bydlení, které nejsou dopravně napojené plochami dopravní infrastruktury, a to přednostně místem, které jako přístup slouží dlouhodobě (historicky)

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

F) U ploch „zeleně doprovodné“ - u přípustného využití, požaduje krajský úřad vyloučení umožnění funkce lesního půdního fondu. Důvodem je skutečnost, že se jedná o jinou funkční plochu s jinými regulativy, jinými zákonnými požadavky a jiným hlavním využitím. V případě, že chce obec umožnit tolerovat vzrostlou zeleň v těchto prvcích, krajský úřad doporučuje znění např. „umožnění výsadeb dřevin, obdobných jako u ploch lesa“.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel prověřil využití plochy smíšené nezastavěného území – zeleně doprovodné ZD dle požadavků na využití plochy dle vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění a musí konstatovat, že využití jako pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou součástí této plochy. Na základě této skutečnosti pořizovatel vyvolal dohodovací řízení s dotčeným orgánem:

„Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje omezení využití plochy nad rámec rozsahu stanoveného ustanovení § 17 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Pozemky plnící funkci lesa jsou dokonce první z vyjmenovaných funkcí dané plochy, lze tak dovozovat, že jsou funkcí zcela zásadní, udávající její charakter. Pořizovatel na základě této skutečnosti požaduje změnu stanoviska, nebo podrobné zdůvodnění, proč má být způsob využití plochy definován v rozporu s platnou vyhláškou, která je závazným právním předpisem pro obsah územního plánu a způsob využití ploch.“

Dotčený orgán na základě návrhu dohody uplatnil k tomuto bodu nové stanovisko ze dne 02.05.2022 pod značkou KULK 26521/2021 doručené dne 05.05.2022 a vedené pod č. j. SÚ/1540 ve kterém uvádí:

Krajský úřad se nadále odborně neztotožňuje s možností umístění funkce lesa do funkce zeleně doprovodné. Vzhledem ke skutečnosti, že se však rozhodování ochrany přírody řídí katastrem nemovitostí, nemůže mít uvedený nesoulad ÚPD negativní vliv na zájmy ochrany přírody hájené krajským úřadem, a proto na uvedeném znění netrvá.

Stanovisko **nevyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

G) u ploch „těžby nerostů“ nesouhlasí krajský úřad s podmíněně přípustnou funkcí ploch „technické infrastruktury – odpadové hospodářství“. Tyto plochy technické infrastruktury jsou v územním plánu jinak funkčně vylíšeny (jako TI). Případné nové návrhové plochy technické infrastruktury je tak do ploch „těžby nerostů“ nutné vylížit jako návrhové a současně je následně v rámci SEA vyhodnotit.

Současně krajský úřad nesouhlasí u tohoto funkčního využití „těžby nerostů“ s jakoukoli možností budováním trvalých staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie a pro získání tepelné energie v těchto územích. Důvodem je skutečnost, že předmětné plochy mají být po vytěžení kamene navraceny do ploch nezastavitelných – tedy do ploch lesních, ostatní zeleně či do ploch zemědělských v souladu se schváleným plánem rekultivace. K dočasnému umístění těchto zařízení na stávající budovy (pláště dočasných staveb) není z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny námitek. Krajský úřad v případě podmíněně přípustného využití uvádí, že technická a dopravní infrastruktura by měla být přizpůsobena současně schválenému plánu rekultivace území a nemůže vytyčovat možnost umístění trvalých staveb, které jsou v rozporu s tímto schváleným plánem rekultivace. Dále krajský úřad uvádí, že stávající plochy „těžby nerostů“ jsou plochy s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolka obecného, čolka horského a dalších).

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na přípustné využití „plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství,“ bude z ploch těžby nerostů (NT) vypuštěn.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 5

Požadavek na vypuštění odrážky:

Plochy těžby nerostů – Těžba nerostů (NT): plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

H) nesouhlasí s možností výstavby objektů a staveb pro sport obdobného charakteru jako lyžařské vleky, hřiště pro veřejné využití v ploše regionálního biocentra Kozákov. Důvodem je skutečnost, že tyto činnosti jsou v rozporu s textovou částí ZÚR Libereckého kraje (ÚSES) a současně s metodickou příručkou MŽP č. 8/2011 pro stavby umístěné v prvcích ÚSES. Podmínky využití tohoto území by tak měly být charakteru neměnicí současný stav a charakter území.

Vyhodnocení stanoviska

Územní systém ekologické stability RC1245 do Plochy specifické – Plochy sportu v krajině (SO) zasahuje v západní části. Podmínky pro tuto část budou upraveny.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 6

Požadavek na doplnění odrážky: Plochy specifické – Plochy sportu v krajině (SO) – objekty a stavby pro sport obdobného charakteru jako lyžařské vleky, lanovky, hřiště pro veřejné využití, o text „mimo území regionálního biocentra ÚSES“

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

I) v plochách „zemědělského obhospodařování (AO)“ - nebyla výsadba geograficky nepůvodních energetických dřevin omezena, jak bylo krajským úřadem požadováno v plochách soustavy Natura 2000, přírodní rezervaci Údolí Jizery a plochách ÚSES. Tato výsadba byla omezena pouze na území CHKO Český ráj. Důvodem požadavku je skutečnost, že umožnění šíření geograficky nepůvodních dřevin v prvcích ÚSES může být předmětné využití v rozporu se zájmy ochrany přírody, neboť dochází ke změně biotopů zvláště chráněných druhů a šíření nepůvodních druhů.

Předmětné využití území může mít významný vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000. Tato problematika nebyla vyhodnocena v rámci hodnocení SEA.

Vyhodnocení stanoviska

Podmínky územního plánu budou upraveny.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 7

Požadavek na doplnění odrážky Plochy zemědělské – Zemědělské obhospodařování (AO) – výsadba energetických, rychlerostoucích rostlin a geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců na území CHKO o text „plochách soustavy Natura 2000, přírodní rezervaci Údolí Jizery a plochách ÚSES“

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

J) K bodu 6.15 Umístění staveb v nezastavěném území

U všech nezastavěných a nezastavitelných ploch krajiny krajský úřad požaduje výslovné vyloučení oplocování pozemků (s výjimkou legislativou specifikovaných záměrů např. plynovodní uzly, ochranná pásma vodní zdrojů), umístění samostatně stojících skleníků a dalších oplocovaných zemědělských objektů, výstavby veřejné infrastruktury bez napojení na již existující či schválené návrhové plochy dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tento nesouhlas se nevztahuje na ohrazování pozemků, případně instalace mobilních elektrických ohrad za účelem pastvy dobytka. Současně je požadováno výslovné vyloučení těžby nerostných surovin mimo území určené současným územním plánem jako plochy těžby nerostů.

Odůvodnění: Oplocení umístované ve volné krajině vede k oslabení migračních koridorů zvláště chráněných druhů a jsou v rozporu s Konceptí ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje. Stavby samostatně stojících skleníků a dalších zemědělských objektů s výjimkou ohrazování pozemků za účelem pastvy, vedou ve volné krajině ke zvýšení mortality zvláště chráněných druhů aviofauny. Není námitek ke specifikování návrhových ploch s těmito funkcemi, které však budou územním plánem vylišené a lze se tak k nim samostatně vyjadřovat. Budování infrastruktury bez napojení na již stávající či návrhové plochy a stavby může vést k poškozování biotopů zvláště chráněných druhů, bez legitimního očekávání povolení stavební činnosti. K těžbě nerostných surovin krajský úřad uvádí, že plochy určené k těžbě nerostů jsou vymezeny územním plánem. Případné nové plochy těžby je třeba vymežit územním plánem jako plochy návrhové a tuto činnost samostatně vyhodnotit v rámci řízení SEA.

Vyhodnocení stanoviska

Z požadavku dotčeného orgánu není jasný rozsah požadovaných úprav. Na základě této skutečnosti pořizovatel vyvolal dohodovací řízení s dotčeným orgánem.

„Stanovisko dotčeného orgánu požaduje vyloučení některých staveb, které nejsou jasně specifikované a jejich výklad může být při posuzování záměru nejasný:

- (s výjimkou legislativou specifikovaných záměrů např. plynovodní uzly, ochranná pásma vodní zdrojů) – není zřejmé co je legislativou specifikovaný záměr, tento pojem nebyl v žádné právním předpisu dohledán, ani jeho obdoba.
- samostatně stojících skleníků – je nutné dovodit, že dotčený orgán požaduje vyloučit pouze samostatné skleníky, jejich skupiny, či ve spojení s jinou stavbou jsou připuštěny?
- oplocovaných zemědělských objektů - je nutné dovodit, že dotčený orgán požaduje vyloučit pouze oplocených zemědělských objektů
- výstavby veřejné infrastruktury bez napojení na již existující či schválené návrhové plochy dle § 18 odst. 5 stavebního zákona – není zřejmé, o jako veřejnou infrastrukturu se má jednat. Veřejnou infrastrukturou jsou sítě technické infrastruktury včetně staveb ke snižování ohrožení území živými nebo jinými pohromami, dopravní infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu. Rovněž není zřejmá souvislost mezi stavbami veřejné infrastruktury a jejich napojením na již existující či schválené návrhové plochy dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona se žádné plochy nevymezují a ani z § 18 odst. 5 stavebního zákona nelze žádné plochy dovodit v souvislosti s napojením na veřejnou infrastrukturu.

K části vyloučení těžby nerostů mimo plochu těžby nerostů dle územního plánu je nutné konstatovat, že toto nelze obecně územním plánem vyloučit, neboť na území obce se nachází schválený dobývací prostor, který má charakter platného územního rozhodnutí a územním plánem nemohou být krácena již nabytá práva. Obecně tak lze těžbu vyloučit, ale mimo rozsah platného dobývacího prostoru.

Dotčený orgán na základě návrhu dohody uplatnil k tomuto bodu nové stanovisko ze dne 02.05.2022 pod značkou KULK 26521/2021 doručené dne 05.05.2022 a vedené pod č. j. SÚ/1540 ve kterém uvádí:

Pořizovatel územního plánu požaduje jasnou specifikaci staveb, jejich umístění požaduje v souladu se zněním § 18 odstavců 5) a 6) stavebního zákona vyloučit:

- Vyluka oplocení pozemků mimo zastavěné území s výjimkou legislativou specifikovaných záměrů.

Tuto výlukou jsou myšleny všechny záměry, jejichž oplocení či trvalé zamezení vstupu je požadováno v zájmu veřejném a v souladu s platnou legislativou (nejde tak o zájem soukromý)

- Co se týká samostatně stojících skleníků ve volné tj. nezastavěné a nezastavitelné krajině, jsou tyto stavby požadovaný vyloučit jak individuálně, tak skupinově, tak ve spojení s jinou stavbou. Pro danou funkci však lze navrhovat v územním plánu plochy specifické zemědělské či plochy zemědělské výroby, které lze samostatně v rámci projednání změn ÚPD projednat.

- Výstavba veřejné infrastruktury, bez napojení na již existující či schválené návrhové plochy: Toto znění je v souladu s ochranou zájmů ochrany přírody a navazuje na § 18 odst. 6 stavebního zákona – tzn. „Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“ V současnosti však dochází, zejména správci sítě elektrické energie, ale i kanalizací k realizaci tzv. přípojek těchto sítí v rámci budování hlavní veřejné infrastruktury či její rekonstrukce, vlastníci pozemků tak nabývají dojem, že na pozemku je již realizována stavba a jedná se tak o pozemek zastavitelný, tyto pozemky však nejsou platnými územními plány určeny k zástavbě ani jinému záměru, který znemožní jeho dosavadní užívání odpovídající uvedenému funkčnímu využití.

- K vyloučení těžby nerostů mimo plochy těžby nerostů krajský úřad sděluje, že na uvedeném trvá. Vytyčení dobývacího prostoru, je pouze administrativní hranicí stanovenou pro těžbu nerostů, a je tak správně součástí koordinačního výkresu, ne však výkresu hlavního. Dobývací prostor je sice historicky v území vytyčen, dle současné platné legislativy v oblasti těžby nerostného bohatství však aktivní těžbu neumožňuje ani není trvale či dočasně k danému účelu vyňat z PUPFL. V případě potřeby legalizace uvedené těžby do územního plánu by tak muselo být toto území vytyčeno jako návrhová plocha těžby nerostů, neboť obdobně jsou již vytěžené plochy v dobývacím prostoru návrhem ÚPD určeny jako plochy návrhové les. Je tedy nutné buď celý dobývací prostor do návrhu ÚPD vyznačit jako plochy návrhové pro těžbu nerostů nebo jasně deklarovat, že těžbu nerostů mimo stavové plochy těžby nerostů provádět nelze. Případně lze v textové části uvést, že těžba nerostů je v plochách lesních přípustná pouze v hranicích dobývacího prostoru.

Odůvodnění: Výše uvedený požadavek může vést k výraznému poškození zájmů ochrany přírody, zejména z hlediska druhové ochrany. Tento požadavek je současně i v souladu se zněním § 13 odst. 1) lesního zákona - Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. K dotčení zájmů ochrany přírody se tak lze vyjádřit pouze u konkrétních vytyčených návrhových ploch těžby nerostů. Současně opět dochází z hlediska územního plánování k neoprávněné kumulaci dvou hlavních způsobů využití jedné funkční plochy.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 8

V rámci ploch nezastavěného území vyloučit:

- stavby oplocení včetně oplocení zemědělských staveb, s výjimkou oplocení či trvalé zamezení vstupu, které je požadováno v zájmu veřejném a v souladu s platnou legislativou (nejde tak o zájem soukromý)
- stavby skleníků
- přípojky, které nenapojují stávající zastavěné území či zastavitelné plochy
- dobývání nerostů mimo stanovený dobývací prostor

V rámci plochy lesní bude doplněna odrážka přípustného využití:

- dobývání nerostů v rámci dobývacího prostoru

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

K) 6.19 Podmínka pro změny v nezastavěném území - krajský úřad požaduje doplnění slova komplexních pozemkových úprav. Současně požaduje vyloučení možnosti náhrad pozemků ZPF za pozemky s funkcí ostatní plochy bez změn ÚPD, s výjimkou těchto ploch uvedených v rámci komplexních pozemkových úprav.

Odůvodnění:

Komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovávány Státním pozemkovým úřadem na základě konkrétního vyhodnocení území a ke komplexním pozemkovým úpravám se krajský úřad samostatně vyjadřuje již v rámci jejich zadání, může tak účinně chránit zájmy ochrany přírody, spadající do jeho kompetence. Současně je třeba chránit přirozené prvky krajiny jako biotopy zvláště chráněných druhů evidovaných v území (prstnatce, motýli-modrásek bahenní, plazi, obojživelníci a ptáci), plochy ostatní tyto funkce vesměs neplní.

Vyhodnocení stanoviska

požadavek nelze akceptovat. Na základě této skutečnosti pořizovatel vyvolal dohodovací řízení s dotčeným orgánem.

„Územní plán neřeší způsob využití pozemků dle katastru nemovitostí. Územní plán způsob využití území hlídá prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a je závazný pro stavební a změny v území dle stavebního zákona, nikoli pro evidenci pozemků v katastru nemovitostí. Lze jen těžko výčtem uvést množství výjimek, který by územní plán musel obsahovat, aby pojal všechny možnosti, které mohou v praxi nastat, budou v souladu s územním plánem, ale nebude možné jejich zapsání do katastru nemovitostí. Pořizovatel proto doporučuje v kapitole 6.19 doplnit slovo „komplexních“ a zbývající situace ponechat jak jsou ošetřené podmínkami využití jednotlivých ploch.

Dotčený orgán na základě návrhu dohody uplatnil k tomuto bodu nové stanovisko ze dne 02.05.2022 pod značkou KULK 26521/2021 doručené dne 05.05.2022 a vedené pod č. j. SÚ/1540 ve kterém uvádí:

Na základě změny legislativy platné v územním plánování - konkrétně vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy 7 odst. 1 písmene e), nedošlo pořizovatelem územního plánu k vymezení ploch změn v krajině, ale ani k úpravě současného znění ÚPD, která nesoulad koncepce upřádání změn v krajině připouští. Dle krajského úřadu je tak možné danou problematiku řešit pořizovatelem navrhovaným zpracováním komplexních pozemkových úprav (tzn. stavu, kdy se krajský úřad z hlediska těchto změn v území k předložené dokumentaci Státního pozemkového úřadu vždy samostatně vyjadřuje), nebo zcela vyjmout regulativ, umožňující všechny změny mezi ZPF a PUPFL a tyto změny jmenovitě uvést v plochách změn v krajině tak, aby mohly být chráněny nejen zájmy ochrany přírody, ale i vlastníků pozemků.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 9

V rámci kapitoly „6.16 Podmínky pro změny v nezastavěném území“ textové části bude část textu „v rámci pozemkových úprav“ doplněna na text „v rámci komplexních pozemkových úprav“.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

Krajský úřad dále upozorňuje na hrubé nedostatky hodnocení SEA, zpracované firmou EMPLA AG spol. s r.o., Ing. Vladimírem Plachým, č. odborné způsobilosti 182/OPV/93 z 21. 1. 1993.

Krajský úřad nesouhlasí s částí SEA, kde je konstatováno, že Změna č. 1 ÚP Chuchelna nevytváří v nezastavěném území nové bariéry, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny jak pro živočichy, tak pro člověka, ani s tvrzením, že změna respektuje celkovou koncepci ÚSES (na všech úrovních) stanovenou v účinném ÚP, kterou nemění. Toto by bylo pravdou v případě výslovného vyloučení oplocování pozemků dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které však předložený návrh SEA neuvádí. Dále není pravdou, že je respektován současný stav ÚSES, neboť jsou měněny výrazně regulativy území v současných funkčních plochách. Jde zejména o výše uvedené možnosti umožňující umísťování staveb do regionálního biocentra Kozákov, s nimiž krajský úřad nesouhlasí, neboť jsou v rozporu s výše uvedenou metodickou pomůckou ÚSES, vydanou MŽP. Je tak třeba dopracovat bod SEA 4.6.

Na str. 26 SEA nelze dále souhlasit s konstatováním, že Změnou č. 1 ÚP nejsou zasaženy ZCHD rostlin a živočichů, neboť zpracovatel SEA vůbec nezhodnotil návrhové plochy z hlediska ÚAP a sledovaného jevu 36, a to ani v bodu 4.9 Flóra, fauna, ekosystémy. V tomto bodu je totiž konstatováno, že na území obce Chuchelna se nevyskytuje žádná lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Toto je zcela v rozporu s daty uvedenými v nálezové databázi AOPK ČR (NDOP), v níž je na území obce Chuchelna do současné doby evidováno 82 nálezů zvláště chráněných druhů. Podrobné průzkumy návrhových ploch nebyly v rámci SEA vůbec zpracovány, neboť výskyt např. zvláště chráněných čmeláků rodu *Bombus* je téměř na celém území obce Chuchelna. Poměrně běžné jsou v lokalitě i plazi slepýš křehký a ještěrka živorodá. Na podmáčených lokalitách, vodních plochách dochází běžně k výskytu ropuchy obecné, čolka obecného a horského (zejména v blízkosti lokality bývalých těžeben Slap a Chuchelna I. a těžebny v blízkosti hranice s k.ú. Hořensko), které se pak v době jarního rozmnožování stahují do vodních ploch v obci. Zpracovatel SEA vůbec nezhodnotil vliv a rozsah navrženého regulativu technické infrastruktury-skladování odpadů v plochách těžby kamene, která leží v blízkosti EVL Údolí Jizery a Kamenice. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je tak požadováno přepracování předloženého hodnocení SEA z důvodu jeho nedostatečnosti, rozporu se ZÚR Libereckého kraje v plochách ÚSES. Z výše uvedených důvodů je tak návrh 1.změny územního plánu Chuchelna v rozporu s platným zněním Koncepce ochrany přírody Libereckého kraje.

Krajský úřad Libereckého kraje nevyločil významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), pro jiný než současně posuzovaný záměr. Záměrem původně posuzovaným ve Zprávě o uplatňování územního plánu Chuchelna č.j. KULK 89737/2016 z 18. 11. 2016, mělo být navýšení návrhových ploch bydlení. Předmětem zadání nebyla výše uvedená razantní úprava regulativů v území, umožňující blíže nespecifikované nakládání s odpady v plochách těžby a případné obnovení těžby kamene v obci, ani úprava dalších níže uvedených regulativů s možným vlivem na prvky soustavy Natura 2000, zejména na evropsky významnou lokalitu Údolí Jizery a Kamenice a předměty její ochrany. Tyto možné střety nebyly vyhodnoceny ani hodnocením, dle § 45i zákona, které je přílohou hodnocení SEA.

Z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody je příslušný k vyjádření Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel na základě stanoviska zajistí úpravu daných částí dokumentací.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 10

Požadavek na úpravu dokumentací dle požadavků dotčeného orgánu.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.c) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „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 nesouhlasí s Návrhem 1. změny územního plánu Chuchelna, který je pořizován zkráceným způsobem dle stavebního zákona, a uplatňuje následující:

Návrh změny územního plánu není zpracován v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Chuchelna (zpracováno v říjnu 2016), z které vyplynulo Zadání 1. změny ÚP Chuchelna (dále jen „změna“), uplatnil požadavek s odkazem na ustanovení § 5 a § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Orgán ochrany ZPF při posuzování dokumentace Změny hodnotí zejména dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, tj. nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území obce. Dále orgán

ochrany ZPF hodnotí využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce, a dále hodnotí využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk. Velký důraz pro relevantnost požadavků pro nové zastavitelné plochy je kladen na vyhodnocení zastavěnosti již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu. Toto vyhodnocení je obecně nezbytnou podmínkou všech předpokládaných změn územních plánů a pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu, jako jednoho z dotčených orgánů, je podkladem k prokázání nezbytnosti odnětí zemědělské půdy dle § 4 zákona o ochraně ZPF a pro vydání stanoviska k příslušné změně územně plánovací dokumentace. Z výše uvedených Zpráv o uplatňování ÚP Chuchelna vyplývá, že územním plánem bylo vymezeno 52 zastavitelných ploch bydlení a 1 plocha přestavby o celkové výměře 291 152 m² (29,12 ha). Doposud byly využity dvě zastavitelné plochy BV39/1 a BV120/1 pro výstavbu 2 rodinných domů o ploše 4406 m² (0,44 ha), které jsou zapsány v KN, tj. 1,51 % rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení. Dále byly v řešeném území povoleny k výstavbě další 4 RD na ploše 12 313 m² (1,23 ha), tj. 4,23 % rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení, které nejsou zapsány v KN (zastavitelné plochy BV4/1I, BV15/1, BV29/1, BV42/1). Z předloženého vyhodnocení a při započtení těchto staveb, je celkové procento využití zastavitelných ploch 5,74 % ze zastavitelných ploch bydlení. Dále jsou využity plochy smíšené obytné z 24,43 %, plochy technické infrastruktury ze 43,28 %, plochy výroby a skladování z 61,42 %, plochy vodní a vodohospodářské ze 47,76 %. Plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, těžby nerostů a plochy specifické nejsou využity vůbec.

Z tohoto vyhodnocení jasně vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy, hlavně pro bydlení, jsou využity v minimálním rozsahu, a dle posouzení orgánu ochrany ZPF není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové zastavitelné plochy a tím navyšovat zábory zemědělské půdy nad již odsouhlasený rámec. Nejedná se o další nezbytné zábory zemědělské půdy pro návrhové změny ploch zejména pro bydlení. Nemožnost využít vymezené návrhové plochy prokázána nebyla.

V rámci posuzované změny jsou navrhovány kompenzace za nové zastavitelné plochy. Dle posouzení nově navržené změnové plochy nesplňují obdobné charakteristiky vyřazených lokalit (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy). Vyřazené plochy by měly být přínosem pro ochranu zemědělského půdního fondu. Toto není zcela splněno u lokalit navržených ke kompenzaci: BV12/1 – plocha využívána v návaznosti na provizorní bydlení v lokalitě Zdolina, BV24/1 – plocha využívána v návaznosti na nemovitost na p.p.č. 1663 v k.ú. Chuchelna, BV35/4 – zbytková plocha mezi zastavěným územím a novými změnovými plochami v lokalitě Bačov, BV37/1 – svažitý terén, ležící mezi komunikací v Komárově a zastavěným územím v těžko přístupném terénu pod dráty elektrického vedení.

Dále orgán ochrany ZPF shledal, že jsou některé nové plochy navrhovány v rozporu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996, a to tak, že rozšiřují doposud nevyužité zastavitelné plochy (BV9/1-ZI, BV10/1-ZI), když podle tohoto pokynu, se nemají nevyužité zastavitelné plochy rozšiřovat. Současně není dodržena zásada, že plochy mají navazovat na zastavěné území. Což není taktéž těmito návrhy dodrženo.

Další povinností pořizovatelů a projektantů je, že jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou 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. Orgán ochrany ZPF se dle posuzované dokumentace změny domnívá, že kapitola ochrany ZPF - C.d (str. 57-58), není dle zákonných požadavků zpracována.

- návrhem BV1/1-ZI je dotčena nejkvalitnější půda zařazená do I. třídy ochrany. Tuto půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento veřejný zájem není v posuzované dokumentaci dostatečně zdůvodněný.

- při návrzích nejsou dodrženy obecné zásady ochrany ZPF - je narušena celistvost a organizace ZPF (návrhy BV4/1-ZI, BV6/1-ZI, BV7/1-ZI, BV9/1-ZI, BV10/1-ZI, BV11/1-ZI, RC12/1-ZI), návrhy nenavazují na zastavěné území (návrhy BV9/1-ZI, RC12/1-ZI, BV10/1-ZI, BV11/1-ZI), lokality jsou bez návaznosti na cestní síť (návrhy BV6/1-ZI, BV9/1-ZI, RC12/1-ZI).

Na základě výše uvedených skutečností orgán ochrany ZPF nesouhlasí s Návrhem 1. změny ÚP Chuchelna.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel s určeným zastupitelem se neztotožnili se závěrem stanoviska dotčeného orgánu. Ve věci nesouhlasu s vymezením zastavitelných bylo vyvoláno dohodovací řízení, které se konalo na Obecním úřadě Chuchelna dne 28.05.2021. Výsledkem dohodovacího řízení je písemnost ze dne 13.10.2021 vedená pod č. j. SÚ/3131/21:

Pořizovatel územního plánu a určený zastupitel obce Chuchelna nesouhlasí se závěrem uvedeným ve stanovisku v části:

Návrh změny územního plánu není zpracován v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

- návrhem BV1/1-Z1 je dotčena nejkvalitnější půda zařazená do I. třídy ochrany. Tuto půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento veřejný zájem není v posuzované dokumentaci dostatečně zdůvodněný.

- při návrzích nejsou dodrženy obecné zásady ochrany ZPF - je narušena celistvost a organizace ZPF (návrhy BV4/1-Z1, BV6/1-Z1, BV7/1-Z1, BV9/1-Z1, BV10/1-Z1, BV11/1-Z1, RC12/1-Z1), návrhy nenavazují na zastavěné území (návrhy BV9/1-Z1, RC12/1-Z1, BV10/1-Z1, BV11/1-Z1), lokality jsou bez návaznosti na cestní síť (návrhy BV6/1-Z1, BV9/1-Z1, RC12/1-Z1).

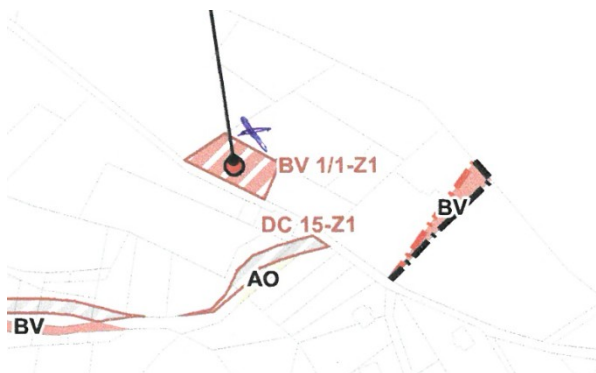
Dotčený orgán dále nesouhlasí s provedenou kompenzací za nově vymezené zastavitelné plochy s odůvodněním:

Vyřazené plochy by měly být přínosem pro ochranu zemědělského půdního fondu. Toto není zcela splněno u lokalit navržených ke kompenzaci: BV12/1 – plocha využívána v návaznosti na provizorní bydlení v lokalitě Zdolína, BV24/1 – plocha využívána v návaznosti na nemovitost na p. p. č. 1663 v k. ú. Chuchelna, BV35/4 – zbytková plocha mezi zastavěným územím a novými změnovými plochami v lokalitě Bačov, BV37/1 – svažité terén, ležící mezi komunikací v Komárově a zastavěným územím v těžko přístupném terénu pod dráty elektrického vedení.

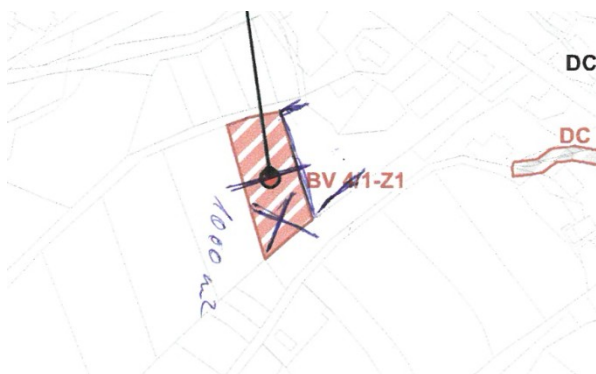
Dále orgán ochrany ZPF shledal, že jsou některé nové plochy navrhovány v rozporu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j.: OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996, a to tak, že rozšiřují doposud nevyužité zastavitelné plochy (BV9/1-Z1, BV10/1-Z1), když podle tohoto pokynu, se nemají nevyužité zastavitelné plochy rozšiřovat. Současně není dodržena zásada, že plochy mají navazovat na zastavěné území. Což není taktéž těmito návrhy dodrženo.

Pořizovatel, učený zastupitel a orgán ochrany zemědělského půdního fondu se na jednání dohodli na změně stanoviska v rozsahu níže uvedených zákresů. Důvodem pro změnu stanoviska byla individuální dohoda o kompenzacích jednotlivých ploch s ohledem na jejich polohu vůči zastavěnému území, zásahu do celistvosti zemědělského půdního fondu, potřebné velikosti záboru a kvality zemědělské půdy.

BV1/1-Z1 – dotčený orgán trvá na svém nesouhlasném stanovisku pro vymezení plochy. Nebyly předloženy nové skutečnosti, které by vedly ke změně nesouhlasného stanoviska.



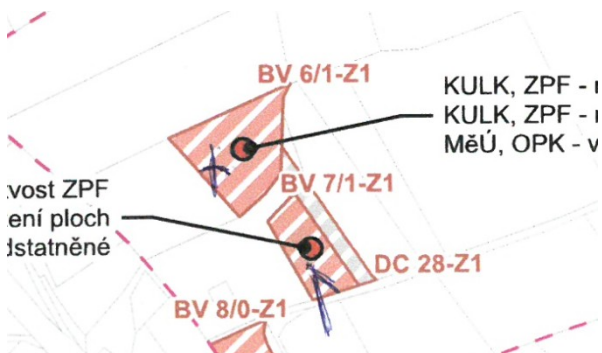
BV4/1-Z1 – dotčený orgán souhlasí s nezbytným záborem pro vymezení změnové plochy (max. 1000 m²) pro umístění stavby rodinného domu. Redukovaná plocha BV4/1-Z1 bude ve změně územního plánu ponechána a bude kompenzována plochou zemědělskou zastavitelnou přeřazenou do ploch zemědělských nezastavitelných. Změnová plocha byla navržena s vazbou na zastavěné území. Byla zvolena část plochy, která navazuje na stávající komunikaci evidovanou v katastru nemovitostí. Využití neodsouhlasené části plochy BV4/1-Z1 by vyvolalo další zábory zemědělského půdního fondu z důvodu budování přístupové komunikace. Stavebně nevyhovující stav stávající evidované komunikace nemůže být argumentem pro umístění zcela nové komunikace a dalšího záboru ZPF.



BV5/1-Z1 – návrh nebyl stanoviskem orgánu ochrany ZPF připomínkován, tj. nebyl vydán nesouhlas.

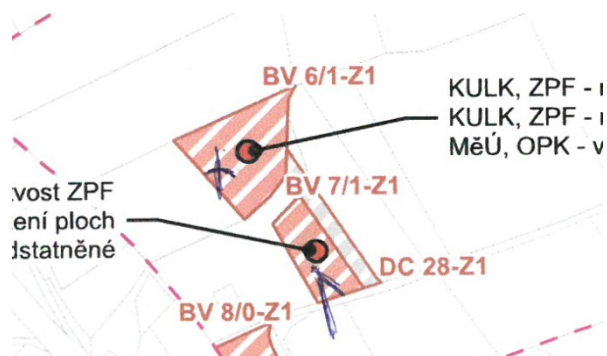


BV6/1-Z1 – dotčený orgán trvá na svém nesouhlasném stanovisku pro návrhovou plochu. Nebyly předloženy nové skutečnosti, které by vedly ke změně nesouhlasného stanoviska. V daném případě se nejedná o nezbytný zábor ZPF.

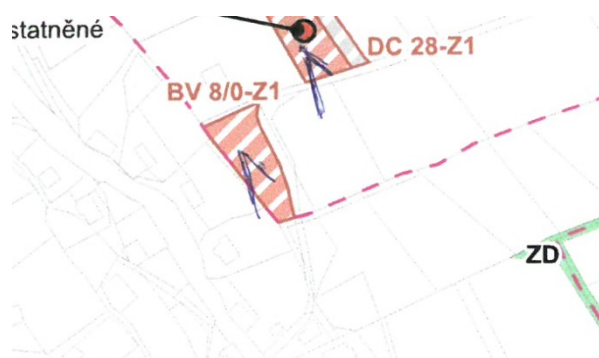


BV7/1-Z1 – dotčený orgán souhlasí se záborem ZPF pro změnovou plochu pro bydlení (předpokládá se umístění stavby 1 rodinného domu). Nová zastavitelná plocha na ZPF bude vymezena ve změně územního plánu za předpokladu, že za ní bude jiná zastavitelná plocha

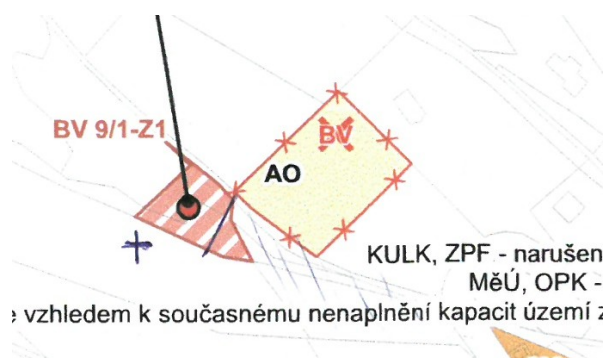
přeřazena do ploch zemědělských nezastavitelných, tj. bude provedena kompenzace. Pozemek se nachází v návaznosti na zastavěné území s vazbou na místní komunikaci. Zásah do celistvosti a organizace ZPF je s ohledem na velikost a umístění pozemku akceptovatelná.



BV8/0-Z1 – návrh nebyl stanoviskem orgánu ochrany ZPF připomínkován, tj. nebyl vydán nesouhlas.



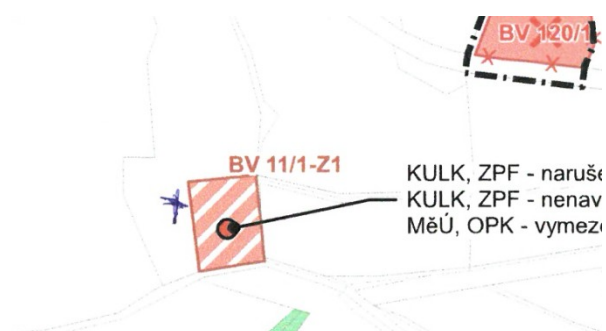
BV9/1-Z1 – dotčený orgán trvá na svém nesouhlasném stanovisku pro návrhovou plochu. Nebyly předloženy nové skutečnosti, které by vedly ke změně nesouhlasného stanoviska. V daném případě se nejedná o nezbytný zábor ZPF.



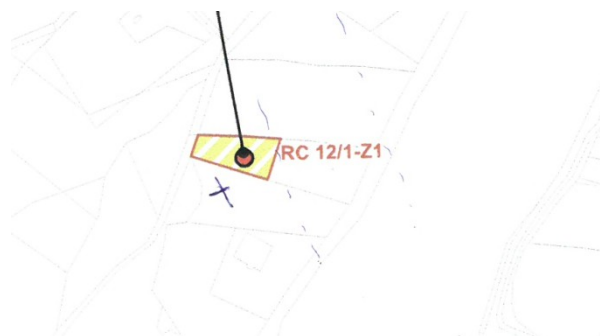
BV10/1-Z1 – dotčený orgán souhlasí s nezbytným zábořem pro vymezení změnové plochy (v rozsahu 800 m² až 1000 m²). Redukovaná plocha BV10/1-Z1 bude ve změně územního plánu ponechána za podmínku, že bude kompenzována plochou zemědělskou zastavitelnou přeřazenou do ploch zemědělských nezastavitelných. Zpracovatel územního plánu prověří vhodnou část pozemku s ohledem na současné zastavěné území, zastavitelné plochy a vypouštěné zastavitelné plochy tak, aby byl minimalizován zábor ZPF a byla co nejméně narušena organizace ZPF v daném území.



BV11/1-Z1 – dotčený orgán trvá na svém nesouhlasném stanovisku pro návrhovou plochu. Nebyly předloženy nové skutečnosti, které by vedly ke změně nesouhlasného stanoviska. Dále se v daném případě nejedná o nezbytný zábor ZPF.



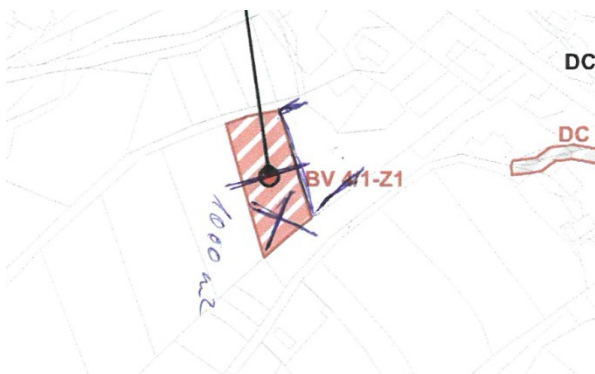
RC12/1-Z1 – dotčený orgán trvá na svém nesouhlasném stanovisku pro návrhovou plochu. Nebyly předloženy nové skutečnosti, které by vedly ke změně nesouhlasného stanoviska. Dále se v daném případě nejedná o nezbytný zábor ZPF.



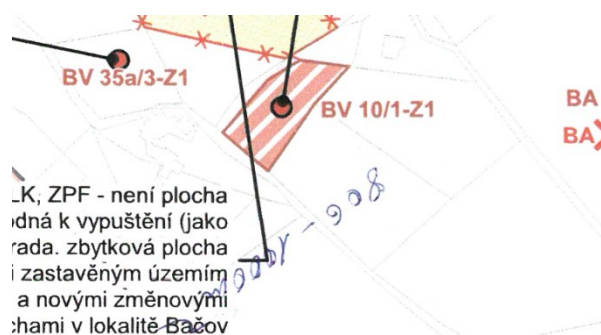
Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 11

Požadavek na úpravu rozsahu zastavitelné plochy BV4/1-Z1 dle zákresu, tj. na plochu o výměře 1000 m² v severní části.



Požadavek na úpravu rozsahu zastavitelné plochy BV10/1-Z1 na plochu o výměře 800 m² až 1000 m². Zpracovatel územního plánu prověří vhodnou část pozemku s ohledem na současné zastavěné území, zastavitelné plochy a vypouštěné zastavitelné plochy tak, aby byl minimalizován zábor ZPF a byla co nejméně narušena organizace ZPF v daném území.



Požadavek na vypuštění zastavitelných ploch: BV1/1-Z1, BV7/1-Z1, BV9/1-Z1, BV11/1-Z1 a RC12/1-Z1.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.d) Dílčí stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a dále jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) uplatňuje toto stanovisko:

Krajskému úřadu byl předložen návrh Změny č. 1 ÚP Chuchelna (SURPMO, a.s., Projektové středisko Hradec Králové, Ing. arch. Alena Koutová, Ing. arch. Miroslav Baťa, listopad 2019) (dále jen Změna č. 1 ÚP Chuchelna) včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EMPLA AG spol. s r.o., Ing. Vladimír Plachý, Mgr. Radka Sitarová, listopad 2019) (dále jen dokumentace SEA) včetně vyhodnocení vlivů podle § 45i zákona č. 114/1992. Sb., o ochraně přírody a krajiny (Alice Háková, Jan Losík, říjen 2019) (dále jen vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000).

Krajský úřad má z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna (zkrácený postup), resp. k předložené dokumentaci SEA následující připomínky:

V kapitole 2 dokumentace SEA je rozepsán vztah Změny č. 1 ÚP Chuchelna k jiným koncepcím, který má však být součástí kapitoly 1. Součástí kapitoly 2 pak má být zhodnocení vztahu Změny č. 1 ÚP Chuchelna k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni. Toto zhodnocení však dokumentace SEA zcela postrádá. Krajský úřad proto požaduje tuto problematiku do příslušné kapitoly doplnit. Dále krajský úřad požaduje doplnit vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Chuchelna s krajskými koncepcemi podle požadavku krajského úřadu z hlediska ochrany ovzduší a odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny.

V kapitole 3 jsou uvedeny pouze částečné informace o stavu životního prostředí v území. Tyto informace jsou často obecné, neúplné a některé si odporují, např.:

- chybí konkrétní informace k vodním zdrojům a jejich ochranným pásmům, jejich rozsahu a umístění,

- chybí konkrétní informace k dobývacím prostorům (těženým i netěženým), chráněným ložiskovým územím, výhradním ložiskům nerostných surovin, sesuvným územím, jejich rozsahu a umístění,

- na str. 30 a 31 jsou uvedeny výměry druhů pozemků vedených jako ZPF a PUPFL – lesní půda dle údajů na str. 30 pokrývá 316 ha, tabulka na stejné straně uvádí hodnotu lesní půdy 271 ha, na str. 31 je pak uvedeno, že na území obce se nachází lesy zvláštního určení o rozloze 30,65 ha a dále lesy hospodářské o rozloze 314 ha; v textu na str. 30 je uvedena rozloha vodních ploch 6 ha, zatímco v tabulce na str. 30 je uvedeno 95 ha; v textu na str. 30 je uvedena rozloha zastavěných ploch 13 ha, zatímco v tabulce na str. 30 je uvedeno 73 ha; v textu na str. 30 je uvedena rozloha ostatních ploch 108 ha, zatímco v tabulce na str. 30 je uvedeno 220 ha, - území je z velké části meliorováno – informace o melioracích, jejich umístění a rozsahu dokumentace SEA postrádá,

- chybí údaje o kvalitě ovzduší, hluku a vibracích, retenční schopnosti území, radonu v podloží.

Krajský úřad požaduje kapitolu 3 zrevidovat, opravit a doplnit.

V kapitole 4 jsou opět uvedeny výměry lesů, jejichž hodnoty se liší od údajů uvedených v kap. 3.

V kapitole 6 je uvedeno tabulkové hodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Chuchelna na jednotlivé složky životního prostředí, které byly identifikovány v kapitole 4 jako potenciálně dotčené. V tabulkách však chybí plocha DC36-Z1 (uvedena v seznamu zastavitelných ploch vymezených v návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna – v Tabulce 1 na str. 9 – 10 dokumentace SEA).

Ve slovním hodnocení ploch je často uvedeno, že z hlediska vlivů se předkládané plochy změny jeví jako přijatelné. Toto tvrzení však není řádně zdůvodněno. U jednotlivých ploch jsou identifikovány vlivy, není však slovně komentována jejich míra a akceptovatelnost, včetně již zmiňovaného zdůvodnění přijatelnosti vlivů (a to jednotlivě pro každou plochu). Slovně není komentována ani kumulace a synergie vlivů (vyjma vlivů na soustavu Natura 2000).

Krajský úřad postrádá zhodnocení vlivu ploch výroby – zemědělská výroba na obyvatelstvo (hluk, zápach, doprava) – vzdálenost nejbližší obytné zástavby (stávající i navrhované) a rizika z toho plynoucí. Pokud jsou již na některých plochách známy konkrétní záměry (zejména pro plochy výroby – zemědělská výroba), měly by být tyto plochy posouzeny v co největších podrobnostech.

Na str. 83 je uvedeno, že problematika hlukového zatížení bude podrobněji řešena např. v rámci procesu EIA. Většina záměrů (možná žádný) však procesu EIA podrobena nebude. Problematika hluku by proto neměla být odsunuta až do fáze projektu a měla by být hodnocena již v dokumentaci SEA. Zejména pak pro plochy dopravní infrastruktury a plochy výroby – zemědělské.

Celkové hodnocení ploch změn na st. 86-88 je provedeno tabulkově – stupnicí +1, 0, 1, 2, přičemž není zřejmé, jakou metodou byla určena výsledná hodnota celkového vlivu.

Kapitolu 7 bude nutné doplnit na základě výsledků upravené dokumentace SEA.

V kapitole 9 je uvedeno, že v rámci hodnocení SEA byly identifikovány pozitivní i negativní vlivy. V případě negativních vlivů pak byla doporučena minimalizační opatření k jejich zmírnění.

Z kapitoly 8, ve které by měla být popsána navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů, však vyplývá, že žádná opatření zpracovatel dokumentace SEA nenavrhuje.

Tvrzení z obou kapitol si tak odporují, je nutné je sjednotit.

Na několika místech v dokumentaci SEA je uvedeno, že na území obce se nevyskytují žádné zvlášť chráněné druhy rostlin a živočichů. Není však uvedeno zdůvodnění tohoto tvrzení. Dle nálezové databáze AOPK ČR je na území obce Chuchelna evidováno cca 82 ks nálezů zvláště chráněných druhů. Vyjma nálezové databáze by měla dokumentace SEA promítnout průzkum území. Informaci o vlastním průzkumu území krajský úřad v dokumentaci SEA nenalezl. Zhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů na jednotlivých plochách (jak na základě databáze, tak na základě průzkumů v území) by mělo být součástí slovního hodnocení uvedeného v kapitole 6 dokumentace SEA.

Dokumentace SEA nehodnotí změny regulativů, které však mohou mít potenciálně významný negativní vliv na životní prostředí.

Pokud jsou již známy konkrétní záměry a jejich umístění, bylo by vhodné hodnocení SEA zpracovat v co největších podrobnostech (rozsah, kapacita, umístění).

Krajský úřad požaduje konzultovat požadavky z kapitoly 11 a podmínky stanoviska na str. 104 – 105 s projektantem a formulovat je tak, aby je bylo možné zapracovat do závazné části územního plánu. Zákonné požadavky není třeba uvádět. Podmínky bude třeba doplnit také na základě závěrů dpracované dokumentace SEA.

Dále krajský úřad požaduje přepracování, resp. doplnění dokumentace SEA podle požadavků uvedených ve stanovisku krajského úřadu z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a odpadového hospodářství.

Krajský úřad vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Chuchelna na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně upravené/doplněné dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k ní podaných a na základě veřejného projednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů (§ 55b odst. 5 stavebního zákona).

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel na základě stanoviska zajistí úpravu daných částí dokumentací.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 12

Požadavek na úpravu dokumentací dle požadavků dotčeného orgánu.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.e) Dílčí stanovisko z hlediska vodního zákona

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.f) Dílčí stanovisko z hlediska lesního zákona

Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Semily.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.g) Dílčí stanovisko z hlediska prevence závažných havárií

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh 1. změny ÚP Chuchelna nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění: Předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.h) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany ovzduší

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:

Ze změn regulativů ÚP Chuchelna vyplývá možnost do ploch stávající těžby nerostů umístit blíže nespécifikovanou technickou infrastrukturu odpadového hospodářství. Dále nelze vyloučit plošné rozšiřování těžby nerostů mimo území určené současným územním plánem k tomuto účelu.

V dokumentaci SEA není vyhodnoceno, zda tyto změny regulativů a možné záměry z nich plynoucí jsou v souladu s koncepcemi přijatými na krajské úrovni – Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje a Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod. Krajský úřad požaduje v tomto smyslu doplnit dokumentaci SEA.

Dokumentace SEA dále nehodnotí vliv změn regulativů na kvalitu ovzduší v území. Toto hodnocení požaduje krajský úřad opět doplnit. Pokud jsou již známy konkrétní záměry a jejich umístění, bylo by vhodné hodnocení SEA co nejvíce konkretizovat a ve spolupráci s projektantem změny územního plánu navrhnout konkrétní podmínky využití území tak, aby je bylo možné zapracovat do závazné části změny územního plánu.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ 05 a platnost Opatření ED1 vztahujícího se k územnímu plánování.

Integrovaný krajský program snižování emisí a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Libereckého kraje (str. 26) není v platnosti od r. 2016, kdy vešel v platnost výše zmíněný Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ 05.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na přípustné využití „plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství,“ bude z ploch těžby nerostů (NT) vypuštěn. Územní plán nerozšiřuje plochy pro těžbu nerostů, plochy zůstávají v rozsahu stávajícího územního plánu, ani nedochází k úpravě podmínek využití, které by těžbu nerostů nějakým způsobem řešily.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.i) Dílčí stanovisko z hlediska pozemních komunikací

KÚ LK, odbor dopravy (dále jen „KÚ LK OD“) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění souhlasí s Návrhem změny č. 1 ÚP Chuchelna za podmínky, že bude opraveno následující:

A) Návrh změny č. 1 ÚP Chuchelna - Odůvodnění

Str. 73, kap. C.i), podkap. Ad 9, 2. odrážka:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že dle zákona č. 268/2015 Sb., kterým se mj. mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela“), s účinností od 31. 12. 2015, se ruší pojem „rychlostní silnice“ a dochází k rozřazení dálnic na dálnice I. a II. třídy. Článek II. bod 2 této novely stanovuje, že silnice I. třídy, které jsou rychlostními silnicemi podle

zákona č. 13/1997 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely, se ode dne nabytí účinnosti této novely považují za dálnice II. třídy.

B) Návrh změny č. 1 ÚP Chuchelna - Změnový text

Str. 77, kap. 3.1, tabulka Vymezené zastavitelné plochy bydlení:

KÚ LK OD upozorňuje na zjevnou chybu v tabulce, kde je uvedena plocha „BV 37“, u níž je měněna výměra plochy, avšak v koordinačním výkresu není takto označená plocha uvedena.

V koordinačním výkresu je pouze uvedena plocha „BV 37/1“ (u III/2921). Není tedy jasné, zda jde o stejnou plochu.

C) Grafická část

KÚ LK OD požaduje doplnit v koordinačním výkresu označení silnic II. a III. třídy včetně jejich návrhové kategorizace - „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Dle ní mají silnice II/292, III/2829, III/2921, III/2922 a III/2923 návrhovou kategorijní šířku S 7,5/60.

Vyhodnocení stanoviska

K bodu A) jedná se o text stanovený požadavkem Ministerstva obrany, přestože jde o text, který není v souladu s označením komunikací dle právního předpisu, Ministerstvo obrany uvedlo požadavek na uvedení daného textu opakovaně. Text však bude upraven, neboť „rychlostní komunikace“ již neexistuje, takže jeho vypuštění nemůže mít negativní dopad na využití území.

K bodu B) výměra plochy je snížena správně, plocha BV 37 byla z části vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská AO, což je v grafické části vyznačeno. Označení plochy BV 37 není v grafické části uvedeno, neboť samotné označení se nemění a výroková část může obsahovat jen takové části, která se mění (což se týká i textu samotného). Označení BV 37/1 se vztahuje k téže ploše, neboť výkresová část kromě označení plochy zobrazuje i maximální zastavěnost pozemku (složení kódu je vyznačeno na výkresové části).

k bodu C) Normová kategorizace krajských silnic bude doplněna.

Ze stanoviska vyplynul tento požadavek:

Požadavek č. 13

Požadavek na vypuštění sousloví „rychlostní komunikace“ z textové části odůvodnění kapitola C.i Ad 9.

Požadavek na doplnění Normová kategorizace krajských silnic Libereckého kraje.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

A.j) Dílčí stanovisko nadřízeného orgánu

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

B) Státní pozemkový úřad

Stanovisko značky SPU 0625 19/2020 ze dne 19.02.2020 doručené dne 19.02.2020 a vedené pod č. j. SÚ/3090/21

Přepis stanoviska:

Správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

Po zhodnocení souladu vystaveného návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. vydává Státní pozemkový úřad podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna souhlasí za podmínek uvedených v bodu B) tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel dne 12. 2. 2020 od Městského úřadu Semily, Obvodního stavebního úřadu Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna pořizovaného zkráceným postupem včetně projednání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Od svých věcně a místně příslušných organizačních jednotek získal k návrhu tato odborná vyjádření:

B.a) Stanovisko Státního pozemkového úřadu (SPÚ), KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočky Semily

Pobočka neuplatňuje k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna žádné požadavky. Obsahem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna nejsou dotčeny zájmy pobočky v oblasti pozemkových úprav prováděných dle zákona č. 139/2002 Sb.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

B.b) Stanovisko SPÚ, oddělení vodohospodářských staveb

z titulu vlastníka technické infrastruktury - staveb k vodohospodářským melioracím pozemků vydal toto vyjádření:

V zájmovém území ÚP Chuchelna evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Stavby HOZ jsou zaneseny v koordinálním výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Chuchelna, k jejich dotčení navrhovanými změnami nedojde.

K návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna nemáme žádné připomínky.

Dle nám dostupných informací se v zájmovém území ÚP může nacházet i podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků.

Tyto 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/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Na základě uvedených vyjádření vydal Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj závazné stanovisko tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

C) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily

Stanovisko č. j. HSLI-522-2/SM-P-OOB-2020 ze dne 11.03.2020 doručené dne 20.03.2020 a vedené pod č. j. SÚ/3091/21

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 14.2.2020 a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

D) Městský úřad Semily, odbor životního prostředí

Stanovisko č. j. ŽP/1597/20 ze dne 27.05.2020 doručené dne 25.05.2020 a vedené pod č. j. SÚ/3101/21

Prepis stanoviska:

Městskému úřadu Semily, odboru životního prostředí bylo dne 24.04.2020 doručeno oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 Územního plánu Chuchelna a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vč. informace o způsobu zveřejnění dokumentace tohoto návrhu, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu ve shora uvedené věci do 7 dnů ode dne veřejného projednání dne 08.06.2020. Podle ustanovení § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplnění, podává Městský úřad Semily, odbor životního prostředí ve věci následující (závazné) stanovisko:

D.a) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77 odst. 1 písm. q) a § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), má k návrhu změny č. 1 ÚP Chuchelna a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj následující připomínky:

Orgán ochrany přírody a krajiny upozorňuje na textovou chybu v dokumentu Územní plán — Změna č. 1 - textová část (návrh z listopadu 2019) strana 14, ... dochází ke změně v podkapitole 6.3 Plochy občanského vybavení v oddíle 6.3.2. v odstavci Podmíněné přípustné využití, nikoliv však Podmíněné nepřípustné využití.

Vyhodnocení části stanoviska

Pořizovatel prověřil textovou část dokumentace. Text je ve výrokové části chybně uveden. Na základě upozornění dotčeného orgánu bude text upraven.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 14

Požadavek na úpravu textu výrokové části na straně 14. Text „Podmíněné nepřípustné využití“ nahradit textem „Podmíněné přípustné využití“.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- Dále upozorňujeme na textovou chybu na straně 53 v horní třetině stránky, kde má být uvedeno, že bude vymezena zastavitelná plocha BV 2/0-Z1 a BV 3/0-Z1, nikoliv však BV 2/2-Z1.

Vyhodnocení části stanoviska

Pořizovatel prověřil textovou část dokumentace. Text je ve výrokové části chybně uveden. Z výkresové části a výměry zastavitelné plochy je zřejmé, že plocha nemůže být využita pro dva rodinné domy. Na základě upozornění dotčeného orgánu bude text upraven.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 15

Požadavek na úpravu textu odůvodnění na straně 53. Text „BV 2/2 Z1“ nahradit textem „BV 2/0 Z1“.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny ... v dokumentu Územní plán — Změna č. 1 — textová část (návrh 2 listopadu 2019) na straně 91 doplnit odrážku pro regulaci využití:

Liniové plochy infrastruktury a veřejných staveb budou projektovány a umísťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Povinností investorů bude doložit biologické hodnocení vypracované autorizovanou osobou. V rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny a byliny odpovídající daným stanovištním podmínkám.

Prvky ÚSES jsou legislativně chráněny, jejich hlavním cílem je uchování a zabezpečení vývoje přirozeného genofundu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového členění, a dále slouží k vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části. Jakákoliv plánovaná činnost nesmí fungování ÚSES ohrozit, nebo omezit.

Vyhodnocení části stanoviska

Požadavek dotčeného orgánu směřuje k plochám a koridorům územního systému ekologické stability. Z hlediska územního plánování však některé pojmy nejsou stavebním zákonem nebo územním plánem definovány a pořizovatel neumí za dotčený orgán provést jejich výklad. Z daného důvodu pořizovatel vyzval dotčený orgán k doplnění svého požadavku:

„Na základě uplatněného požadavku požadujeme zpřesnit následující pojmy použité v rámci požadavku, neboť tyto pojmy nejsou stavebním zákonem ani územním plánem definovány a jejich použití by mohlo vést k nejednoznačnému výkladu:

Liniová plocha – daný pojem není jasný. Z hlediska územního plánování může být záměr nebo stavba v území liniová (koridor) nebo plocha, nikoliv kombinace těchto pojmů. Požadujeme pojem definovat nebo jinak zpřesnit.

Veřejná stavba – tento pojem není nijak definován a nelze ho z hlediska územního plánu vyložit. Požadujeme pojem definovat nebo jinak zpřesnit.

Povinností investorů bude doložit biologické hodnocení vypracované autorizovanou osobou. Není zřejmé, v jaké situaci bude nutné doložit biologické hodnocení. Z takto daného požadavku bude orgán územního plánování v rámci stanovisek uplatňovat podmínku při každém zásahu do systému ÚSES a to i v případech, kdy bude zřejmé, že zásah nemůže mít na ÚSES vliv (minimální zásahy, stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny, rekonstrukce stávajících staveb). V případě uložení podmínky v územním plánu není možné tuto podmínku dotčený orgánem následně zrušit či prominout, neboť její splnění bude pro stavební úřad závazné. Pořizovatel navrhuje přehodnotit požadavek dotčeného orgánu.“

Nové stanovisko dotčeného orgánu:

Zpřesněný a upravený požadavek na doplnění textové části za účelem regulace využití v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny.... v dokumentu Územní plán – Změna č. 1 – textová část (návrh 2 listopadu 2019) na straně 91 zní po úpravě takto:

Liniové stavby dopravní infrastruktury vést v nejkratším možném směru přes prvky ÚSES. Stavby technické infrastruktury nesmí ohrozit trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES.

V rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny a byliny odpovídající daným stanovištním podmínkám.

Jakákoliv plánovaná činnost nesmí fungování ÚSES ohrozit, nebo omezit.

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení části stanoviska pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Chuchelna zdejší orgán ochrany přírody změnil a přeformuloval uplatněný požadavek na doplnění regulativů, které uplatnil ve stanovisku čj. ŽP/1597/20 ze dne 27.05.2020. Orgán ochrany přírody bere na vědomí, že jím použité pojmy byly nepřesné a nejasné. Domníváme se, že opravené pojmy již nebudou zavádějící a pro orgán územního plánování akceptovatelné. Dotčený orgán na základě vyhodnocení pořizovatelem přehodnotil jím uplatněnou podmínku na doložení biologického hodnocení. Nelze jednoznačně definovat záměry a činnosti, které mohou pro fungování systému ÚSES představovat ohrožení. Připouštíme však skutečnost, že vliv na ÚSES může být minimální až zanedbatelný. Orgán ochrany přírody konstatuje, že není třeba trvat na jeho předložení v případě všech záměrů při zásahu do systému ÚSES, proto nepožaduje ukládat podmínku územním plánem.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 16

Požadavek na úpravu textové části: V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny.... v dokumentu Územní plán – Změna č. 1 – textová část (návrh 2 listopadu 2019) na straně 91 zní po úpravě takto:

Liniové stavby dopravní infrastruktury vést v nejkratším možném směru přes prvky ÚSES. Stavby technické infrastruktury nesmí ohrozit trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES.

V rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny a byliny odpovídající daným stanovištním podmínkám.

Jakákoliv plánovaná činnost nesmí fungování ÚSES ohrozit, nebo omezit.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- Do textové části ÚP v podkapitole 6.8. Plochy výroby a skladování v oddíle 6.8.1. Výroba a sklady (VS) v odstavci Podmínky prostorového uspořádání za odrážku, která specifikuje hladinu zástavby vložit text: avšak výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb. Dále v odstavci Další podmínky využití vložit odrážku s textem: orgán ochrany přírody a krajiny může na základě předloženého záměru stavby nebo činnosti požadovat předložit posudek vlivu stavby nebo činnosti na krajinný ráz.

Odůvodnění: Z hlediska zachování hodnot krajinného rázu je nepřipustné, aby harmonické měřítko zástavby narušovaly stavby nadměrně předimenzované jak plošně i výškově. Pro dotčenou oblast změnou ÚP je typické, že větší usedlosti tvoří soubor drobných hospodářských staveb.

Vyhodnocení části stanoviska

Požadavek na dodržení současné výškovou hladinu staveb. Pořizovatel prověřil, že všechny zastavitelné plochy VS navazují na stabilizované plochy VS a tudíž lze výšku stávající zástavby odvodit.

K druhé části pořizovatel uvádí, že požadavek na možnost požadování posouzení krajinného rázu.

„Dotčený orgán požaduje doplnění textu „orgán ochrany přírody a krajiny může na základě předloženého záměru stavby nebo činnosti požadovat předložit posudek vlivu stavby nebo činnosti na krajinný ráz“.

Možnost posouzení vlivu na krajinný ráz je dán ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podmínky územního plánu však musí být konkrétní, tj. investor nebo orgán územního plánování musí na základě posuzované projektové dokumentace zcela jasně dospět k závěru, za jakých podmínek je nutné stavbu posuzovat na krajinný ráz.

Dotčený orgán proto musí v územním plánu stanovit buď jasné podmínky posuzování, případně bez stanovení podmínek posuzování vyžadovat vždy nebo tuto informaci územním plánem nesdělovat. Úlohou územního plánu není upozorňovat stavebníka na jiné právní předpisy. Z daného důvodu nelze požadavek/možnost/upozornění dotčeného orgánu do územního plánu zapracovat.

Územní plán může řešit pouze takové skutečnosti, které nejsou upraveny jiným právním předpisem. Zastupitelstvo obce může při vydání územního plánu rozhodovat pouze o částech, které mu jsou svěřeny stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, a nikoliv o částech, které řeší jiný právní předpis. V krajní situaci by mohlo dojít ke stavu, kdy by při změně zákona o ochraně přírody a krajiny došlo k rozpisu mezi tímto zákonem a územním plánem, přičemž oba dokumenty by z hlediska umístění a povolení stavby byly v rozporu a přitom závazné. Na základě uvedeného požadujeme uvést stanovisko dotčeného orgánu do souladu s požadavky zákona o ochraně přírody a krajiny.“

Nové stanovisko dotčeného orgánu:

Upravený požadavek na doplnění textové části ÚP v podkapitole 6.8. Plochy výroby a skladování v oddíle 6.8.1. Výroba a sklady (VS) v odstavci Podmínky prostorového uspořádání za odrážku, která specifikuje hladinu zástavby, zní takto:

- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb

Požadujeme, aby byl v textové části, v kapitole 5 Koncepce 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 nerostů a podobně zpracovatelem změny územního plánu vhodně zakomponován následující text: „Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty a budou stanoveny pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb v rámci procesu jejich povolení.“

Odůvodnění: Jelikož nelze jasně definovat a stanovit podmínky, které budou pro stavbu představovat potřebu posouzení vlivu záměru na krajinný ráz. uplatňujeme požadavek na vložení textu, ze kterého jednoznačně vyplývá, že k zásahům, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, bude orgánem ochrany přírody vyžadován souhlas podle 512 odst. 2 zákona. Doporučujeme text uplatnit v samostatné podkapitole 5.x.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 17

Požadavek na doplnění podmínek využití plochy 6.8.1 Plochy výroby a skladování – Výroba a sklady (VS):

v odstavci Podmínky prostorového uspořádání za odrážku, která specifikuje hladinu zástavby vložit text: výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb.

Požadavek na doplnění kapitoly 5 Koncepce uspořádání krajiny ... o text: „Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty a budou stanoveny pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb v rámci procesu jejich povolení.“

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- Do textové části ÚP v podkapitole 6.8. Plochy výroby a skladování v oddíle 6.8.2. Zemědělská výroba (VA) v odstavci Podmínky prostorového uspořádání za odrážku, která specifikuje hladinu zástavby vložit text: avšak výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb. Dále v odstavci Podmíněné přípustné využití do páté odrážky za text vložit: a dále za podmínky, že nebudou narušovat a snižovat hodnotu krajinného rázu, kdy toto bude podloženo vyhodnocením vlivu záměru nebo činnosti s krajinným rázem.

„Z hlediska zachování hodnot krajinného rázu je nepřipustné, aby harmonické měřítko zástavby narušovaly stavby nadměrně předimenzované jak plošně, tak i výškově. Pro dotčenou oblast změnou ÚP je typické, že větší usedlosti tvoří soubor drobných hospodářských staveb. Jelikož nelze předjímat vizuální pojetí případných záměrů, nelze pro takového plochy jednoznačně stanovit kritéria ochrany krajinného rázu v rámci ÚP.

Vyhodnocení části stanoviska

Požadavek na dodržení současné výškovou hladinu staveb. Pořizovatel prověřil, že všechny zastavitelné plochy VA navazují na stabilizované plochy VA a tudíž lze výšku stávající zástavby odvodit.

Rovněž požadavek na nutnost posouzení vlivu na krajinný ráz bude zapracována do změny územního plánu.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 18

Požadavek na doplnění podmínek využití plochy 6.8.2 Plochy výroby a skladování – Zemědělská výroba (VA):

v odstavci Podmínky prostorového uspořádání za odrážku, která specifikuje hladinu zástavby vložit text: avšak výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb.

v odstavci Podmíněné přípustné využití do páté odrážky za text vložit: a dále za podmínky, že nebudou narušovat a snižovat hodnotu krajinného rázu, kdy toto bude podloženo vyhodnocením vlivu záměru nebo činnosti s krajinným rázem.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s vymezením ploch BV, a to BV1/1-Z1, BV4/1-Z1, BV5/1-Z1, BV6/1-Z1, BV7/1-Z1, BV9/1-Z1, BV10/1-Z1, BV11/1-Zt, BV15/2-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1 a dále vymezením plochy RC, a to RC12/1-Z1.

Výše uvedené vymezení ploch bydlení i rekreace nepovažujeme vzhledem k současnému nenaplnění kapacit území za opodstatněné, zejména pak plochy BV11/1, BV9/1, BV6/1 a RC12/1, přestože působí tak, že respektují charakter rozvolněné zástavby, jsou umístěny ve volné krajině, což není v zájmu ochrany přírody a krajiny. Ostatní navržené plochy vybíhají do volné krajiny, popřípadě jsou umístěny na vysoce exponovaných lokalitách, které jsou součástí několika míst krajinného rázu.

Vyhodnocení části stanoviska

Dotčený orgán vydal negativní stanovisko k vymezení zastavitelných ploch BV1/1-Z1, BV4/1-Z1, V5/1-Z1, BV6/1-Z1, BV7/1-Z1, BV9/1-Z1, BV10/1-Z1, BV11/1-Zt, BV15/2-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1 a dále k vymezení zastavitelných ploch RC12/1-Z1. Hlavním důvodem je nenaplnění kapacit území. V rámci odůvodnění však není uvedeno, co je naplněním kapacit míněno, což by mohlo vést k nepřekoumatelnosti odůvodnění územního plánu a tím možné neplatnosti změny územního plánu jako celku.

Dotčený orgán v rámci svého stanoviska neuvedl, jakým způsobem došlo k nenaplnění kapacit a co je tímto myšleno. Absence řádného odůvodnění může vést k nepřekoumatelnosti odůvodnění změny územního plánu a tím možné neplatnosti změny územního plánu jako celku.

Z hlediska dodržení právních předpisů ze strany pořizovatele a zpracovatele je nutno uvést, že požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a omezené navrhování nových zastavitelných ploch vyplývá ze stavebního zákona. Požadavek na posuzování návrhu nových zastavitelných ploch konkrétně z ustavení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Zuto zákonnost musí dodržet zejména zpracovatel při zpracování dokumentace změny územního a skutečnost, jak se s ní vypořádal poté uvést v rámci odůvodnění změny územního plánu, přičemž využití statistických údajů je jednou z možností. Statistické údaje mají jednoznačně výhodu v jasné daných vstupních údajích, které jsou aplikovatelné na všechny obce, výsledky takových posouzení jsou navzájem porovnatelné např. v rámci rozvoje obcí v daném regionu. Z pohledu jedné obce výhoda vychází z dlouhodobého sledování jednotlivých údajů, a tedy je dobře doložen vývoj území. Výhodou a zároveň nevýhodou těchto údajů je jejich čistě analytická schopnost popisu území. Z odůvodnění územního plánu vyplývá, že při hodnocení území zpracovatel vycházel ze závěrů, které byly obsahem zprávy o uplatňování územního plánu zpracované pořizovatelem, tedy právě z těchto statistických údajů. Žádný právní předpis zpracovateli neurčuje, jakou metodu prokázání potřeby je nutné/možné použít, neboť prokázání potřeby je úkolem autorizované osoby pro územní plánování, nikoli pořizovatele či dotčeného orgánu. Pokud prokázání potřeby nevykazuje faktické chyby, není možné je rozporovat.

Pořizovatel při převzetí dokumentace pro veřejné projednání kontroloval náležitosti dle stavebního zákona, přičemž zjistil, že prověření využití zastavitelných ploch je součástí dokumentace, tedy byl naplněn požadavek stavebního zákona. V odůvodnění však zpracovatel dále uvádí, že v současné době nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, ale z důvodu potřeb obyvatel a vůle zastupitelstva obce (schválené požadavky) bylo přistoupeno ke kompenzaci nově vymezených zastavitelných ploch vypuštěním ploch již stávajících. Z odůvodnění (kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělských půdní fond) lze dále vyčíst, že nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny na ploše 1,2985 ha a z ploch bydlení navracena byla celková plocha 1,8027 ha. Z daného vyplývá, že změna územního plánu je příznivější z hlediska dopadů na nezastavěné území než územní plán původní.

Pořizovatel je proto názoru, že zpracovatel splnil náležitosti a požadavky stavebního zákona a zdůvodnil vymezení nových zastavitelných ploch. Dle stanoviska dotčeného orgánu ovšem tato skutečnost naplněna nebyla, neboť dotčený orgán, že vymezení nových zastavitelných ploch považuje za neopodstatněné. Není zřejmé, zda dotčený orgán přihlížel k vypuštění již vymezených zastavitelných ploch či nikoli, případně jak, neboť dané není žádným způsobem odůvodněno, a tedy zakládá důvody pro nepřekoumatelnost odůvodnění celého územního plánu.

V další části pak dotčený orgán nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch, neboť jsou umístovány do volné krajiny (z umístění ploch vyplývá, že je lhostejné, zda navazují na zastavěné území, doplňují urbanistický celek, či jsou zcela oddělené), což v praxi znamená, že jsou umístěny do nezastavěného území. K danému je nutné uvést, že každá zastavitelná plocha je umístěná v nezastavěném území (tedy ve volné krajině) a dané tak nemůže být samo o sobě argumentem pro její nesouhlas. Dotčený orgán vydal nesouhlas k 12 zastavitelným plochám, které jsou z hlediska urbanistického velmi odlišné, což je doloženo individuální zdůvodněním vymezení každé plochy zpracovatelem v rámci odůvodnění změny územního plánu, ale z hlediska dotčeného orgánu jsou posouzeny jako celek se shodným dopadem na krajinný ráz. Je zřejmé, že mezi plochami jsou výrazné rozdíly, a tedy odůvodnění nesouhlasu alespoň v některých případech musí být pojato individuálně.

V případě zastavitelných ploch BV 35a/1-Z1 a BV 35b/1-Z1 se jedná o plochy, kterou jsou vymezeny již stávajícím územním plánem, byly řádně projednány a vydány zastupitelstvem. V rámci území

došlo k vypuštění části zastavitelné plochy BV35, čímž vznikly dvě nové plochy a jejich nové označení (viz zdůvodnění uvedené v textové části odůvodnění změny územního plánu). Dotčený orgán neuvedl, jakým způsobem došlo ke změně podmínek v území, že vydal nesouhlasné stanovisko, k níž vydaným částem územního plánu, či zda je nedostatečně uvedeno odůvodnění ve změně územního plánu. Pořizovatel požaduje řádné zdůvodnění vypuštění plochy, neboť má za to, že vágní zdůvodnění zásahu do míst krajinného rázu bez uvedení dalších podrobností je nepřezkoumatelné.

Pořizovatel proto vyvolal s dotčeným orgánem dohodovací řízení, v rámci kterého řešil prokázání zastavěnosti území, prokázání potřeby a vlivu staveb na krajinný ráz. Výsledek dohodovacího řízení je dohoda s dotčeným orgánem ze dne 18.08.2021 vedená pod č. j. sú/2544/21, přičemž v rámci dohody vycházel z již provedené dohody s dotčeným orgánem Krajského úřadu Libereckého kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (pisemnost ze dne 13.10.2021 vedená pod č. j. SÚ/3131/21):

Pořizovatel souhlasí, že současný územní plán nemá vyčerpané kapacity zastavitelných ploch a tedy nenaplnuje požadavek stavebního zákona z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zpracovatel územního plánu však na základě požadavků vlastníků a obce měl potřebu nové zastavitelné plochy vymezit a v případech, které vyhodnotil jako vhodné tak učinil. Aby naplnil požadavky stavebního zákona na prokázání potřeby, bylo přistoupeno k redukci již vymezených zastavitelných ploch tak, aby změnou územního plánu nedošlo k navýšení celkové kapacity možné zástavby. Konkrétně je změnou územního plánu navrhováno vymezení 1,2985 ha plochy pro bydlení, ale vypuštění 1,8027 ha. Změnou územního plánu dochází k výraznému celkovému zmenšení výměry zastavitelných ploch pro bydlení, než tomu je ve stávajícím územním plánu. Dále byly v území některé ze zastavitelných ploch využity a tím došlo k dalšímu snížení celkových kapacit zastavitelných ploch BV120/1, BA/105/1, BV39/1.

Na základě uvedené skutečnosti žádáme o přehodnocení stanoviska na základě nově uvedených skutečností, případně doplnění odůvodnění nesouhlasu tak, aby byly zohledněny výše uvedené skutečnosti.

Stanovisko dotčeného orgánu:

Orgán ochrany přírody se seznámil s odůvodněním pořizovatele územního plánu a přistupuje na dohodu, dále bere na vědomí, že došlo k redukci již vymezených zastavitelných ploch, přičemž současnou změnou i s přehodnocenými nově navrženými plochami k bydlení není kapacita zastavitelného území navýšena.

Orgán ochrany přírody na základě výše uvedeného souhlasí Změnou č. 1 ÚP Chuchelna s vymezením ploch BV – BV4/1-Z1 (redukováná plocha), BV5/1-Z1, BV7/1-Z1, BV10/1-Z1, (redukováná plocha) BV15/2-Z1, BV35a/1-Z1 a BV35b/1-Z1.

Druhá část důvodu nesouhlasu (vliv na krajinný ráz) ani ostatní části původního stanoviska dotčeného orgánu není součástí této dohody.

Na základě dohodnutého stanoviska byly stanoveny požadavky na úpravu změny územního plánu v rozsahu ploch, u kterých dotčený orgán trvá na vypuštění.

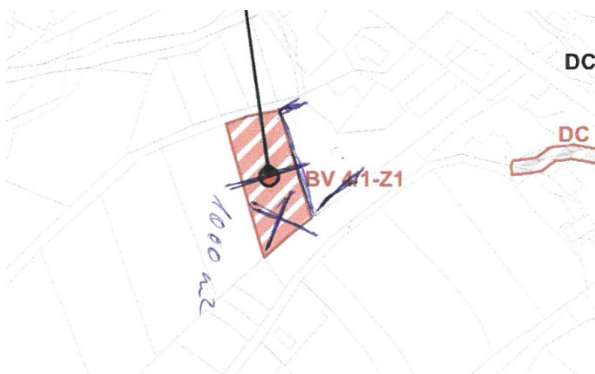
Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 19

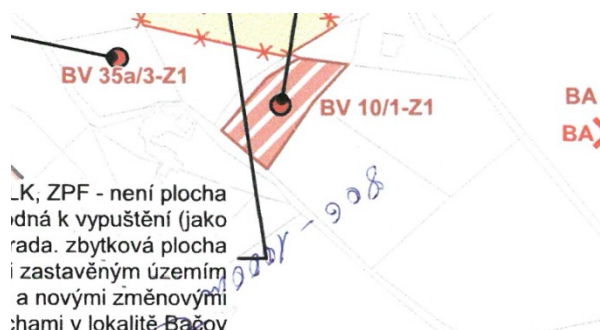
Na základě stanoviska Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny se uplatňuje požadavek na vypuštění zastavitelných ploch:

BV1/1—Z1, BV6/1-Z1, BV9/1-Z1, BV11/1-Z1 a RC12/1-Z1.

BV4/1-Z1 bude zmenšena dle zákresu, tj. na část o velikosti 1000 m² v severní části plochy.



BV10/1-Z1 bude zmenšena na část o velikosti 800 – 1000 m². Zpracovatel územního plánu prověří vhodnou část pozemku s ohledem na současné zastavěné území, zastavitelné plochy a vypouštěné zastavitelné plochy.



Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- K vymezení ploch BV BV2/0-Z1, BV3/0—Z1 a BV8/0-Z1 a dále ploch VA 57/1-21 a VA 13-21 nemá orgán ochrany přírody připomínky a souhlasí s jejich vymezením.

Plocha BV8/O zůstane nezastavěná mimo plánovaného oplocení. U všech schválených návrhových ploch se víceméně jen reflektuje stav v území a není předpoklad negativního vlivu na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace.

- Nesouhlasíme s rozšířením regulativu v plochách rekreace o možnost budování samostatně stojících garáží.

Takovýto regulativ je v rozporu s hlavní funkcí předmětné plochy.

Vyhodnocení části stanoviska

Pořizovatel prověřil plochy rekreace v územním plánu a změně územního plánu a dospěl k závěru, že plochy jsou takového charakteru, že není nutné výslovné připuštění garáží. Pořizovatel však konstatuje, že umístění garáže bude nadále možné na základě platné vyhlášky, která připouští umístění staveb souvisejících s rodinou rekreací.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 20

Požadavek na vypuštění celé odrážky z plochy RC: „samostatně stojící garáž na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s vymezením plochy DC, a to DC 28-ZI.

Vymezení plochy DC28-ZI je vzhledem k nesouhlasu s vymezením plochy BV 6/1 bezpředmětné.

Vyhodnocení části stanoviska

Pořizovatel s dotčeným orgánem zahájil dohodovací řízení (písemnost ze dne 13.10.2021 vedená pod č. j. SÚ/3131/21), na základě které dotčený orgán trvá na vypuštění plochy BV 6/1-ZI a tedy trvá i požadavek na vypuštění plochy DC28-ZI.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 21

Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy DC 28-ZI.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- Orgán ochrany přírody a krajiny dále nesouhlasí u ploch zemědělského obhospodařování — nezastavitelného území umožnit budování přístupových komunikací ke stabilizovaným plochám.

V takovémto případě by orgán ochrany přírody nemohl hájit své zájmy, jelikož je možné se vyjádřit pouze k návrhovým plochám.

Vyhodnocení části stanoviska

Požadavek na doplnění možnosti zřízení přístupových (účelových komunikací) v nezastavěném území byl uplatněn ve Zprávě o uplatňování územního plánu, tedy v době, kdy to neumožňoval stavební zákon. V současné době lze v nezastavěném území umístiti účelové komunikace bez nutnosti je specifikovat v územním plánu. požadavku dotčeného orgánu lze vyhovět.

Pořizovatel však současně musí vyvrátit, že by dotčený orgán nemohl hájit své zájmy, neboť orgán ochrany přírody a krajiny vydává závazná stanoviska v rámci správních řízení, kterými se komunikace umísťují a povolují.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 22

Požadavek na vypuštění celé odrážky z plochy AO: „přístupové komunikace ke stabilizovaným plochám bydlení, které nejsou dopravně napojené plochami dopravní infrastruktury, a to přednostně místem, které jako přístup slouží dlouhodobě (historicky)“

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje vyloučení lesního půdního fondu, jakožto podmíněně přípustnou funkci u plochy zeleně doprovodné.

Lesní půdní fond je samostatná funkční plocha s příslušnými regulativy.

Vyhodnocení části stanoviska

Pořizovatel prověřil využití plochy smíšené nezastavěného území – zeleně doprovodné ZD dle požadavků na využití plochy dle vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění a musí konstatovat, že využití jako pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou součástí této plochy. Na základě této skutečnosti pořizovatel vyvolal dohodovací řízení s dotčeným orgánem:

„Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje omezení využití plochy nad rámec rozsahu stanoveného ustanovení § 17 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Pozemky plnící funkci lesa jsou dokonce první z vyjmenovaných funkcí dané plochy, lze tak dovozovat, že jsou funkcí zcela zásadní, udávající její charakter. Pořizovatel na základě této skutečnosti požaduje změnu stanoviska, nebo podrobné zdůvodnění, proč má být způsob využití plochy definován v rozporu s platnou vyhláškou, která je závazným právním předpisem pro obsah územního plánu a způsob využití ploch.“

Nové stanovisko dotčeného orgánu:

Orgán ochrany přírody neuplatňuje požadavek na vyloučení lesního půdního fondu, jakožto podmíněně přípustnou funkci u ploch zeleně doprovodné.

Odůvodnění: Původně uplatněna podmínka měla vyloučit možné riziko degradace stanovišť v případě hospodaření lesnickým způsobem na plochách doprovodné zeleně. Plochy s funkcí zeleně jsou v širším pojetí ochrany přírody někdy i vysoce hodnotnými biotopy a mají vysoký potenciál. Orgán ochrany přírody opomenul závazný právní předpis pro obsah územního plánu a nemá zájem rozporovat platnou vyhlášku. Právní systém umožňuje orgánu ochrany přírody v rozsahu jeho kompetencí případná rizika eliminovat v konkrétních případech i přes soulad způsobu využití území, proto netrváme na uplatněním.

Stanovisko **nevyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

Orgán ochrany přírody a krajiny dále nesouhlasí ve specifických plochách – plochách sportu v krajině s přípustným využitím parkovacích ploch.

Případné plochy na parkování požadujeme zahrnout jako součást ploch dopravní infrastruktury — dopravní vybavení, zejména proto, aby bylo zřejmé, jaká plocha bude opravdu využita jako plocha specifická. V zájmu ochrany přírody a krajiny je budování parkovacích ploch a neumístění dopravní infrastruktury (jedná se o technické plochy) ve volné krajině bez opodstatněné návaznosti na nějaké hlavní využití území nepřipustné.

Vyhodnocení části stanoviska

Pořizovatel ze stanoviska dotčeného orgánu vyvodil, že potřebu vymezení konkrétní plochy pro umístění parkoviště jako plochy dopravní infrastruktury (nikoli technické, jak je uvedeno v odůvodnění). Ze stanoviska dále pořizovatel dovodil, že dotčený orgán chce plochu vymezit proto, aby věděl jako plocha bude skutečně využita pro parkování (nikoli jako specifická, jak je uvedeno v odůvodnění), neboť plocha specifická je územním plánem jasně specifikovaná.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 23

Požadavek na vymezení plochy dopravní infrastruktury pro umístění parkovacích ploch ve vazbě na plochy specifické – plochy sportu v krajině (SO).

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

- V podkapitole 6.15. Umístění staveb v nezastavěném území doplnit za poslední větu: U umísťovaných staveb musí být prokázán veřejný zájem. Dále požadujeme vyloučit možnost stavby pevného oplocení.

Hlavním účelem zákona je přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou hájeny ve veřejném zájmu, z tohoto důvodu musí být záměry ve volné krajině dostatečně odůvodněny a jednoznačně z nich musí vyplývat, že jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany přírody. Pevné oplocení umístěné ve volné krajině zásadně snižuje migrační potenciál a je toto v rozporu s Koncepcí ochrany přírody a krajiny.

Vyhodnocení části stanoviska

Pořizovatel s požadavkem dotčeného orgánu nesouhlasí, umístění staveb musí být řešeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné využití v konkrétních ploch. Z daného důvodu nelze souhlasit s požadavkem dotčeného orgánu, který požaduje doplnění dalších podmínek mimo využití jednotlivých ploch. Pořizovatel dotčenému orgánu zaslal návrh na dohodu:

„Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje doplnění podmínek využití nezastavěného území do kapitoly, která tyto podmínky neřeší.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou územním plánem regulovány v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného či nepřípustného využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto hlediska nelze uplatnit požadavek na doplnění podmínky mimo tyto plochy s rozdílným způsobem využití. Kapitola 6.15 řeší stav, který nastal po novelu stavebního zákona, která požadovala, aby stavby, které jsou vyloučeny v nezastavěném území byly územním plánem jednotlivě a konkrétně vyjmenovány. Aby bylo zřejmé, že k tomu územním plánem došlo, je uvedeno právě v kapitole 6.15.

Ustanovení § 18 odst. 5 dále stanovuje podmínky, za jakých lze stavby v nezastavěném území vyloučit, a to na základě prokázání veřejného zájmu. Pokud dotčený orgán bude trvat na vyloučení některých staveb, zařízení nebo jiných opatření v nezastavěném území, musí uvést o jaké stavby se jedná, důvod, proč je nelze v území vyloučit a prokázat, jaký veřejný zájem a jak převažuje nad veřejným zájmem hájeným stavebním zákonem. Této veřejným zájmem nelze hájit pouhou vágní formulací hájící obecnou ochranu přírody a krajiny, případně krajinný ráz, ale je nutné konkrétně hodnotit dopady jednotlivých vyloučených staveb na konkrétní části území, neboť lze těžko předpokládat, že shodné odůvodnění vyloučené stavby bude v horních partiích vrchu Kozákova a např. v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v centrální části obce ve vazbě na zemědělský areál. Stejně jako zpracovatel dokumentace územního plánu, pořizovatel, jednotliví žadatelé nebo samotní investoři musí prokazovat právo na umístění stavby, ukládá stavební zákon shodnou povinnost i opačně, tedy dotčeným orgánům prokázat oprávněnost jejich požadavku na vyloučení staveb ve veřejném zájmu a toto náležitě odůvodnit tak, aby odůvodnění bylo přezkoumatelné pro každou část území.

Veřejný zájem je z hlediska územního plánování jak ochrana nezastavěného území, tak rozvoj obce a využití území v souladu s podmínkami stavebního zákona. Dotčený orgán proto musí rovněž prokazovat, proč je veřejný zájem jím chráněný nad veřejným zájmem chráněným stavebním zákonem.“

Dotčený orgán uplatnil nové stanovisko:

Zpřesněný a upravený požadavek na doplnění textové části v kapitole 6.15 v dokumentu Územní plán — Změna č. 1 - textová část (návrh 2 listopadu 2019) zní po úpravě takto:

Konkrétní záměry nesmí narušit charakter území, nesmí dojít ke změně v území, která významem a rozsahem ovlivní okolní funkční plochy, tzn., že v území nesmí plocha začít dominovat a představovat migrační bariéru.

Odůvodnění: Přeformulovaný a uplatněný požadavek má za cíl minimalizovat negativní dopady vlivů umísťovaných záměrů staveb, zařízení nebo jiných opatření. Jedná se o výjimečný charakter umísťování záměrů v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, proto je třeba dle konkrétních okolností mimo jiné posuzovat i potřebnost. Požadavek na doplnění vychází i z rozsudku NSS 4 As 234/2017 — 38 ze dne 31.01.2018.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 24

Požadavek na doplnění kapitoly 6.15 textové části územního plánu o text: „Konkrétní záměry nesmí narušit charakter území, nesmí dojít ke změně v území, která významem a rozsahem ovlivní okolní funkční plochy, tzn., že v území nesmí plocha začít dominovat a představovat migrační bariéru.“

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

V podkapitole 6.17. Základní podmínky ochrany krajinného rázu doplnit před podmínky ochrany krajinného rázu text:

Územní plán nestanovuje podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání, které by zajistily ochranu krajinného rázu v souladu s § 12 odst. 4 zákona, proto bude k zásahům, které by mohly ovlivnit krajinný ráz vyžadován souhlas podle § 12 odst. 2 zákona na celém území. Toto stanovisko je platné pro území v kompetenci Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny.

Vyhodnocení části stanoviska

Dotčený orgán požaduje doplnění textu „orgán ochrany přírody a krajiny může na základě předloženého záměru stavby nebo činnosti požadovat předložit posudek vlivu stavby nebo činnosti na krajinný ráz“

Možnost posouzení vlivu na krajinný ráz je dán ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Daný zákon rovněž upravuje, jakým způsobem může být ochrana krajinného rázu zapracována do územního nebo regulačního plánu. Jiné možnosti posuzování vlivu na krajinný ráz prostřednictvím územního plánu nejsou zákonem připuštěny a jsou ponechány na správním řízení vedeným orgánem ochrany přírody a krajiny. Z daného důvodu nelze požadavek/možnost/upozornění dotčeného orgánu do územního plánu zapracovat.

Územní plán může řešit pouze takové skutečnosti, které nejsou upraveny jiným právním předpisem. Zastupitelstvo obce může při vydání územního plánu rozhodovat pouze o částech, které mu jsou svěřeny stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, a nikoliv o částech, které řeší jiný právní předpis. V krajní situaci by mohlo dojít ke stavu, kdy by při změně zákona o ochraně přírody a krajiny došlo k rozpisu mezi tímto zákonem a územním plánem, přičemž oba dokumenty by z hlediska umístění a povolení stavby byly v rozporu a přitom závazné. Na základě uvedeného požadujeme uvést stanovisko dotčeného orgánu do souladu s požadavky zákona o ochraně přírody a krajiny.

Z požadavku stanoviska dotčeného orgánu bude zapracována pouze část, která konstatuje skutečnost ohledně nestanovení podrobných podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 25

V kapitole 6.17. Základní podmínky ochrany krajinného rázu doplnit před podmínky ochrany krajinného rázu text:

Územní plán nestanovuje podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

D.b) Dílčí stanovisko z hlediska odpadového hospodářství

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, podle ustanovení § 71 písm. k) a § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

Odůvodnění: Orgán odpadového hospodářství posoudil předložený návrh a neshledal žádný nesoulad se zájmy chráněnými zákonem o odpadech.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.c) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany ovzduší

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí jako orgán ochrany ovzduší, nemá žádných připomínek. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění.

Odbor životního prostředí Městského úřadu Semily, příslušný dle ustanovení § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Libereckého kraje.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.d) Dílčí stanovisko z hlediska státní správy lesů

Orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“), je příslušný podle § 423 odst. 2 písm. b) lesního zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna OSSL doporučuje upravit podmínky prostorového uspořádání pro plochy, na kterých lze umísťovat stavby rodinných domů a rodinné rekreace, ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva), občanské vybavení charakteru komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) takto:

- K umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů.

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Dále nejsou k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna připomínky.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na ochranu lesního fondu je plně v kompetenci státní správy lesů, která uplatnila i dosavadní požadavek na pevnou vzdálenost 30 m od hranice lesních pozemků. Pokud dotčený orgán z tohoto požadavku slevuje a stanovuje možnost individuální dohody nespátřuje v tom pořizovatel rozpor se stavebním zákonem.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 26

Požadavek na úpravu podmínek využití plochy, ve kterých je v současné době omezena vzdálenost výstavby od hranice lesních pozemků. Stávající omezení bude nahrazeno odrážkami:

- K umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů.

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

D.e) Dílčí stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ust. § 13 a 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) sděluje:

Dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

D.f) Dílčí stanovisko z hlediska vodního hospodářství

Městský úřad Semily, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydání vyjádření dle § 18 odst. 1 téhož zákona, nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna žádné připomínky — návrh není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem a souvisejícími předpisy.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu.

E) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

Stanovisko č. j. SBS 05854/2020 ze dne 18.02.2020 doručené dne 18.02.2020 a vedené pod č. j. SÚ/3095/21

Přepis stanoviska:

K Vašemu oznámení ze dne 11. 2. 2020, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 13. 2. 2020 a je zaevidováno pod čj. SBS 05854/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle § 52 stavebního zákona.

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh z měny č. 1 Územního plánu Chuchelna ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem z měny č. 1 Územního plánu Chuchelna nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném pro jednání předmětné věci dne 23. 3. 2020.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

F) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko značky MPO 16258/2020 ze dne 11.02.2020 doručené dne 27.03.2020 vedené pod č. j. SÚ/3094/21

Přepis stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna následující stanovisko: S návrhem změny č. 1 ÚP Chuchelna souhlasíme.

Změna č. 1 nenavrhuje do netěženého dobývacího prostoru č. 1061 Chuchelna, výhradního ložiska stavebního kamene č. 3021900 Chuchelna ani do chráněného ložiskového území č. 02190000 Chuchelna I, vymezených severně od sídla, žádné rozvojové plochy. Ostatní prognózní zdroj stavebního kamene č. 9343600 Lhota — Komárov na jihu katastru obce není limitem rozvoje území.

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel vzal stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

G) Ministerstvo obrany

Stanovisko značky 84456/2020-1150-OÚZ-PCE ze dne 30.03.2020 doručené dne 30.03.2020 vedené pod č. j. SÚ/3093/21

Přepis stanoviska:

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

II. uplatňuje připomínky

1. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrad),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR
- MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na vydání stanoviska Ministerstva obrany vychází z § 175 stavebního zákona. Jelikož tento požadavek stanoven právním předpisem, není možné jej upravovat územně plánovací dokumentací. Zastupitelstvo příslušné obce nemůže v rámci vydání územně plánovací dokumentace rozhodnout o těch skutečnostech, které jsou stanoveny právním předpisem. V okamžiku změny právního předpisu by došlo k rozporu mezi tímto právním předpisem závazným územním plánem, takový stav však není možný.

Pořizovatel rovněž konstatuje, že jak pořizovatel, tak stavební úřad příslušný k dané obci podmínkách Ministerstva obrany informován a to v souladu s § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

Řešené území se nachází v zájmovém území (kruhové 5 km od stanoviště Kozákov)- elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území, stanoviště Kozákov (ÚAP – jev 82a). Ve vymezeném území do 2 km od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby s kovovou konstrukcí jako sklady, sila, hangáry a podobně. Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště nejsou přípustné výkonné vysílače v pásmu 40 MHz – 1,3 GHz vyzařující všesměrově. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výše uvedené stavby, v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na vydání stanoviska Ministerstva obrany vychází z § 175 stavebního zákona. Jelikož tento požadavek stanoven právním předpisem, není možné jej upravovat územně plánovací

dokumentací. Zastupitelstvo příslušné obce nemůže v rámci vydání územně plánovací dokumentace rozhodnout o těch skutečnostech, které jsou stanoveny právním předpisem. V okamžiku změny právního předpisu by došlo k rozporu mezi tímto právním předpisem závazným územním plánem, takový stav však není možný.

Pořizovatel rovněž konstatuje, že jak pořizovatel, tak stavební úřad příslušný k dané obci podmínkách Ministerstva obrany informován a to v souladu s § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Ochranné pásmo vysílače o velikosti 2 km a 5 km je součástí grafické části odůvodnění. Dokumentaci změny územního plánu není třeba o tuto informaci doplnit.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v zájmovém území. Ministerstva obrany –jev 119 a 82a".

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na doplnění grafické části o text „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ bude doplněn.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 27

Požadavek na doplnění grafické části o text „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

2. V části správního území obce se dále nachází vymezeném území Ministerstva obrany ČR - jev 107 :

Dále se v k.ú. Lhota Komárov nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 107). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (hranice objektu) a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska MO-ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. MO-ČR požaduje toto vymezené území zakreslit do návrhu ÚP jako plochu specifickou, určenou pro účely AČR a obranu státu.

Vyhodnocení stanoviska

Objekt pro obranu státu je již v územním plánu zakreslen jako plocha s rozdílným způsobem využití – plocha specifická – plocha obrany a ochrany státu (SV) a jeho změna není ani předmětem územního plánu.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

V části řešeném území se dále nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace (nadzemní komunikační spoje), jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a).

V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) s atributem 50 (výška komunikačního vedení v rozmezí 0-50 metrů nad terénem) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Vyhodnocení stanoviska

Požadavek na vydání stanoviska Ministerstva obrany vychází z § 175 stavebního zákona. Jelikož tento požadavek stanoven právním předpisem, není možné jej upravovat územně plánovací dokumentací. Zastupitelstvo příslušné obce nemůže v rámci vydání územně plánovací dokumentace rozhodnout o těch skutečnostech, které jsou stanoveny právním předpisem. V

okamžiku změny právního předpisu by došlo k rozporu mezi tímto právním předpisem závazným územním plánem, takový stav však není možný.

Pořizovatel rovněž konstatuje, že jak pořizovatel, tak stavební úřad příslušný k dané obci podmínkách Ministerstva obrany informován a to v souladu s § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

H) Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky,

Stanovisko č. j. SR/0574/LI/2020-4 ze dne 15.06.2020 doručené dne 15.06.2020 a vedené pod č. j. SÚ/3092/21

Přepis stanoviska:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 a odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), na základě oznámení Městského úřadu Semily, Obvodního stavebního úřadu, Husova 82, 513 13 Semily, o zahájení řízení o změně č. 1 Územního plánu Chuchelna a konání veřejného projednání, doručeného dne 30. 04. 2020 vydává STANOVISKO k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna, předloženého k veřejnému projednání.

AOPK ČR se vyjadřuje pouze k plochám na území CHKO Český ráj.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití

6.8.2. Zemědělská výroba (VA)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravářské služby - doplnit mimo území CHKO
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy - doplnit mimo území CHKO

Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel posuzoval, zda stanovisko je uplatněno vůči části územního plánu, která měněna. Samotný text podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití (VA) totiž není upravována. Z výkresové části je však zřejmé, že stabilizovaná plocha VA je nově vymezovaná na území CHKO Český ráj. Pořizovatel ověřil, že plocha VA se na území CHKO ve stávajícím územním plánu nenachází a z hlediska dotčeného orgánu se tak jedná o podmínky, které jsou z jejich hlediska nové a do té doby neposuzované.

Pořizovatel rovněž ověřil uvedené podmínky z hlediska současného využití a konstatuje, že ve vymezené ploše se „stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravářské služby“ ani „objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy“ nenachází a proto je možné je dotčeným orgánem vyloučit.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 28

Podmínky využití plochy 6.8.2. Zemědělská výroba (VA) budou upraveny následovně:

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravářské služby - doplnit mimo území CHKO

- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy - doplnit mimo území CHKO.

5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

5.a) Výsledek přezkoumání změny č. 1 Územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny č. 1 Územního plánu Chuchelna je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona tak, jak je uvedeno v kapitole 4) „Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona“ tohoto opatření obecné povahy.

5.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčeným orgánem bylo v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu vydáno stanovisko

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 77a, odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení výše uvedeného záměru, vydal v souladu s ustanovením § 45i, odst. 1, zákona stanovisko ze dne 18.11.2016 pod značkou KULK 89737/2016, že záměr **může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti**.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení předloženého návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chuchelna vydala v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko ze dne 23.11.2016 č. j. SR/1662/CR/2016-2, že **Ize vyloučit**, že uvedená koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ležících v CHKO Český ráj.

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 odst. 1) zákona uplatnil stanovisko ze dne 28.11.2016 pod značkou KULK 91617/2016, že **uplatňuje požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu (dále jen dokumentace SEA) a to včetně vyhodnocení podle § 45h a 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (soustava Natura 2000).

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracována v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.h) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu. Z kapitoly vyplývá, že dokumentace změny je v souladu s ZÚR LK.

5.c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Na základě písemnosti elektronické komunikace pořizovatel dne 16.09.2022 požádal zpracovatele změny územního plánu o přepracování a doplnění dokumentace SEA. Požadavek na úpravu dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí změny č. 1 Územního plánu Chuchelna dle stanoviska krajského úřadu byl zpracovateli zaslán dne 16.09.2022 písemností vedenou pod č. j. SÚ/2449/22.

Jelikož úprava dokumentace zpracovatelem nebyla odevzdána ve lhůtě, ve které měl krajský úřad vydat své stanovisko, vyzval krajský úřad pořizovatele k předložení doplněné dokumentace, s tím, že stanovisko bude vydáno až po jejím doplnění. Viz písemnost níže:

Písemnost č. j. KULK 68050/2022 ze dne 24.11.2022 doručené dne 25.10.2022 a vedené pod č. j. SÚ/765/23

Výzva k doplnění žádosti o stanovisko příslušného úřadu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon“ o posuzování vlivů na životní prostředí)

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 13. 9. 2022 v souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska příslušného úřadu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chuchelna podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „žádost“).

Krajský úřad po prostudování zaslaných podkladů zjistil, že tyto podklady nejsou úplné, a proto vyzval pořizovatele k jejich doplnění (e-mailem ze dne 15. 9. 2022 a zároveň telefonicky). Konkrétně bylo požadováno předložení doplněné dokumentace SEA. Tento požadavek byl uplatněn v rámci „Koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu Změny č. 1 územního plánu Chuchelna“ č. j. KULK 38942/2020, OÚPSŘ/332/2016/OÚP ze dne 15. 6. 2020.

Bylo dohodnuto, že doplněná dokumentace SEA bude předložena do 13. 10. 2022. Do dnešního dne však krajský úřad požadované podklady neobdržel, a proto Vás vyzývá k doplnění žádosti o výše uvedené náležitosti. Krajský úřad vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Chuchelna na životní prostředí do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů (§ 55b odst. 5 stavebního zákona).

Pořizovatel po obdržení upravené dokumentace opětovně požádal krajský úřad o stanovisko písemností „Žádost o stanovisko příslušného úřadu k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí“ ze dne 27.03.2023 vedené pod č. j. SÚ/766/23.

Na základě žádosti bylo vydáno stanovisko:

Stanovisko č. j. KULK 24349/2023 ze dne 11.05.2023 doručené dne 11.05.2023 a vedené pod č. j. SÚ/1356/23

Níže není uveden úvodní text stanoviska popisující průběh posuzování krajským úřadem – strana 1 až část strany 14.

Písemnost krajského úřadu dále pokračuje stanoviskem:

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě předloženého Návrhu Změny č. 1 ÚP Chuchelna, podkladů dle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona a upravené dokumentace SEA, včetně Naturového hodnocení, vydává postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví:

STANOVISKO k návrhu koncepce „Změna č. 1 ÚP Chuchelna“ s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 1 ÚP Chuchelna na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Bodou vypuštěny plochy:

- a. BV1/1-ZI, BV6/1-ZI, BV9/1-ZI, BV11/1-ZI, RC12/1-ZI (na základě požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF a Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny),
- b. DC28-ZI (na základě Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

2. Budou upraveny plochy:

- a. BV4/1-ZI (plocha bude zmenšena na max. 1 000 m², část plochy, která navazuje na stávající komunikaci – dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF a Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny),
- b. BV10/1-ZI (plocha bude zmenšena na 800 – 1 000 m² – dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF a Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

3. Budou upraveny regulativy ploch následujícím způsobem:

- a. z přípustného využití ploch těžby nerostů (NT) bude vypuštěna možnost umístění technické infrastruktury – odpadové hospodářství (v případě potřeby využití území pro technickou

infrastrukturu – odpadové hospodářství bude vymezena konkrétní návrhová plocha, která bude vyhodnocena),

b. v plochách těžby nerostů (NT) nebude připuštěno vybudování jakýchkoliv trvalých staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie,

c. z přípustného využití ploch zemědělského obhospodařování (AO) bude vypuštěna možnost realizace přístupových komunikací ke stabilizovaným plochám bydlení, které nejsou dopravně napojené (v případě potřeby napojení stabilizovaných ploch bydlení dopravní infrastrukturou je třeba vymezit konkrétní návrhové plochy dopravní infrastruktury, které by měly být vyhodnoceny),

d. nebude umožněno umístění řadových a hromadných garáží v plochách ÚSES,

e. regulativy ploch drážní dopravy (DZ) budou v odstavci Další podmínky využití doplněny o požadavek, aby při plánování/povolování staveb byla v maximální míře zohledněna existence EVL,

f. regulativy ploch zemědělské obhospodařování (AO), ploch lesních (LH) a zeleň doprovodná (ZD) budou v odstavci Nepřípustné využití doplněny o zákaz výsadby energetických, rychlerostoucích rostlin a geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců nejen na území CHKO, ale i na území EVL a ve všech přírodně cenných a přírodě blízkých ekosystémech, či plochách a prvcích zajišťujících ekologickou stabilitu krajiny,

g. regulativy všech ploch budou doplněny v tom smyslu, že výšková hladina zástavby nesmí přesáhnou současnou výškovou hladinu staveb,

h. v plochách ÚSES nebude umožněna výstavba objektů a staveb pro sport obdobného charakteru jako lyžařské vleky, lanovky, hřiště pro veřejné využití, dále nebude umožněno umístění řadových a hromadných garáží.

4. V územním plánu bude výslovně vyloučena možnost těžby nerostných surovin mimo území určené současným územním plánem jako plochy těžby nerostů.

5. Při plánování/povolování staveb z hlediska minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé vymezené plochy budou dodrženy následující požadavky:

a. v koridorech pro silniční dopravu realizovat opatření pro minimalizaci vlivů na krajinný ráz, případně k eliminaci hlukové a emisní zátěže, doplnění pásů zeleně, stromořadí,

b. při výsadbě stromů respektovat přirozenou druhovou skladbu, vyloučit vysazování nepůvodních a invazivních druhů rostlin (dřevin) ve všech plochách s rozdílným funkčním využitím,

c. ponechání nezastavěného ochranného pásma od hranice lesa v rozsahu nejméně 30 m u všech ploch s rozdílným funkčním využitím,

d. nevytvářet v území prostorové bariéry, které by zhoršovaly migrační propustnost území,

e. zvyšovat pestrost krajiny, zejména doplňováním zeleně, rovněž v rámci vymezených koridorů pro silniční dopravu,

f. kácení dřevin provádět mimo vegetační období před hnízděním ptáků, tj. od října do začátku března,

g. v rámci ploch prvků ÚSES používat výhradně domácí dřeviny odpovídající daným stanovištním podmínkám,

h. jakákoliv plánovaná činnost nesmí ohrozit nebo omezit fungování ÚSES,

i. v rámci konkrétního uplatňování vymezených funkčních ploch dbát na minimalizaci zhoršení odtokových poměrů; zajistit podmínky pro zasakování srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu přímo v místě,

j. optimalizovat nakládání s odpadními vodami s ohledem na populaci vranky obecné, zvolit optimální způsob likvidace odpadních vod,

k. konkrétními záměry nenarušit charakter území,

l. konkrétní návrhy projektů hodnotit pomocí navržených environmentálních ukazatelů (kapitola 10 dokumentace SEA).

Specifické vlivy bude možno reálně identifikovat až při posuzování jednotlivých záměrů v rámci navazujících schvalovacích procesů.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Krajský úřad upozorňuje na povinnost schvalujícího orgánu podle ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušných ustanovení stavebního zákona zohlednit požadavky vyplývající z tohoto stanoviska.

Předkladatel, resp. pořizovatel Změny č. 1 ÚP Chuchelna je povinen postupovat podle ustanovení § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zveřejnit schválenou koncepci včetně zpracovaného prohlášení.

Krajský úřad rovněž upozorňuje na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z ustanovení § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.

Předkladatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vypořádání všech stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, námitek a připomínek obdržených po celou dobu přípravy koncepce včetně veřejného projednání, a to jak ke koncepci, tak i k jejímu vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Obec Chuchelna (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o zveřejnění stanoviska SEA na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň Obec Chuchelna žádáme, aby nám zaslala písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.

Se stanoviskem SEA se lze seznámit na internetových stránkách: https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_LBK155F a www.kraj-lbc.cz.

Vyhodnocení stanoviska

Stanovisko dotčeného orgánu bude respektováno.

Požadavek na úpravu dokumentace

Požadavek č. 29

Požadavek na zpracování stanoviska krajského úřadu z hlediska vlivu na životní prostředí a jeho vyhodnocení rámci odůvodnění změny územního plánu.

Stanovisko **vyvolalo** úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Chuchelna

6.d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

1. Budou vypuštěny plochy:

a. BV1/1-ZI, BV6/1-ZI, BV9/1-ZI, BV11/1-ZI, RC12/1-ZI (na základě požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF a Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny),

Plochy byly vypuštěny

- b. DC28-Z1 (na základě Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

Plocha byla vypuštěna

2. Budou upraveny plochy:

- a. BV4/1-Z1 (plocha bude zmenšena na max. 1 000 m², část plochy, která navazuje na stávající komunikaci – dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF a Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny),

Plocha byla zmenšena

- b. BV10/1-Z1 (plocha bude zmenšena na 800 – 1 000 m² – dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF a Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

Plocha byla zmenšena

3. Budou upraveny regulativy ploch následujícím způsobem:

- a. z přípustného využití ploch těžby nerostů (NT) bude vypuštěna možnost umístění technické infrastruktury – odpadové hospodářství (v případě potřeby využití území pro technickou infrastrukturu – odpadové hospodářství bude vymezena konkrétní návrhová plocha, která bude vyhodnocena),

Odrážka byla vypuštěna

- b. v plochách těžby nerostů (NT) nebude připuštěno vybudování jakýchkoliv trvalých staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie,

Vymezení těchto staveb nebylo rozporováno žádným dotčeným orgánem. Soubor staveb vyjmenovaných v nepřípustných je dostatečný pro ochranu nezastavěného území. V ploše jsou vyloučeny prakticky všechny zdroje obnovitelné energie, ačkoliv právě plochy těžby nerostů se nabízí jako vhodná pro umístění staveb obnovitelné energie. Správní orgán v daném zastává názor, že je lepší využít plochu těžby nerostů než plochu zemědělskou.

- c. z přípustného využití ploch zemědělského obhospodařování (AO) bude vypuštěna možnost realizace přístupových komunikací ke stabilizovaným plochám bydlení, které nejsou dopravně napojené (v případě potřeby napojení stabilizovaných ploch bydlení dopravní infrastrukturou je třeba vymezit konkrétní návrhové plochy dopravní infrastruktury, které by měly být vyhodnoceny),

Odrážka byla vypuštěna

- d. nebude umožněno umístění řadových a hromadných garáží v plochách ÚSES,

Územní plánem nejsou připuštěny stavby řadových a hromadných garáží v plochách ÚSES.

- e. regulativy ploch drážní dopravy (DZ) budou v odstavci Další podmínky využití doplněny o požadavek, aby při plánování/povolování staveb byla v maximální míře zohledněna existence EVL,

V plochách DZ nedošlo ke změně podmínek využití. Byly přidány pouze podmínky zpřisňující současné využití. Dotčený orgán nemůže uplatňovat požadavky k částem dokumentace, které nejsou součástí projednání změny územního plánu. Pokud dotčený orgán požaduje úpravu podmínek využití území, je třeba uplatnit podnět na změnu územního plánu, nebo uplatnit požadavek v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu. Postavení dotčeného orgánu z hlediska nových požadavků na změnu územního plánu podléhá stejným postupům jako jakéhokoli jiného navrhovatele.

- f. regulativy ploch zemědělské obhospodařování (AO), ploch lesních (LH) a zeleň doprovodná (ZD) budou v odstavci Nepřípustné využití doplněny o zákaz výsadby energetických,

rychlerostoucích rostlin a geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců nejen na území CHKO, ale i na území EVL a ve všech přírodně cenných a přírodě blízkých ekosystémech, či plochách a prvcích zajišťujících ekologickou stabilitu krajiny,

Požadavek byl v rámci obsahu změny č. 1 dotčenými orgány uplatněn pouze k ploše AO a v této ploše byly příslušné podmínky využití doplněny. Dotčený orgán nemůže uplatňovat požadavky k částem dokumentace, které nejsou součástí projednání změny územního plánu. Pokud dotčený orgán požaduje úpravu podmínek využití území, je třeba uplatnit podnět na změnu územního plánu, nebo uplatnit požadavek v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu. Postavení dotčeného orgánu z hlediska nových požadavků na změnu územního plánu podléhá stejným postupům jako jakéhokoli jiného navrhovatele.

g. regulativy všech ploch budou doplněny v tom smyslu, že výšková hladina zástavby nesmí přesáhnou současnou výškovou hladinu staveb,

Požadavek byl v rámci obsahu změny č. 1 dotčenými orgány uplatněn pouze k plochám VS a VA. Úprava výšky staveb u ostatních ploch není předmětem změny č. 1, a proto není možné tyto podmínky posuzovat ani upravovat. Dotčený orgán nemůže uplatňovat požadavky k částem dokumentace, které nejsou součástí projednání změny územního plánu. Pokud dotčený orgán požaduje úpravu podmínek využití území, je třeba uplatnit podnět na změnu územního plánu, nebo uplatnit požadavek v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu. Postavení dotčeného orgánu z hlediska nových požadavků na změnu územního plánu podléhá stejným postupům jako jakéhokoli jiného navrhovatele.

h. v plochách ÚSES nebude umožněna výstavba objektů a staveb pro sport obdobného charakteru jako lyžařské vleky, lanovky, hřiště pro veřejné využití, dále nebude umožněno umístění řadových a hromadných garáží.

V plochách ÚSES jsou stanoveny podmínky využití dle požadavku Krajského úřadu Libereckého kraje uplatněné v rámci vyjádření uplatněného ke zprávě o uplatňování územního plánu. V rámci požadavků byl uplatněn požadavek na stanovení ÚSES jako nezastavitelného území. Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem a není možné v rámci navazujících řízení uplatnit nové požadavky, bez ohledu na předchozí písemnosti.

4. V územním plánu bude výslovně vyloučena možnost těžby nerostných surovin mimo území určené současným územním plánem jako plochy těžby nerostů.

Úprava rozsahu plochy pro těžbu nerostů není předmětem změny č. 1, a proto není nijak rozšiřována ani měněna. Dotčený orgán nemůže uplatňovat požadavky k částem dokumentace, které nejsou součástí projednání změny územního plánu. Pokud dotčený orgán požaduje úpravu podmínek využití území, je třeba uplatnit podnět na změnu územního plánu, nebo uplatnit požadavek v rámci projednání zprávy o uplatňování územního plánu. Postavení dotčeného orgánu z hlediska nových požadavků na změnu územního plánu podléhá stejným postupům jako jakéhokoli jiného navrhovatele.

5. Při plánování/povolování staveb z hlediska minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé vymezené plochy budou dodrženy následující požadavky:

a. v koridorech pro silniční dopravu realizovat opatření pro minimalizaci vlivů na krajinný ráz, případně k eliminaci hlukové a emisní zátěže, doplnění pásů zeleně, stromořadí,

Územním plánem jsou tato opatření umožněna. Doplněna možnost realizace izolační zeleně.

b. při výsadbě stromů respektovat přirozenou druhovou skladbu, vyloučit vysazování nepůvodních a invazivních druhů rostlin (dřevin) ve všech plochách s rozdílným funkčním využitím,

Nebylo předmětem územního plánu. Nelze stanoviskem, které posuzuje obsah změny č. 1 měnit podmínky na území celé obce, bez ohledu na rozsah změny č. 1. Dotčený orgán požadoval úpravu podmínky ve smyslu původní druhů pouze v rozsahu ÚSES. Tato podmínka byla zapracována.

c. ponechání nezastavěného ochranného pásma od hranice lesa v rozsahu nejméně 30 m u všech ploch s rozdílným funkčním využitím,

Změna č. 1 nenavrhuje zastavitelné plochy blíže než 30 m od hranice lesa.

d. nevytvářet v území prostorové bariéry, které by zhoršovaly migrační prostupnost území,

Změnou č. 1 byly vymezeny zastavitelné plochy ve vazbě na stávající stabilizované území. Každé vymezené plochy zhorší prostupnost území, avšak v případě plochy změny č. 1 zůstávají dostatečné plochy nezastavěného území, čímž je prostupnost území zachována.

e. zvyšovat pestrost krajiny, zejména doplňováním zeleně, rovněž v rámci vymezených koridorů pro silniční dopravu,

Územním plánem jsou tato opatření umožněna. Doplněna možnost realizace izolační zeleně.

f. kácení dřevin provádět mimo vegetační období před hnízděním ptáků, tj. od října do začátku března,

Požadavek nemůže být součástí územního plánu. Podmínky kácení upravuje zákon.

g. v rámci ploch prvků ÚSES používat výhradně domácí dřeviny odpovídající daným stanovištním podmínkám,

Požadavek nemůže být součástí územního plánu. Podrobnost územního plánu nemůže stanovovat druhy vysazovaných dřevin.

h. jakákoliv plánovaná činnost nesmí ohrozit nebo omezit fungování ÚSES,

Podmínky ochrany ÚSES jsou územním plánem stanoveny. Na základě veřejného projednání byly tyto podmínky dále upřesněny.

i. v rámci konkrétního uplatňování vymezených funkčních ploch dbát na minimalizaci zhoršení odtokových poměrů; zajistit podmínky pro zasakování srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu přímo v místě,

Požadavky na likvidaci dešťových vod jsou dány právním předpisem. Nelze stanovovat souběžně podmínky územním plánem.

j. optimalizovat nakládání s odpadními vodami s ohledem na populaci vranky obecné, zvolit optimální způsob likvidace odpadních vod,

Likvidace odpadních vod na území obce jsou v současnosti řešena kombinací individuální likvidací dle jednotlivých povolení a rozhodnutí příslušného úřadu či svedením na čistírnu odpadních vod u koupaliště. Výhledově je likvidace z centrální části obce navržena odváděním odpadních vod na centrální čistírnu v Semilech.

Z hlediska změny č. 1 územního plánu však nedochází ke zhoršení stavu území, neboť za nově vymezené plochy byla provedena příslušná kompenzace, tedy o stejné množství se již vymezené zastavitelné plochy snížily. Množství odpadních vod za celé území obce nebylo navýšeno.

k. konkrétními záměry nenarušit charakter území,

Nově vymezené zastavitelné plochy byly posouzeny z hlediska ochrany krajinného rázu příslušnými dotčenými orgány. Na základě jejich stanovisek pak byly plochy upraveny z hlediska výměry, či zcela vypuštěny pro nevhodnost. Do územního plánu byl rovněž doplněn text: Podrobné podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty a budou stanoveny pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb v rámci procesu jejich povolení."

l. konkrétní návrhy projektů hodnotit pomocí navržených environmentálních ukazatelů (kapitola 10 dokumentace SEA).

Uvedené indikátory jsou nastaveny na hodnocení územně plánovací dokumentace, ne jednotlivých záměrů. Správní orgán vnímá jako nereálné všechny „konkrétní návrhy projektů“ hodnotit z hlediska navržených ukazatelů (rodinný dům, garáž, přípojka, rekonstrukce stávající komunikace?). Vzhledem k rozsahu změny č. 1 se jedná o vymezení čtyř plochy pro bydlení, jedna plocha občanského

vybavení, jedna plocha zemědělské výroby (již realizovaná jízdná) a několik ploch dopravní infrastruktury, které ve všech případech narovnávají skutečný stav komunikací v území. Správní orgán je názoru, že tyto záměry se nijak výrazně neodchylují od stávajícího územního plánu, kde záměry takové posouzení nevyžadují.

Specifické vlivy bude možno reálně identifikovat až při posuzování jednotlivých záměrů v rámci navazujících schvalovacích procesů.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

5.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny č. 1 Územního plánu Chuchelna neobsahuje varianty řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.i) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

5.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.j) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

6) Soulad změny č. 1 Územního plánu Chuchelna podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

6.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.a) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

6.b) Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování

Vyhodnocení splnění požadavků je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.b) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

6.b.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Návrh změny č. 1 Územního plánu Chuchelna neobsahuje varianty řešení.

6.b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Z výsledků projednání pořizovatel nedospěl k závěru, že je nutné pořídit nový návrh změny územního plánu. Z tohoto důvodu nebyly zpracovány nové pokyny na jeho zpracování.

6.b.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Na základě výsledků projednání nebylo nutné návrh změny územního plánu přepracovat

6.b.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 1 Územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno při vydání změny č. 1 Územního plánu Chuchelna na základě výsledku projednání Zastupitelstva obce Chuchelna.

6.b.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Chuchelna nebo její 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.

6.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.c) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

6.d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich změn

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

6.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.d) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

6.f) Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je součástí části zpracované zpracovatelem dokumentace změny územního plánu, tj. v kapitole C.l) Textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu.

D) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNA

Grafická část odůvodnění opatření obecné povahy o vydání změny č. 1 Územního plánu Chuchelna obsahující:

D.1) Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

D.3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

v rozsahu prováděných změn 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.

Za obec bude podepsáno až v případě vydání změny.

Bc. Eva Peštová
starostka obce

Martin Ráž
místostarosta obce

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Chuchelna.

Bc. Kateřina Danielová
vedoucí stavebního úřadu