

OBSAH

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE.....	6
	B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	6
	B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE	6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZEJMÉNA S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZEJMÉNA S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ).....	6
	C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
	C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
D.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	6
	D.1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	6
	D.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	6
E.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. (5) PÍSM. A) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ.....	8
	F.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU	8
	F.2. VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
G.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	18
	G. 1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
	G.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18
	G.2.A1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ.....	18
	G.2.A2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	27
	G.2.A3. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	30
	G.2.B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.....	32
	G.2.C. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	35
	G.2.D1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	40
	G.2.D2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK...47	47

G.2.E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.	53
G.2.F. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU A PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE § 45I ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, ZDA MÁ BÝT UPRAVENÝ NÁVRH POSUZOVÁN Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.	54
G.2.G. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.	55
G.2.H. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.	61
H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO.	66
H.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. (5) SZ.	67
H.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. (5) SZ ZOHLEDNĚNO.	67
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.	67
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.	67
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.	67
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	67
L1) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.	67
L2) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.	105
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	110
M1) VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.	110
M2) VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.	139
M3) VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.	140

2

PŘÍLOHY

- příloha č. 2a KŘIŽANY ÚZEMNÍ PLÁN – odůvodnění, textová část, 03/2022 (dále jen „odůvodnění územního plánu“)
- příloha č. 2b výkres č. 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000
- příloha č. 2c výkres č. 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 100 000
- příloha č. 2d výkres č. 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU M 1: 5 000

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Křižany (dále jen „územní plán“), obsahuje textovou část a grafickou část, jehož nedílnou součástí je textová a grafická část územního plánu Křižany (návrh a odůvodnění).

Textová část odůvodnění opatření obecné povahy územního plánu obsahuje 140 stran textu.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 23. 6. 2016 zastupitelstvo obce Křižany usnesením č. 6 schválilo pořízení územního plánu. Dále schválilo jako pořizovatele Magistrát města Liberec (usnesení č. 8) a jako určeného zastupitele schválilo Mgr. Václava Honsejka (usnesení č. 7). Také schválilo termín pro sběr žádostí do územního plánu od 20. 6. 2016 do 30. 9. 2016 a v souvislosti s tím byli vyzváni vlastníci nemovitostí v obci a občané obce k podávání návrhů do územního plánu. Po té pořizovatel v souladu s § 46 odst. (2) stavebního zákona posoudil jednotlivé návrhy a se svým stanoviskem je v souladu s § 46 odst. (3) stavebního zákona předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce o jednotlivých žádostech rozhodovalo dne 20. 3. 2017. Zastupitelstvo obce schválilo zařazení návrhů č. 1 - 10, 13 – 26 do pořizování územního plánu. Návrhy č. 11 a 12 pořizovatel v souladu s § 46 odst. (2) stavebního zákona odmítl, protože nesplňovaly náležitosti § 46 odst. (1) stavebního zákona, a tudíž o nich zastupitelstvo obce nemohlo rozhodovat. O odmítnutí uvedených návrhů bylo zastupitelstvo obce informováno.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu a v termínu od 11. 4. 2018 do 11. 5. 2018 jej projednal v souladu s § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány a veřejností. Dotčené orgány a sousední obce mohly k návrhu zadání uplatnit své požadavky. Podrobnosti k projednání návrhu zadání jsou uvedeny v kapitole **F. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ** tohoto odůvodnění. Veřejnost mohla k návrhu zadání uplatnit připomínky. Byly uplatněny 2 připomínky. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce jej schválilo usnesením č. 5 ze dne 25. 6. 2018.

Na základě schváleného zadání obec vybrala projektanta územního plánu (firmu SAUL s. r. o.), který v průběhu roku 2019 vytvořil návrh územního plánu pro společné jednání. Společné jednání se konalo 24. 2. 2020 od 10 hod na Magistrátu města Liberec v budově radnice. Do 30 dnů od tohoto jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k navrženému řešení a sousední obce své připomínky. V době od 27. 1. 2020 do 12. 3. 2020 byl návrh územního plánu vystaven k připomínkování veřejnosti a také oprávněným investorům. K návrhu územního plánu pro společné jednání bylo z řad veřejnosti uplatněno 6 připomínek a 3 připomínky oprávněných investorů. Obec žádné připomínky neuplatnila. Uplatněné připomínky jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole **M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK** podkapitole **M. 1 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily ke společnému jednání, je uvedeno v kapitole **G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**, podkapitole **G. 2. A1) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

Jelikož k návrhu pro společné jednání uplatnil Magistrát města Liberce nesouhlas z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska vodního zákona (dále jen „MML VU“ a „MML ZP“), vyvolal pořizovatel dohodovací jednání, která se konala 13. 5. 2020 a 27. 5. 2020. Výsledkem dohodovacích jednání bylo uzavření dohod s MML ZP a MML VU, které jsou podrobněji popsány v kapitole **G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH**

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ podkapitole **G. 2. A2) VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

Na základě stanovisek dotčených orgánů, dohody s dotčeným orgánem (MML ZP a MML VU) a uplatněných připomínek byla po společném jednání upravena dokumentace návrhu územního plánu. Upravená dokumentace byla dne 20. 4. 2020 předána Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KULK“) k posouzení souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Dne 19. 5. 2020 vydal KULK stanovisko dle § 50 odst. (7) stavebního zákona, ve kterém souhlasil s předloženým návrhem územního plánu, jelikož byl zajištěn soulad s nadřazenými dokumenty. Na základě stanoviska KULK mohlo být vypsané veřejné projednání o návrhu územního plánu, které se konalo 15. 10. 2020 v obecním sále Křižany č. p. 228. V termínu od 31. 8. 2020 do 22. 10. 2020 (7 dní od veřejného projednání) mohla veřejnost uplatnit námítky nebo připomínky a oprávnění investoři námítky k návrhu územního plánu. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Obce mohly uplatnit připomínky. K návrhu územního plánu pro veřejné projednání bylo z řad veřejnosti uplatněno 13 námitek. Námítky oprávněných investorů ani připomínky veřejnosti nebo obcí nebyly uplatněny. Uplatněné námítky jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ podkapitole **L.1) „ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily k veřejnému projednání, je uvedeno v kapitole G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ podkapitole **G.2.C) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky veřejnosti a následně v souladu s ustanovením § 53 odst. (1) stavebního zákona zpracoval návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání (dále jen „návrhy“) a dne 1. 3. 2021 je zanesl dotčeným orgánům, které měly 30 dní od dne jejich obdržení možnost uplatnit svá stanoviska. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhům jsou podrobněji vyhodnocena v kapitole G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ podkapitole **G. 2. D1) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK** tohoto odůvodnění. Protože orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „KULK ZPF“) v uvedené lhůtě uplatnil negativní stanovisko k některým vyhodnoceným návrhům, bylo vyvoláno dohodovací řízení, které se konalo 16. 8. 2021. Výsledkem dohodovacího jednání bylo uzavření dohody s KULK ZPF, která je podrobněji popsána v kapitole G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ podkapitole **G. 2. D2) VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK** tohoto odůvodnění.

Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu (byly přidány zastavitelné plochy, upraveny a přidány formulace definic, upraveny regulativy, vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro plochu Z74, upravena stabilizovaná plocha OV podle skutečného stavu v území, přidán návrh trafostanice TN3, upraveny názvy ploch dle Standartu vybraných částí územního plánu) pořizovatel nechal upravit dokumentaci a v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona si vyžádal dne 25. 8. 2021 stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. To pořizovatel obdržel dne 6. 10. 2021 a na základě něj mohl oznámit opakované veřejné projednání. Příslušný úřad konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Křižany na životní prostředí. Vyhodnocení stanoviska je uvedeno v podkapitole **G. 2. F) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU A PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE § 45I ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, ZDA MÁ BÝT UPRAVENÝ NÁVRH POSUZOVÁN Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** tohoto odůvodnění.

Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu se konalo dne 29. 11. 2021. V termínu od 18. 10. 2021 do 6. 12. 2021 se mohla veřejnost formou uplatnění námítky, nebo připomínky a oprávnění investoři formou námítky vyjádřit k návrhu územního plánu. Dotčené orgány ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání mohly uplatnit stanoviska a sousední obce své připomínky k měněným částem od posledního veřejného projednání. K návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání nebyla z řad veřejnosti uplatněna žádná námítka ani připomínka. Byla uplatněna pouze 1 námítka oprávněného investora. Uplatněná námítka je podrobněji vyhodnocena v kapitole **L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ** podkapitole **L. 2) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily k opakovanému veřejnému projednání je uvedeno v kapitole **G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ** podkapitole **G. 2. G) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

Jelikož byla k opakovanému veřejnému projednání uplatněna jedna námítka, pořizovatel v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, který rozeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 20. 12. 2021. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhům jsou podrobněji vyhodnocena v kapitole **G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ** podkapitole **G. 2. H) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

Protože na základě opakovaného veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě, byla dokumentace územního plánu předložena ke schválení zastupitelstvu obce Křižany.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Podrobněji popsáno v kapitole F. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM“, podkapitole F.1 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR“ odůvodnění územního plánu.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Podrobněji popsáno v kapitole F. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM“, podkapitole F.2 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM“ odůvodnění územního plánu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZEJMÉNA S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZEJMÉNA S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ)

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Podrobněji popsáno v kapitole G. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“ odůvodnění územního plánu.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Podrobněji popsáno v kapitole H. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“ odůvodnění územního plánu.

D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

D.1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Podrobněji popsáno v kapitole B. „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ“, podkapitole B.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ“ odůvodnění územního plánu.

D.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Podrobněji popsáno v kapitole B. „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ“, podkapitole B.2 „VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK“ odůvodnění územního plánu.

E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. (5) PÍSM. A) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu:

- a) s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje**

Přezkum byl proveden na základě obsahu kapitoly F. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM“, podkapitoly F.1 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP s PÚR ČR“ a podkapitoly F.2 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM“ odůvodnění územního plánu, ve kterých je pospáno, jaké náležitosti těchto dokumentů se vztahují k územnímu plánu a jak jsou v územním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že v uvedených kapitolách jsou řešeny všechny požadavky nadřazených dokumentů, které se vztahují k územnímu plánu. Správnost i úplnost byla potvrzena již stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízeného orgánu územního plánování zn. OÚPSŘ 82/2018/OÚP KULK 36914/2020 ze dne 19. 5. 2020, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 50 odst. (7) stavebního zákona. V uvedeném stanovisku je uvedeno, že lze pokračovat v řízení o vydání územního plánu. Dále bylo totéž potvrzeno stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízeného orgánu územního plánování zn. OÚPSŘ 82/2018/OÚP KULK 83773/2021 ze dne 3. 12. 2021, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Územní plán respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a respektuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1, tak jak je popsáno v uvedených kapitolách.

- b) **s cíli a úkoly územního plánování**, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Přezkum byl proveden na základě kapitoly G. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“ odůvodnění územního plánu. Při tvorbě územního plánu byly zohledněny cíle a úkoly územního plánování vztahující se k územnímu plánu. Podrobné zdůvodnění souladu je uvedeno ve výše jmenované kapitole.

- c) **s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Přezkum byl proveden na základě kapitoly H. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“ odůvodnění územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že územní plán byl zpracován podle stavebního zákona a jeho souvisejících prováděcích vyhlášek. To je i zřejmé z obsahu územního plánu, který obsahuje povinné náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. V kapitole A. „Postup při pořízení územního plánu“ tohoto odůvodnění je popsán postup pořízení územního plánu, na základě čehož je zřejmé, že byly dodrženy postupy podle stavebního zákona.

- d) **s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Přezkum byl proveden na základě kapitoly G. „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ tohoto odůvodnění a kapitoly I „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ odůvodnění územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ

F.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU

Podrobněji popsáno v kapitole A. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ“ odůvodnění územního plánu.

F.2. VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	CJ MML: MML/ZP/Piv/083510/18- SZ 083510/18/2 11.5.2018	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Tato problematika</p> <p>Požaduje:</p> <p>1) Z důvodu ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona) při plánování a určení funkčního využití ploch a jejich vzájemného uspořádání respektovat dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanisticko-ekonomického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla. V současném územním plánu obce je velké množství nevyužitých návrhových ploch určených pro funkci bydlení. V zadání ÚP jsou navrženy další plochy, které neadekvátně k ploše nevyužitých ploch pro bydlení rozšiřují zastavěné území obce. Z důvodu ochrany krajiny jako neobnovitelného přírodního zdroje požaduje OOP provést vyhodnocení současně zastavitelných ploch a prokázání nemožnosti využít tyto vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Z hlediska ochrany krajiny i krajinného rázu se v zadání ÚP z důvodu rozsahu navrhované zastavitelné plochy ve volné krajině zcela nevhodný jeví např. návrh č. 19, č. 25.</p> <p>→ <i>Doplněno do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – Ochrana přírody a krajiny zadání územního plánu. Doplněna poznámka je konkrétním návrhům.</i></p> <p>2) Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky; významné krajinné prvky dle ust. § 3 zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; registrované významné krajinné prvky dle ust. § 6 zákona, památné stromy i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd. Tento požadavek nespĺňuje návrh č. 5, č. 18, č. 22.</p> <p>→ <i>Doplněno do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – Ochrana přírody a krajiny zadání územního plánu. Doplněna poznámka je konkrétním návrhům.</i></p> <p>3) Část území obce leží na území Přírodního parku Ještěd, který byl vyhlášen nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1.5.1995, pod č.j. 3/95, resp. Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005, ze dne 31.5.2005. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle čl. 3 tohoto nařízení je třeba rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměřovat přednostně mimo území parku. Tento požadavek nespĺňuje navrhovaná lokalita č. 6, č. 7, č. 16, č. 17, č. 18.</p> <p>→ <i>Doplněno do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – Ochrana přírody a krajiny zadání územního plánu. Doplněna poznámka je konkrétním návrhům.</i></p> <p>4) V návrhu ÚP řešit problematiku oplocování volné krajiny.</p> <p>→ <i>Řešeno v kapitole 3) koncepce uspořádání krajiny zadání územního plánu.</i></p> <p>5) Na základě územně analytických podkladů začlenit do ÚP „Koncepci uspořádání krajiny“, tzn. do výkresové části konceptu, resp. návrhu ÚP zpracovat vymezení oblastí krajinného</p>		

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

rázu a příslušnou textovou část

→ *Doplněno do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – Ochrana přírody a krajiny zadání územního plánu.*

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.

Sděluje:

- 1) Návrh č. **2, 26** - v případě staveb, těžby nerostů nebo terénních úprav v záplavových územích, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, ale pokud však ovlivní vodní poměry, je třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. K souhlasu je třeba stanovisko správce toku a povodí.

→ *Doplněna poznámka k příslušnému návrhu v zadání územního plánu.*

- 2) Návrh č. **5, 16** – v případě staveb, zařízení či činností nacházejících se na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, ale pokud však ovlivní vodní poměry, je třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. K souhlasu je třeba stanovisko správce toku a povodí.

→ *Doplněna poznámka k příslušnému návrhu v zadání územního plánu.*

- 3) návrh č. **16** – část pozemku p.č. 2023/7 v k.ú. Křižany, návrh č. **17** – části pozemků p.č. 3306/3, 2023/6 v k.ú. Křižany se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje – ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů je třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona. K souhlasu je třeba stanovisko správce toku a povodí, stanovisko správce ochranného pásma.

→ *Doplněna poznámka k příslušnému návrhu v zadání územního plánu.*

- 4) návrh č. **18** - část lokality (p.p.č. 2011 v k.ú. Křižany) se nachází v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území vodního toku Ještědský potok, návrh č. **20** – pozemek p.č. 400/3 v k.ú. Žibřidice se nachází v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území vodního toku Ještědský potok.

Dle § 67 vodního zákona ... „V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“.

→ *Doplněna poznámka k příslušnému návrhu v zadání územního plánu.*

- 5) Vodoprávní úřad dále upozorňuje, že dle ustanovení § 49 odst. 2 vodního zákona mohou správci toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady

obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.

Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.

Bez připomínek.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Požaduje:

- 1) Návrh č. 7 (k. ú. Křižany, p. p. č. 1139/1) – požadujeme, aby možnost umístění rodinného domu byla podmíněna zajištěním dopravní obslužnosti tohoto objektu (včetně přístupu k objektu) mimo lesní pozemky a mimo ostatní pozemky s ochranou pozemku určeného pro plnění funkcí lesa. Dle § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány a jejich využití k jiným účelům je zakázáno.

→ *Doplněna poznámka k příslušnému návrhu v zadání územního plánu.*

- 2) U lokalit č. 6, 7, 18 a 23 požadujeme upozornit na postup orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 lesního zákona (viz formulace uvedená na str. 25 tohoto návrhu zadání).

→ *Doplněna čísla návrhů do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – pozemky určené k plnění funkce lesa zadání územního plánu.*

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

Magistrát města Liberce jako dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti.

Požaduje **vypuštění lokality č. 7 (p.p.č. 1139/1 v k.ú. Křižany)**. Uvedená lokalita leží mimo stávající zástavbu obce, je ze všech stran obklopena lesem, navazuje na souvislý lesní komplex Ještědského hřebene a tvoří přirozenou klidnou pastevní plochu pro zvěř. Změna využití této lokality by vedla k výraznému zhoršení životních podmínek zvěře v této oblasti. Dle § 8 odst. 2 zákona o myslivosti *každý, kdo vstupuje se svou činností do přírody, si musí počínat tak, aby nedocházelo ke zbytečnému ohrožování nebo zraňování zvěře a k poškozování jejich životních podmínek. Se změnou využití dalších lokalit z hlediska zákona o myslivosti souhlasíme*, ale vzhledem k rozsahu některých ploch doporučujeme přehodnocení skutečné potřeby zastavitelných ploch (zejména v oblasti mezi nádražím a obcí).

→ *Doplněna poznámka k příslušnému návrhu v zadání územního plánu.*

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.

Souhlasí bez připomínek.

2

Odbor dopravy MML

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.

Nevyjadřil se.

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují.

3

Č. j.: KHSLB 07454/2018, 30.
4. 2018

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec

Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.

Bez připomínek.

Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Souhlas s podmínkou:

U záměru č. 7 je nutné v závazné části uvést: „ *Při umístování staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných venkovních prostorech.*“

→ *Doplněna poznámka k příslušnému návrhu v zadání územního plánu.*

4	SPU 192215/2018/Mač, 18. 4. 2018	Státní pozemkový úřad
----------	---	------------------------------

Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)

Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.

Požaduje:

Zohlednit projekty plánů společných zařízení z dokončených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Křižany (r. 2011) a v k.ú. Žibřidice (r. 2016).

→ *Doplněno do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny v zadání územního plánu.*

5	MZP/2018/540/293, 26.4.2018	Ministerstvo životního prostředí ČR
----------	------------------------------------	--

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.

Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

Souhlasí s připomínkou:

V řešeném území se nacházejí schválené prognózní zdroje (radioaktivní suroviny) ID 9417700 Křižany II a ID 9034800 Tlustecký blok, chráněná ložisková území ID 24060000 (radioaktivní suroviny) a ID 19610000 Křižany II. (vápenec), ložiskové výhradní plochy ID 3240700 (radioaktivní suroviny a stopové a vzácné prvky) a ID 3196100 (vápenec). Dále se zde nacházejí poddolované plochy (č. 2536 a 2567) a poddolované body (2521 a 2531). Je potřeba prověřit, zda se navrhovaná změna nenachází na výše uvedených geologických jevech. Požadujeme, aby byly tyto jevy uvedeny v textové a grafické části řešeného návrhu.

→ *Doplněno do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – Horninové prostředí a geologie zadání územního plánu.*

6	Č. j. HSLI-798-2/KŘ-P-OOB-2018, 23. 4. 2018	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
----------	--	---

Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné

události.

Souhlasí bez připomínek.

Dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení.

Souhlas bez připomínek.

7	3550/70234/2018-1150-OÚZ- PCE, 28. 4. 2018	Ministerstvo obrany –(vyjádřila se Sekce nakládání s majetkem)
---	---	---

Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)

Ministerstvo obrany v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.

Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)

Ministerstvo obrany v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.

Požaduje **zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu územního plánu Křižany.**

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující 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, přehrady),
- 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.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je 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 ČR”.

→ *Doplněno do kapitoly 2) koncepci veřejné infrastruktury – Civilní a požární ochrana zadání územního plánu.*

Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)

Ministerstvo obrany v rámci Vojenské a stavební správy Pardubice je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.

8		Ministerstvo zdravotnictví
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)		
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Nevyjádřilo se.		
9		Obvodní báňský úřad v Liberci
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. V řešeném území se nacházejí schválené prognózní zdroje (radioaktivní suroviny) ID 9417700 Křižany II a ID 9034800 Tlustecký blok, chráněná ložisková území ID 24060000 (radioaktivní suroviny) a ID 19610000 Křižany II. (vápenec), ložiskové výhradní plochy ID 3240700 (radioaktivní suroviny a stopové a vzácné prvky) a ID 3196100 (vápenec). Dále se zde nacházejí poddolované plochy (č. 2536 a 2567) a poddolované body (2521 a 2531). Návrh územního plánu bude respektovat tyto limity. Nevyjádřil se.		
10		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)		
Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromáždování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření		
11		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)		
Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Nevyjádřil se.		
12	KULK 33673/2018, 16. 4. 2018	Krajský úřad Libereckého kraje
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000.		
Z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast:		
Návrh Zadání nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.		
Zadání předpokládá změnu v textové části územního plánu obce v kap.B. 24 „Návrh etapizace výstavby“ s ohledem na realizovatelnost podmiňujících investic. V plochách, kde nebude možné podmiňující investice z hlediska technických a ekonomických podmínek realizovat, bude tato podmínka pro výstavbu vypuštěna. Jedná se tedy o úpravu podmínek pro již odsouhlasené lokality výstavby. Návrhem změny tak není přímo dotčena evropsky významná lokalita Horní Ploučnice, ani předměty ochrany v ní vyhlášené, která zasahuje do území obce. Lze proto negativní vliv na tuto EVL i celou soustavu NATURA 2000 vyloučit.		
14	OÚPSŘ/82	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)		

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.

Na území obce Křižany se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Záměry sportovních a rekreačních staveb do lesa nebyly v zadání navrhovány.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

A) Při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF na plochy zastavitelné postupovat v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nenavrhovat taková řešení, která jsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona o ochraně ZPF. Pro nezemědělské účely je třeba přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zemědělskou půdu lze odnímat pouze v nezbytných případech, a to za předpokladu, že bude co nejméně narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu. Budou co nejméně narušeny hydrologické a odtokové poměry v území, případně i systém meliorací v daném území. A budou co nejméně narušeny sítě zemědělských účelových komunikací. Dále je nutné pro navrhované záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

B) Nenavrhovat zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny a dále nenavrhovat plochy tak, aby nevznikala nová osamocená sídla v území.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

C) Při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako základní přírodní bohatství naší země. Zemědělský půdní fond je nenahraditelným výrobním prostředkem, který umožňuje zemědělskou výrobu, a je jednou z hlavních složek životního prostředí.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

D) Při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF ve prospěch ploch zastavitelných (zejména ploch pro bydlení) vzít v úvahu, jaký je demografický vývoj společnosti v daném území a jak byly doposud využity zastavitelné plochy z územního plánu z roku 2006 a z jeho změn. Toto hledisko v návrzích zohlednit. V dokumentaci zadání je v kapitole Bydlení uvedeno, že vzhledem k malé bytové výstavbě hrozí odchod mladé populace do měst a postupný úbytek počtu obyvatel a proto vyvstává potřeba prověření vymezení vhodných zastavitelných ploch pro bydlení v prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Dále je uvedeno, že jsou v územním plánu vymezeny rozsáhlé lokality, které nelze zastavět, protože na plochách absentuje technická infrastruktura. Je proto třeba zvážit vypuštění některých zastavitelných ploch ve prospěch ploch nových, pro rozvoj obce perspektivnějších.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

plánu.

E) Orgán ochrany ZPF požaduje předložit dosavadní vyhodnocení využití zastavitelných ploch. Při posuzování návrhů bude orgán ochrany ZPF přihlížet k využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

F) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Návrhy, jsou v rozporu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – **např. 1, 3, 5, 15, 21, 22, 25.**

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond a poznámka k jednotlivým návrhům v zadání územního plánu.*

G) V případě návrhu ploch k zalesnění tyto navrhnout na půdách extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost, apod.), navazujících na pozemky lesní. Návrhy těchto ploch nenarušovat uspořádání ZPF v řešeném území.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

H) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení územního plánu provést způsobem uvedeným v Metodickém doporučení odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 (Věstník MŽP - září 2011, částka 8-9). Zařazení půd do tříd ochrany provést podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

CH) Návrhy změn funkčního využití ploch ZPF v textové části odůvodnění řádně zdůvodnit.

→ *Uvedeno v kapitole 3) koncepce uspořádání krajiny – zemědělský půdní fond zadání územního plánu.*

Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

Souhlasí bez připomínek.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Do působnosti krajského úřadu jako vodoprávního úřadu dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nepatří uplatňovat stanoviska k územním plánům obcí.

Tato působnost je dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, svěřena obecním úřadům obcí s rozšířenou působností, tzn. v daném případě je k uplatnění stanoviska příslušný Magistrát města Liberec – OŽP jako vodoprávní úřad.

Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.

- 1) Je třeba respektovat území přírodního parku Ještěd a případnou zástavbu vymezovat v souladu s ustanovením čl.3 odst. 1 a 2 Nařízení, tj. přednostně mimo území parku do míst, kde nebudou dotčeny chráněné přírodní a estetické hodnoty parku (v rozporu s uvedeným např. návrhy č. 6, 7, 16 Zadání).

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – ochrana přírody a krajiny zadání územního plánu.*

- 2) Je třeba respektovat vymezenou evropsky významnou lokalitu Horní Ploučnice situovanou na tok Ještědského potoka, tj. nerozšiřovat zástavbu až k hranici toku do nivy potoka (viz návrh č. 20 Zadání).

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – ochrana přírody a krajiny a k návrhu č. 20 v zadání územního plánu.*

- 3) Je třeba respektovat stávající systém ÚSES a omezení zastavěnosti tohoto území. Případné změny či úpravy ÚSES je třeba doplnit stanoviskem autorizované osoby a řádně je zdůvodnit.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny – ochrana přírody a krajiny zadání územního plánu.*

- 4) V návrhu ÚP jasně specifikovat, jaké stavby je možné umísťovat v nezastavěném území obce v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

→ *Uvedeno v kapitole 3) koncepce uspořádání krajiny – ochrana přírody a krajiny zadání územního plánu.*

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Požaduje doplnit následující požadavky:

- 1) U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí – silnice II/592, III/27241 a III/27246, vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány.
- 2) Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnice II/592, III/27241, III/27243, III/27244 a III/27246, které mají návrhovou kategorií šířku S 7,5/60. Silnice III/27242 má návrhovou kategorií šířku S 6,5/50.

Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Územní plán nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií. **Bez připomínek.**

Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)

Požadujeme, aby v rámci ÚP Křižany byl prověřen soulad s výše uvedenou aktualizací PÚR a s vydanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK). Z části „odůvodnění územního plánu“ musí být zřejmé, jak byly naplněny požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR LK. Pouze konstatování, že je „v souladu s požadavky...“ je nedostačující.

V části odůvodnění ÚP Křižany KÚLK, OÚPSŘ požaduje vyhodnotit všechny republikové priority, které jsou naplňovány Návrhem ÚP Křižany, včetně jejich vyhodnocení jak jsou tímto návrhem naplňovány. U republikových priorit, které se netýkají řešeného území je nutno uvést, že se řešeného území netýkají.

KÚ LK, OÚPSŘ v současné době požizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením č. 46/14/ZK ze dne 25. 2. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK. Je třeba nadále sledovat soulad s touto dokumentací.

Upozorňujeme, že dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou. V ÚP Křižany požadujeme zohlednit poznatky vyplývající z předmětného dokumentu.

→ *Doplněna do kapitoly a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce zadání územního plánu.*

16	KULK 38260/2018, 17. 5. 2018	Krajský úřad Libereckého kraje (SEA)
-----------	-------------------------------------	---

Posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000.

Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu a předložených podkladů, krajský úřad dospěl k závěru, že návrh Zadání územního plánu Křižany nebude posuzován. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů. Dodržování zákonných podmínek zajistí plnohodnotnou ochranu životního prostředí a veřejného zdraví v dotčeném území.

17	MPO 26320/2018, 26. 4. 2018	Ministerstvo průmyslu a obchodu
-----------	------------------------------------	--

Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)

Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

Požadují respektovat výhradní ložisko Stráž pod Ralskem a Křižany II a jeho CHLÚ. Územně nechráněný prognózní zdroj vyhrazeného nerostu Křižany je nezbytně přiměřeně respektovat v rámci sílení struktury obce, prognózní zdroj vyhrazeného nerostu Tlustecký blok leží ve volné krajině. Nebilancované ložisko cihlářské suroviny není územním limitem.

→ *Doplněna do kapitoly 3) koncepce uspořádání krajiny... - horninové prostředí a geologie zadání územního plánu.*

18	Ministerstvo dopravy
-----------	-----------------------------

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Požadavky neuplatnil.

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Požadavky neuplatnil.

Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.

Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko.

19	Ministerstvo kultury
-----------	-----------------------------

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)

Požizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a **nevydává vyjádření**.

G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

G.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, což vyplývá z kapitoly I „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ odůvodnění územního plánu a kapitoly G.2. „VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ tohoto odůvodnění.

G.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

G.2.A1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Termín pro uplatnění stanovisek do 25. 3. 2020.

18

1.	MML ZP/Piv/054175/20-SZ 054175/20/2	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</p> <p>Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku.</p> <p>Požaduje:</p> <p>→ <i>K tomuto stanovisku byla sepsána dohoda ze dne 27. 5. 2020 (viz. kapitola G.2.A2 tohoto odůvodnění).</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Je třeba uvést do souladu výkresovou a textovou část - ve výkresové části jsou plochy bydlení označeny jako SV, v textové části BV. → <i>V dokumentaci pro veřejné projednání bylo opraveno.</i> Z 66 – souhlasí, upozorňujeme, že v lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, z tohoto důvodu je třeba vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. → <i>V dokumentaci pro veřejné projednání byla doplněna podmínka CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (viz. kapitola C.3, tab. C.3_1 závazné části).</i> Z 15 – nesouhlasí – plocha se nachází na území PP Ještěd. Dle čl. 3 písm. b) tohoto nařízení se rozvoj obcí částečně do parku zasahujících má usměrňovat přednostně mimo území parku. Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, z důvodu zachování historické charakteristiky krajinného rázu lokality, je další zahušťování zástavby v cenné SV části obce nežádoucí, proto OOP požaduje tuto lokalitu z návrhu ÚP vypustit. 		

- *Plocha Z15 byla po společném jednání vypuštěna.*
4. **Z 13 – nesouhlas** s plochou jako návrhovou lokalitou BV, s možností výstavby. Jedná se o stávající zahradu a doplňkové stavby ke stavbě hlavní (pravděpodobně umístěné bez povolení). Stavby zasahují do stávajícího prvku ÚSES. V návrhu ÚP je toto zohledněno při novém vymezení ÚSES. OOP požaduje vymezenou plochu zařadit do stavu ke stávající ploše s RD (stejný vlastník), bez možné další výstavby, z důvodu ochrany krajinného rázu (§ 12) a ochrany ÚSES (§ 4).
- *Plocha Z13 byla v dokumentaci pro veřejné projednání vymezena jako plocha stabilizovaná.*
5. Z důvodu ochrany vymezených hodnot krajinného rázu, na základě zpracované Studie krajiny ORP Liberec (katalog obcí, preventivní ochrany krajinného rázu) zpracovat do návrhu ÚP podrobnější podmínky pro charakter zástavby v jednotlivých částech obce, dle jejich kategorizace (KR 1 - KR4).
- *Prostor obce byl rozdělen dle Územní studie krajiny pro SO ORP Liberec z hledisek ochrany charakteru zástavby ve vztahu k rázu krajiny na území KR2 a území KR3. Zobrazení tohoto rozdělení je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“, přičemž je vymezen prostor KR2, prostor KR3 pak tvoří ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy v sídlech. V závazné části v kapitole E. 2. byly doplněny podmínky ochrany charakteru zástavby dle tohoto specifického rozdělení území obce.*
6. Z důvodu zachování charakteru zástavby stanovit podmínky pro plochy již zastavěné (např. stanovení min. plochy pro výstavbu hlavní stavby, příp. jinou podmínkou) tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na malé plochy, které jsou zcela v rozporu s dochovaným charakterem původní zástavby, a umožňují tak vzhledem ke stanoveným koeficientům nekvalitní a neodpovídající objekty pro bydlení, které zásadně narušují historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu.
- *Minimální velikost stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití na stabilizovaných plochách smíšených obytných – venkovských byla stanovena na 1000 m² (viz. kapitola F.4.3 závazné části).*
7. V kapitole F. 4.2. Stanovená výšková hladina zástavby, u 1. nadzemního podlaží + zakončujícího podlaží, upřesnit termín zakončující podlaží.
- *Pojem „zakončující podlaží“ byl nahrazen pojmem „podkroví“ a byl definován na základě metodické pomůcky MMR ČR v kapitole F.1 závazné části.*
8. Doplnit do textové části návrh ochrany architektonicky cenných staveb, jako jednoho z ukazatelů kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu.
- *Byly upřesněny požadavky ochrany hodnotných staveb a způsob ochrany byl více specifikován v kapitole D.2.4 Odůvodnění.*

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.

Lokality **Z9** a **Z11** se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje, lokality se nacházejí v záplavovém území, resp. částečně v aktivní zóně záplavového území Ještědského potoka. K

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

případným stavbám, zařízením nebo činnostem v ochranných pásmech vodních zdrojů a v záplavovém území musí být vydán souhlas vodoprávního úřadu (§ 17 vodního zákona). V aktivní zóně je navíc nová výstavba s výjimkou vyjmenovaných vodních děl zcela zakázána (§ 67 vodního zákona).

Nesouhlasí a požaduje:

→ *K tomuto stanovisku byla sepsána dohoda ze dne 13.5.2020 (viz. kapitola G.2.A2 tohoto odůvodnění).*

- lokalitu **Z 10** redukovat tak, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území.

→ *Plocha Z10 byla zmenšena dle dohodnutého vymezení.*

- u lokalit **Z9, Z11, Z10 a Z17** zapracovat do územního plánu informaci o podmíněnosti jakékoliv výstavby souhlasem vodoprávního úřadu.

→ *Do tabulky Tab. C.3_1 kapitoly C.3 závazné části byla u ploch dotčených aktivní zónou záplavového území (vyjma plochy Z125 - MK pro zpřístupnění zástavby na levém břehu Ještědského potoka) doplněna podmínka AZ - v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území. Plochy přestavby do AZZÚ nezasahují.*

V kapitole E.6 závazné části byl doplněn limit aktivní zóny záplavového území a stanoveny pro něj podmínky. Respektování omezení vyplývající ze stávajících limitů využití území je uvedeno v kapitole F.1. závazné části, kde jsou uvedeny i konfrontace OP vodních zdrojů s rozvojovými plochami. Výčet stávajících limitů využití území a jejich charakteristika (včetně OP vodních zdrojů) je uveden v textové části Odůvodnění a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5).

Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad.

Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.

Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto **nemá připomínky.**

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům.

Dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona (289/1995 Sb. v pl. znění) je příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad Libereckého kraje.

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti.

Souhlasí bez připomínek.

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.

Magistrát města Liberec – odbor životního prostředí jako orgán státní památkové péče příslušný dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění s návrhem územního plánu Křižany **souhlasí bez připomínek.**

2

Odbor dopravy MML

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. **Nevyjádřil se.** Územní plán respektuje výše uvedené limity.

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.		
3	Č. j.: KHSLB 065109/2020, S-KHSLB 01733/2020, 24. 3. 2020	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.		
Souhlasí, jelikož vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, když hluková problematika u vymezených ploch určených k zástavbě byla ošetřena podmínkami stanovenými v návrhové části ÚP.		
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto nemá připomínky.		
4	Č. j.: MZP/2020/540/93, 30. 3. 2020	Ministerstvo životního prostředí ČR
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Tyto limity se v řešeném území nacházejí. S návrhem souhlasilo , jelikož územní plán tyto limity respektuje.		
5	Č.j. HSLI-403-3/KŘ-P-OOB-2020, 25. 2. 2020	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)		
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události.		
S návrhem územního plánu souhlasí s připomínkami:		
1. V dokumentaci Územní plán Křižany, Odůvodnění územního plánu, textová část, kapitola D.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany, str. 79, část Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, ponechat pouze první a druhý odstavec. → V dokumentaci pro veřejné projednání bylo opraveno.		
2. V dokumentaci Územní plán Křižany, Odůvodnění územního plánu, textová část, kapitola D.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany, str. 79, část Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude		

stávající text nahrazen následovně: “Dle Havarijního plánu Libereckého kraje jsou na území obce vytipována 3 přijímací střediska, ZŠ Žibřidice, Hasičská zbrojnice Křižany a MŠ Křižany s celkovou kapacitou 170 osob“.

→ *V dokumentaci pro veřejné projednání byl text nahrazen požadovaným textem.*

3. V dokumentaci Územní plán Křižany, Odůvodnění územního plánu, textová část, kapitola D.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany, str. 79, část Skladování materiálu CO a Humanitární pomoci, bude stávající pojem „pomůcky civilní ochrany“ nahrazen vhodnějším „materiál civilní ochrany“.

→ *V dokumentaci pro veřejné projednání bylo opraveno dle požadavku.*

Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na úseku požární ochrany. Jelikož požární ochrana je souhrn opatření, kterými lze zabránit vzniku požáru nebo omezit jeho ničivé důsledky lze konstatovat, že se jedná o náležitosti, které nemohou mít průmět do územního plánu. Územní plán neumísťuje stavby, ale pouze vymezuje plochy, kterým stanovuje, jaké stavby, zařízení a činnosti v nich lze provádět. Územní plánu tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Proto se **nevyjádřil**.

6	84043/2020-1150-OÚZ-PCE, 18. 3. 2020	Ministerstvo obrany (Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů)
----------	---	---

Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)

Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD. **Souhlasí bez připomínek.**

Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)

Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a **nevyjádřil se**.

Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)

Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a **nevyjádřil se**.

7		Ministerstvo vnitra
----------	--	----------------------------

Stavební zákon (§ 175 odst. (1) zákon č. 183/2006 Sb.)

Ministerstvo vnitra je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v územích jím vymezeným z hlediska bezpečnosti státu.

V území obce Křižany se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. **Není dotčeným orgánem.**

8		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřídél
----------	--	--

Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Návrhem řešení ÚP nejsou dotčeny vodní zdroje, a proto se **nevyjádřil**.

9	SBS 03421/2020, 31. 1. 2020	Obvodní báňský úřad v Liberci
----------	------------------------------------	--------------------------------------

Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným

územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Souhlasí s návrhem, protože v území řešeném návrhem územního plánu Křižany nachází část dobývacího prostoru Křižany II ev. č. 10073 (rozhodnutí o zmenšení dobývacího prostoru vydané dne 5. prosince 1997 Obvodním báňským úřadem v Liberci pod čj. 1997-02-Šk/97), ve kterém není prováděna hornická činnost.		
10		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Nevyjádřila se.		
11		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.) Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umisťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Územního plán tuto problematiku řeší. Při řešení vycházel z platných územně analytických podkladů a nadřazených dokumentací (ZÚR LK a PÚR ČR). Nevyjádřila se.		
12	MPO 10436/2020, 24. 3. 2020	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Souhlasí bez připomínek , protože územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska radioaktivních surovin č. 3240700 Břevniště pod Ralskem, jeho chráněného ložiskového území č. 24060000 Stráž pod Ralskem ani do netěženého dobývacího prostoru č. 0073 Křižany II, vymezených jihozápadně od sídla nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Rovněž je respektováno výhradní ložisko krystalických vápenců č. 3196100 Křižany s jeho CHLÚ č. 19610000 Křižany II severně od obce. Schválený prognózní zdroj radioaktivních surovin č. 9417700 Křižany zasahuje částečně do zastavěné části obce. Navržené změny jsou situovány převážně do zastavěného území, nebo využívají zastavitelné plochy.		
13	OÚPSŘ 82/2018/OÚP KULK 24789/2020, 25. 3. 2020	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území obce se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, proto není dotčeným orgánem.		
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy. Souhlasí bez připomínek. Upozorňuje , že v souvislosti s rozsahem navrhovaných ploch především pro rodinné domy na		

problematiku odkanalizování. Územím obce protéká Ještědský potok, který je součástí evropsky významné lokality Horní Ploučnice (dále jen EVL). V souvislosti s ochranou tohoto území je nutné především u nové zástavby řešit splaškovou kanalizaci napojením na nové parciální systémy oddílné kanalizační soustavy. V případě individuálního řešení likvidace odpadních vod upozorňujeme, že s ohledem na ochranu předmětu EVL, je nutné využít jiný způsob než je zaústění předčištěných odpadních vod (např. domovních ČOV) do předmětného vodního toku.

→ *Problematika odkanalizování území obce byla opětovně prověřena a dle dohody s určeným zastupitelem (i dle ekonomické rentability) byly rozšířeny parciální systémy oddílné kanalizační soustavy. Způsoby individuální likvidace splaškových vod budou stanoveny pro konkrétní stavby v následných stupních projektové dokumentace vždy v souladu s platnou legislativou, mimo jiné i s ohledem na předměty ochrany v EVL Horní Ploučnice.*

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností.

Souhlasí bez připomínek.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětem souhlasného stanoviska jsou plochy z větší části již orgánem ochrany ZPF odsouhlasené v doposud platné územně plánovací dokumentaci obce. Některé plochy byly redukovány či zcela vypuštěny a místo nich navrženy v obdobném rozsahu plochy nové. Orgán ochrany ZPF navrhované plochy posoudil podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF a podle článku II. Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96. Podle zásad ochrany ZPF orgán ochrany ZPF posuzoval lokality zejména z hlediska jejich umístění (využití nevyužitých ploch uvnitř zástavby, proluk, ploch navazujících na zástavbu a dostupných z funkční cestní sítě) a z hlediska jejich rozsahu (jak zasahují do uspořádání ZPF v daném území). Nové odsouhlasené lokality změn funkčního využití ploch ZPF využívají již urbanizovaného území obce a dále se jedná o lokality bezprostředně navazující na stávající zástavbu s využitím ploch nezemědělských (zbořeniště, ostatní plochy). Návrhové lokality nevybíhají do volné krajiny a v zásadě nenarušují ucelenost zemědělského půdního fondu a hospodárnost jeho využití. Tyto podmínky nejsou zcela dodrženy u návrhových lokalit Z43 a Z5. Jedná se však o plochy, které jsou převzaty z platného ÚP.

Vzhledem k umístění obce, jejíž hlavní (centrální) část se rozkládá na pravém a levém břehu Ještědského potoka (niva potoka), je v území zřejmý výskyt zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, kde zábor takto cenné půdy je nezbytný pro rozvoj obce v návaznosti na stabilizované území. K danému je třeba zmínit, že dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF plochy, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nedojde ke změně jejich využití, lze tyto plochy odsouhlasit ke změně funkčního využití pro nezemědělské účely. Zde se jedná o převzaté plochy pro bydlení. Jinak je tomu u návrhové plochy Z104 (plocha občanského vybavení - sport), kde se jedná o zcela nový návrh. Návrhem je dotčena zemědělská půda I. třídy ochrany. Tato plocha je navržena v zájmu obce Křižany, a to jako sportovní zařízení – tělocvična, hřiště, v návaznosti na místní základní školu, kdy je tato stavba definována ve veřejném zájmu. Dle předloženého odůvodnění lze s daným funkčním využitím z hlediska ochrany ZPF udělit souhlas.

Souhlasí bez připomínek.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění

zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Křižany nejsou obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.

Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší.

V obci Křižany není předpoklad plynofikace a hlavním zdrojem energie pro vytápění a ohřev TUV je elektrická energie v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie). Orgán ochrany ovzduší **upozorňuje** na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod – CZ 05 a platnost Opatření ED1 vztahující se k územnímu plánování. Při tvorbě, aktualizaci a změnách ÚPD je nutné, aby pořizovatel podle zákona o územním plánování a stavebním řádu v maximální možné míře zohledňoval zásady uvedené v Opatření ED1. Pro uplatnění těchto zásad je nutné využívat především prostorového uspořádání území, lokalizace a rozsah využití území, institutu podmíněně přípustného využití, podmínek pro využití ploch, resp. pro vymezení pozemků apod. Předmětný „Návrh ÚP Křižany“ nenavrhuje funkční využití území, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

Souhlasí bez připomínek.

Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.
Nemá připomínky.

Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000.

Neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K návrhu Zadání ÚP Křižany nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko krajského úřadu č. j. KULK 38260/2018 ze dne 16. 5. 2018). Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. Vzhledem ke skutečnosti, že Návrh ÚP Křižany neobsahuje žádné nové plochy, nemá krajský úřad k Návrhu žádné připomínky.

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd.

Souhlasí za podmínky, že bude opraveno následující:

Návrhová část:

Str. 21, kap. D.1.2, podkap. SILNICE II. A III. TŘÍDY

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnosti, které se týkají návrhových kategorií silnic II. a III. třídy, které se nacházejí v předmětném území:

Silnice II. třídy:

II/592 – návrhová kategorie po rekatégorizaci na silnici III. třídy – S 7,5/60

Silnice III. třídy:

III/27241 – S 7,5/60

III/27242 – S 6,5/50

III/27243 – S 7,5/60

III/27244 – S 7,5/60

III/27246 – S 7,5/60

III/2784 – návrhová kategorie po rekatégorizaci na silnici II. třídy – S 9,5/60

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že KÚ LK OD požaduje opravit text ve 3. odrážce dle výše uvedených údajů (doplnit silnici III/27242 spolu s návrhovou kategorií S 6,5/50, doplnit silnici III/27243 spolu s návrhovou kategorií S 7,5/60, opravit návrhovou kategorii u silnice III/27246 na S 7,5/60).

Str. 22, kap. D.1.2, podkap. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, která se týká návrhové kategorie silnice III. třídy, která se nachází v předmětném území:

Silnice III. třídy - III/27246, která má návrhovou kategorií šírku v extravilánu S 7,5/60, bude jako místní komunikace mít v intravilánu obce návrhovou kategorií šírku MS2 8/8/50. Z výše uvedeného důvodu KÚ LK OD požaduje opravit text v 1. odrážce, 2. pododrážce dle výše uvedených údajů.

Str. 62, kap. F.3.1, tabulka F.3_1:

KÚ LK OD požaduje doplnit u plochy Z18 - SV.1.15.70, že se nachází v ochranném pásmu silnice, konkrétně se jedná o silnici III/27246.

→ *V závazné části byla doplněna návrhová kategorie silnic III/27242 a 27243, u silnice III/27246 byla opravena návrhová kategorie a dle požadavku byl upraven i text v podkapitole Místní komunikace. V tabulce F.3.1. v kapitole F.3.1 závazné části byl doplněn „sřet“ s OP silnic u ploch Z18, Z19.*

Odůvodnění:

Str. 25, kap. B.1.5, odst. 2

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že v předmětném území se vyskytuje ještě silnice III. třídy III/27244 Žibřidice – Janovice v Podještědí.

Str. 62, kap. D.4.1. podkap. SILNICE II. a III. TŘÍDY, část Silnice III/27243:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice III/27243 má v celé délce návrhovou kategorií šírku S 7,5/60.

Str. 63, kap. D.4.1. podkap. SILNICE II. a III. TŘÍDY, část Silnice III/27246:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice III/27246 má v celé délce návrhovou kategorií šírku S 7,5/60.

→ *Text Odůvodnění byl doplněn dle uplatněných požadavků.*

Grafická část – Koordinační výkres:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice III/27246 má v celé délce návrhovou kategorií šírku S 7,5/60. KÚ LK požaduje opravit návrhovou kategorií šírku u silnice III/27246 na S 7,5/6 v extravilánu a na MS2 8/8/50.

→ *Shodně s opravou textu byla opravena i grafická část dokumentace.*

14	SPU 065853/2020/102/Zi, 21. 2. 2020	Státní pozemkový úřad
----	--	-----------------------

Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)

Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.

Souhlasí za podmínek:

Při případném provádění výsadby 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.

V zájmovém území ÚP Křižany nevidujeme žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků.

Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací

analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

→ *Limit meliorací (MELIO) je uveden u jednotlivých ploch v kapitole F.3.1. závazné části. Dále je tato problematika popsána v kapitole D.2 Odůvodnění územního plánu.*

15	Ministerstvo dopravy ČR
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)	
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Tyto stavby se na území obce nenacházejí, a proto se nevyjádřil.	
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)	
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Návrh územního plánu respektuje jeho zájmy, proto se nevyjádřil.	
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)	
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Tyto stavby se na území obce nenacházejí, a proto se nevyjádřil.	
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)	
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje, a proto se nevyjádřil.	
16	Ministerstvo kultury
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)	
Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Nevyjádřilo se.	

27

G.2.A2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Pořizovatel na základě výsledků společného jednání vyvolal 2 dohodovací řízení s Magistrátem města Liberec orgánem ochrany přírody a krajiny, který nesouhlasil s návrhem územního plánu ke společnému jednání. Dohodovací řízení s oddělením životního prostředí (dále jen „MML ŽP“) se konalo dne 11. 5. 2020 v kanceláři č. 2.34 v budově magistrátu, nám. Dr. E. Beneše 183/22. **Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu:**

1. Je třeba uvést do souladu výkresovou a textovou část - ve výkresové části jsou plochy bydlení označeny jako SV, v textové části BV.
2. **Z66** – souhlasí, upozorňujeme, že v lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, z tohoto důvodu je třeba vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.
3. **Z15** – nesouhlasí – plocha se nachází na území PP Ještěd. Dle čl. 3 písm. b) tohoto nařízení se rozvoj obcí částečně do parku zasahujících má usměřňovat přednostně mimo území parku. Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, z důvodu zachování historické charakteristiky krajinného rázu lokality, je další zahušťování zástavby v cenné SV části obce nežádoucí, proto OOP požaduje tuto lokalitu z návrhu ÚP vypustit.

4. **Z13** – nesouhlasí s plochou jako návrhovou lokalitou BV, s možností výstavby. Jedná se o stávající zahradu a doplňkové stavby ke stavbě hlavní (pravděpodobně umístěné bez povolení). Stavby zasahují do stávajícího prvku ÚSES. V návrhu ÚP je toto zohledněno při novém vymezení ÚSES. OOP požaduje vymezenou plochu zařadit do stavu ke stávající ploše s RD (stejný vlastník), bez možné další výstavby, z důvodu ochrany krajinného rázu (§ 12) a ochrany ÚSES (§ 4).
5. Z důvodu ochrany vymezených hodnot krajinného rázu, na základě zpracované Studie krajiny ORP Liberec (katalog obcí, preventivní ochrany krajinného rázu) zpracovat do návrhu ÚP podrobnější podmínky pro charakter zástavby v jednotlivých částech obce, dle jejich kategorizace (KR1-KR4).
6. Z důvodu zachování charakteru zástavby stanovit podmínky pro plochy již zastavěné (např. stanovení min. plochy pro výstavbu hlavní stavby, příp. jinou podmínkou) tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na malé plochy, které jsou zcela v rozporu s dochovaným charakterem původní zástavby, a umožňují tak vzhledem ke stanoveným koeficientům nekvalitní a neodpovídající objekty pro bydlení, které zásadně narušují historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu.
7. V kapitole F. 4.2. Stanovená výšková hladina zástavby, u 1. nadzemního podlaží + zakončujícího podlaží, upřesnit termín zakončující podlaží.
8. Doplnit do textové části návrh ochrany architektonicky cenných staveb, jako jednoho z ukazatelů kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu.

Při jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody **následující**:

Ad.1. – Bude opraveno.

Ad.2. – Do tabulky C.3.1. bude pro plochu **Z66** doplněna podmínka CH „*V dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.*“

Ad.3. – Plocha **Z15** bude vypuštěna.

Ad.4. – Plocha **Z13** bude vymezena jako plocha stabilizovaná smíšená obytná – venkovská. Vymezené části pozemků jsou součástí stavby pro rodinnou rekreaci na pozemku st. č. 353/1 v k. ú. Křižany. Jedná se o kulturně upravenou zahradu, která je pod společným oplocením se stavbou pro rodinnou rekreaci. Proto již není reálné na ní realizovat biocentrum vymezené dle ÚPO z roku 2006. Biocentrum bylo vymezeno podle skutečných přírodních a terénních podmínek o dostatečné rozloze. Návaznost biokoridorů je zachována.

Ad.5. – Území obce bude rozděleno na oblasti dle přílohy 2 „*Preventivní hodnocení krajinného rázu*“ Území studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (KR2, KR3) a do textové části ÚP budou doplněny podmínky ochrany charakteru zástavby:

KR2 - Bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu stávající zástavby – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy.

KR3 - Bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležících ve vizuálním kontextu.

Ad.6 – Pro stabilizované plochy bude nastavena minimální výměra pozemku pro výstavbu v zastavitelné ploše na 1 000 m².

Ad.7 – Pojem „Zakončující podlaží“ bude nahrazen pojmem „Podkrovní“, který bude v ÚP definován.

Ad.8 – Do odůvodnění územního plánu bude doplněno, co znamená a jak se má uplatňovat požadavek z kapitoly B.3.1. návrhové části územního plánu: „Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména architektonicky cenné stavby.“

Dohodovací řízení s oddělením Vodoprávní úřad (dále jen „Vodoprávní úřad“) se konalo telefonicky dne 12. 5. 2020. **Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu:**

Vodoprávní úřad ve svém stanovisku zn. MML/ZP/Piv/054175/20-SZ 054175/20/2 ze dne 15. 4. 2020 **nesouhlasí a požaduje:**

1. Lokalitu Z 10 redukovat tak, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území
2. U lokalit Z9, Z11, Z10 a Z17 zpracovat do územního plánu informaci o podmíněnosti jakékoliv výstavby souhlasem vodoprávního úřadu.

Lokalita **Z9** a **Z11** se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje, lokality se nacházejí v záplavovém území, resp. částečně v aktivní zóně záplavového území Ještědského potoka. K případným stavbám, zařízením nebo činnostem v ochranných pásmech vodních zdrojů a v záplavovém území musí být vydán souhlas vodoprávního úřadu (§ 17 vodního zákona). V aktivní zóně je navíc nová výstavba s výjimkou vyjmenovaných vodních děl zcela zakázána (§ 67 vodního zákona).

29

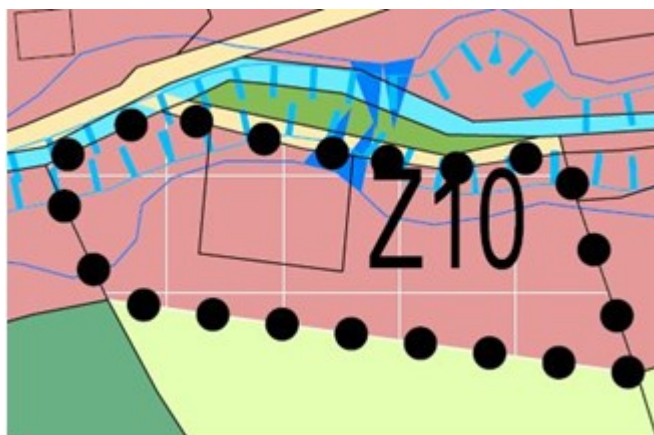
Při jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) **následující:**

Ad.1 - U ploch **Z9**, **Z10** a **Z11** bylo v textové části návrhu územního plánu pro společné jednání v kapitole F.3.1, tabulce F.3_1 uvedeno, že se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje. U ploch **Z10** a **Z17** bylo v textové části návrhu územního plánu pro společné jednání uvedeno, že jsou dotčeny limitem záplavového území a aktivní zóny záplavového území. Informace o podmíněnosti jakékoliv výstavby souhlasem vodoprávního úřadu byla v návrhu územního plánu pro společné jednání uvedena v kapitole E.6 závazné části územního plánu ve znění: „*při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.*“

Nově bude do této podmínky doplněn limit aktivní zóny a ochranného pásma vodního zdroje. Zároveň bude kapitola E.6. doplněna o podmínky pro činnosti v aktivní zóně záplavového území obdobně jako je uvedeno pro záplavové území.

Ad.2 - Plocha **Z10** bude zmenšena o stávající příjezdovou komunikaci v severní části, která bude zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství dle stavu v území (viz výřez z návrhu ÚP níže). K dalšímu zmenšení plochy již nebude přistoupeno s ohledem na zachování její celistvosti, a protože záplavové území a jeho aktivní zóna zasahuje pouze malou částí do severní části plochy. Případnou stavbu je tedy na ploše možné umístit mimo

záplavové území i jeho aktivní zónu. Na ploše v minulosti stál dům a jako zastavitelná byla vymezena již v územním plánu z roku 2006. Zmenšení plochy Z10 podle vymezení záplavového území by došlo k vymezení velmi drobných ploch, což není v souladu s metodikou tvorby územního plánu. V souladu s metodikou územního plánu by ani nebylo vymezovat plochy podle jakéhokoliv limitu, protože limity se mohou v průběhu času změnit a územní plán by musel na tyto změny reagovat svoji změnou, což je proces časově a finančně náročný. S ohledem na to, bylo jako kompromis dohodnuto, že do kapitoly C.3 návrhu územního plánu části „Vysvětlení podmíněčně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1 – Tab. C.3_2. podmínky:“ bude doplněna podmínka „AZ“, která bude uvádět, že veškeré stavby a činnosti budou muset být realizovány mimo aktivní zónu. Zároveň do tabulky C.3.1. bude do sloupce „podmínky“ ke všem plochám dotčeným aktivní zónou doplněno „AZ“.



30

G.2.A3. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Č. j. OÚPSŘ 82/2018 OÚP KULK 36914/2020, 19. 5. 2020	Krajský úřad Libereckého kraje
<p>Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)</p> <p>Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KÚ LK), odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ), jako správní orgán příslušný podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 21. 4. 2020 od Magistrátu města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Křižany podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.</p> <p>Obsahem ÚP Křižany je řešení celkové koncepce rozvoje území obce Křižany.</p> <p>KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, souhlasné stanovisko s předloženým Návrhem ÚP Křižany a potvrzuje, že lze zahájit řízení o jeho vydání.</p> <p>KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:</p> <p>1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje</p> <p>Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15.</p>	

4. 2015 byla schválena její Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630 (dále jen A PÚR ČR).

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) byly vydány zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK a nabyly účinnost 22. 1. 2012. KÚ LK, OÚPSŘ v současné době pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením č. 46/14/ZK ze dne 25. 2. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK (dále jen A ZÚR LK).

Z hlediska A PÚR ČR

Obec Křižany není dle A PÚR ČR zařazena do žádné rozvojové ani specifické oblasti a ani neleží na rozvojové ose mezinárodního a republikového významu. Přes území obce nejsou vedeny koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v A PÚR ČR.

Posuzovaný Návrh ÚP Křižany je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v A PÚR ČR.

Z hlediska ZÚR LK

Dle ZÚR LK obec Křižany není součástí žádné rozvojové oblasti, neleží na rozvojové ose a ani nebyla zařazena do specifických oblastí.

Ze ZÚR LK se obce Křižany týkají následující plochy a koridory:

- Multifunkční turistické koridory, a to:

- D42 - multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka (jižní a severní větev).

Turistické trasy a cyklotrasy byly v rámci tohoto koridoru v terénu již upřesněny, stabilizovány a označeny.

- Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, a to:

- P52 - Ještědský potok, Dubnice

- P57 - Družcovský potok, Osečná

- Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability, a to:

- K19MB, K34B, RC1270, RC1792, RK643

Předložený Návrh ÚP Křižany výše uvedené koridory i opatření zpřesňuje (vyjma D42). Návrh ÚP Křižany je v souladu s A PÚR ČR i se ZÚR LK.

2. Zajištění koordinace využívání území

K Návrhu ÚP Křižany nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Na základě toho lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.

3. Záležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v ZÚR LK

Návrh ÚP Křižany nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

ÚP Křižany upřesňuje koridor pro silnici II. třídy (Osečná – Liberec) - rekonstrukce a rekatégorizace silnice III/2784 na silnici II. třídy. Vymezení koridoru vychází z územní studie „Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem“ schválené k využití KÚ LK, OÚPSŘ dne 10. 1. 2013. Tato územní studie byla zpracována do návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR LK (dále jen AZÚR LK). Lze předpokládat, že dojde k vydání AZÚR LK dříve než bude vydán nový ÚP Křižany a nová, v územní studii, prověřená trasa silnice II. třídy je reálnější než územní rezerva D16 vymezená v ZÚR LK.

→ *Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko, proto pořizovatel mohl zahájit řízení o vydání územního*

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

plánu.

G.2.B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel předal zpracovateli územního plánu dne 16. 7. 2020 následující požadavky.

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) MML

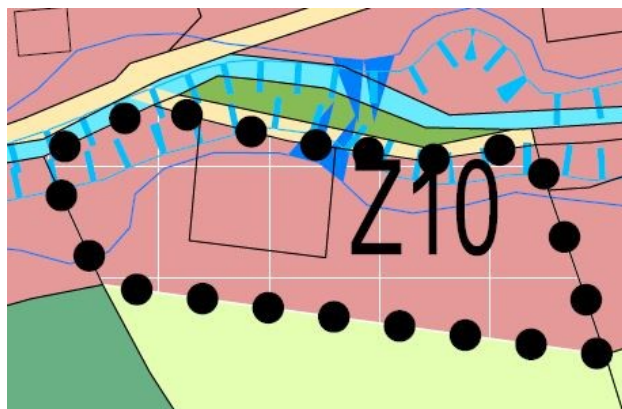
1. Je třeba uvést do souladu výkresovou a textovou část - ve výkresové části jsou plochy bydlení označeny jako SV, v textové části BV.
2. Z 15 – z návrhu ÚP vypustit.
3. Z 13 – Plochu zařadit do stavu ke stávající ploše s RD bez možné další výstavby. Jedná se o stávající zahradu a doplňkové stavby ke stavbě hlavní (pravděpodobně umístěné bez povolení). Stavby zasahují do stávajícího prvku ÚSES. V návrhu ÚP je toto zohledněno při novém vymezení ÚSES. Plochu zařadit do stavu ke stávající ploše s RD (stejný vlastník), bez možné další výstavby, z důvodu ochrany krajinného rázu (§ 12) a ochrany ÚSES (§ 4).
4. Z 66 - Do tabulky C.3.1. doplnit podmínku CH „*V dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.*“
5. Území obce rozdělit na oblasti dle přílohy 2 „*Preventivní hodnocení krajinného rázu*“ Území studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec (KR2, KR3) a do textové části ÚP doplnit podmínky ochrany charakteru zástavby:
KR2 - Bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu stávající zástavby – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy.
KR3 - Bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležících ve vizuálním kontextu.
6. Pro stabilizované plochy bude nastavena minimální výměra pozemku pro výstavbu v zastavitelné ploše na 1 000 m².
7. Pojem „*Zakončující podlaží*“ nahradit pojmem „*Podkroví*“, který bude v ÚP definován.
8. Do odůvodnění územního plánu doplnit, co znamená a jak se má uplatňovat požadavek z kapitoly B.3.1. návrhové části územního plánu: „*Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména architektonicky cenné stavby.*“

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

9. Do podmínky o podmíněnosti jakékoliv výstavby souhlasem vodoprávního úřadu v kapitole E.6 závazné části územního plánu ve znění: „*při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.*“ bude doplněn limit aktivní zóny a ochranného pásma vodního zdroje. Zároveň bude kapitola E.6. doplněna o podmínky pro činnosti v aktivní zóně záplavového území obdobně jako je uvedeno pro záplavové území.
10. Plocha Z10 bude zmenšena o stávající příjezdovou komunikaci v severní části, která bude zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství dle stavu v území (viz výřez

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

z návrhu ÚP níže). Do kapitoly C.3 návrhu územního plánu části „Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1 – Tab. C.3_2. podmínky:“ bude doplněna podmínka „AZ“, která bude uvádět, že veškeré stavby a činnosti budou muset být realizovány mimo aktivní zónu. Zároveň do tabulky C.3.1. bude do sloupce „podmínky“ ke všem plochám dotčeným aktivní zónou doplněno „AZ“.



Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)

11. V Odůvodnění územního plánu, textová část, kapitola D.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany, str. 79, část Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, ponechat pouze první a druhý odstavec.
12. V Odůvodnění územního plánu, textová část, kapitola D.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany, str. 79, část Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude stávající text nahrazen následovně: „Dle Havarijního plánu Libereckého kraje jsou na území obce vytipována 3 přijímací střediska, ZŠ Žibřidice, Hasičská zbrojnice Křižany a MŠ Křižany s celkovou kapacitou 170 osob“.
13. V Odůvodnění územního plánu, textová část, kapitola D.4.5 Odůvodnění koncepce civilní ochrany, str. 79, část Skladování materiálu CO a Humanitární pomoci, bude stávající pojem „pomůcky civilní ochrany“ nahrazen vhodnějším „materiál civilní ochrany“.

Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) KÚLK

14. Řešit problematiku odkanalizování. Územím obce protéká Ještědský potok, který je součástí evropsky významné lokality Horní Ploučnice (dále jen EVL). V souvislosti s ochranou tohoto území je nutné především u nové zástavby řešit splaškovou kanalizaci napojením na nové parciální systémy oddílné kanalizační soustavy. V případě individuálního řešení likvidace odpadních vod s ohledem na ochranu předmětu EVL, je nutné využít jiný způsob než je zaústění předčištěných odpadních vod (např. domovních ČOV) do předmětného vodního toku.

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

15. Návrhová část:
Str. 21, kap. D.1.2, podkap. SILNICE II. A III. TŘÍDY
KÚ LK OD upozorňuje na skutečnosti, které se týkají návrhových kategorií silnic II. a III. třídy, které se nacházejí v předmětném území:
Silnice II. třídy:
II/592 – návrhová kategorie po rekategorizaci na silnici III. třídy – S 7,5/60
Silnice III. třídy:
III/27241 – S 7,5/60
III/27242 – S 6,5/50
III/27243 – S 7,5/60

III/27244 – S 7,5/60

III/27246 – S 7,5/60

III/2784 – návrhová kategorie po rekatégorizaci na silnici II. třídy – S 9,5/60

Požaduje opravit text ve 3. odrážce dle výše uvedených údajů (doplnit silnici III/27242 spolu s návrhovou kategorií S 6,5/50, doplnit silnici III/27243 spolu s návrhovou kategorií S 7,5/60, opravit návrhovou kategorii u silnice III/27246 na S 7,5/60).

Str. 22, kap. D.1.2, podkap. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, která se týká návrhové kategorie silnice III. třídy, která se nachází v předmětném území:

Silnice III. třídy - III/27246, která má návrhovou kategoriální šířku v extravilánu S 7,5/60, bude jako místní komunikace mít v intravilánu obce návrhovou kategoriální šířku MS2 8/8/50. Z výše uvedeného důvodu KÚ LK OD požaduje opravit text v 1. odrážce, 2. pododrážce dle výše uvedených údajů.

Str. 62, kap. F.3.1, tabulka F.3_1:

Doplnit u plochy Z18 - SV.1.15.70, že se nachází v ochranném pásmu silnice, konkrétně se jedná o silnici III/27246.

16. Odůvodnění:

Str. 25, kap. B.1.5, odst. 2

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že v předmětném území se vyskytuje ještě silnice III. třídy III/27244 Žibřidice – Janovice v Podještědí.

Str. 62, kap. D.4.1. podkap. SILNICE II. a III. TŘÍDY, část Silnice III/27243:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice III/27243 má v celé délce návrhovou kategoriální šířku S 7,5/60.

Str. 63, kap. D.4.1. podkap. SILNICE II. a III. TŘÍDY, část Silnice III/27246:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice III/27246 má v celé délce návrhovou kategoriální šířku S 7,5/60.

17. Grafická část – Koordinační výkres:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice III/27246 má v celé délce návrhovou kategoriální šířku S 7,5/60. KÚ LK požaduje opravit návrhovou kategoriální šířku u silnice III/27246 na S 7,5/6 v extravilánu a na MS2 8/8/50.

Požadavky vyplývající z připomínek oprávněných investorů:

Povodí Ohře doporučuje:

18. Z kapitoly E.6 vypustit bod týkající se zkapacitnění koryta Ještědského potoka a doplnit do textové části řešení individuálního způsobu protipovodňové ochrany u roztroušené zástavby, který je ekonomicky efektivnější.

19. Do koryta revitalizovaného vodního toku „Krkavčího“ nesmí být navržen odvod srážkové vody z navržených zastavitelných ploch ani dopravní infrastruktury.

SČVK

20. Do textové části doplnit informace o ochranných pásmech vodních zdrojů.

21. V odůvodnění str. 68 vypustit větu o vlastnictví u vrtané studny.

22. Do textové části doplnit výpis jednotlivých ČOV navržených ve výkresové části.

23. U ploch v oblasti OP vodního zdroje Křižany v odůvodnění uvést, že není možné řešit individuální likvidaci odpadních vod (ČOV, septik) se zasakováním.

Požadavky vyplývající z připomínek veřejnosti (pokud bylo vyhověno):

24. Na pozemku parc. č. 459 k.ú. Žibřidice vymezit plochu pro výstavbu 1 RD.

25. Plochu Z43 rozšířit i na pozemek parc. č. 2666/3 – plocha pro 30-35 RD s podmínkou, že není možná individuální likvidace splaškových vod a podmínka výstavby v ploše je vybudování kanalizace s ČOV.

26. Tuto podmínku stanovit také pro plochy Z78 a Z5, Z6.

Požadavky určeného zastupitele:

27. Plochu Z38 vymezit tak, aby pokud je to možné, byla vymezena pouze na pozemcích obce.
 → *Požadavky na úpravu návrhu územního plánu po společném jednání jsou vyhodnoceny v kapitole A.2 odůvodnění územního plánu.*

G.2.C. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Termín pro uplatnění stanovisek do 22. 10. 2020.

1.	MML/SZ/Piv/167540/20, 26. 10. 2020	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Územní plán tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</p>		
<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.) Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad.</p>		
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto nemá připomínky.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil.</p>		
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.</p>		

Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil .		
2		Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se . Územní plán respektuje výše uvedené limity.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se .		
3	Č. j.: KHSLB 18030/2020, S-KHSLB 18030/2020, 21. 10. 2020	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví. Souhlasí , jelikož vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, když hluková problematika u vymezených ploch určených k zástavbě byla ošetřena podmínkami stanovenými v návrhové části ÚP.		
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Územní plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto nemá připomínky .		
4		Ministerstvo životního prostředí ČR
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Tyto limity se v řešeném území nacházejí a územní plán tyto limity respektuje, proto nevydává stanovisko.		
5	Č.j. HSLI-2147-3/KŘ-P-OOB-2020, 3.9. 2020	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Územní plánu tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek .		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)		

<p>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na úseku požární ochrany. Jelikož požární ochrana je souhrn opatření, kterými lze zabránit vzniku požáru nebo omezit jeho ničivé důsledky lze konstatovat, že se jedná o náležitosti, které nemohou mít průmět do územního plánu. Územní plán neumísťuje stavby, ale pouze vymezuje plochy, kterým stanovuje, jaké stavby, zařízení a činnosti v nich lze provádět. Územní plánu tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
6	MO 250598/2020-5512HK, 2. 9. 2020	Ministerstvo obrany (Agentura logistiky)
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
7		Ministerstvo vnitra
<p>Stavební zákon (§ 175 odst. (1) zákon č. 183/2006 Sb.) Ministerstvo vnitra je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v územích jím vymezeným z hlediska bezpečnosti státu. V území obce Křižany se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. Není dotčeným orgánem.</p>		
8		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zříděl
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Návrhem řešení ÚP nejsou dotčeny vodní zdroje, a proto se nevyjádřil.</p>		
9	SBS 33170/2020, 15. 9. 2020	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Konstatuje, že v území řešeném návrhem územního plánu Křižany nachází část dobývacího prostoru Křižany II ev. č. 10073 (rozhodnutí o zmenšení dobývacího prostoru vydané dne 5. prosince 1997 Obvodním báňským úřadem v Liberci pod čj. 1997-02-Šk/97), ve kterém není prováděna hornická činnost. Souhlasí bez připomínek, protože územní plán respektuje výše uvedené limity.</p>		
10		Krajská veterinární správa
<p>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat,</p>		

výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Nevyjádřila se.		
11		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.) Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umisťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Územního plán tuto problematiku řeší. Při řešení vycházel z platných územně analytických podkladů a nadřazených dokumentací (ZÚR LK a PÚR ČR). Nevyjádřila se.		
12	MPO 555647/2020, 12. 10. 2020	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Souhlasí bez připomínek , protože územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska radioaktivních surovin č. 3240700 Břevniště pod Ralskem, jeho chráněného ložiskového území č. 24060000 Stráž pod Ralskem ani do netěženého dobývacího prostoru č. 0073 Křižany II, vymezených jihozápadně od sídla nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Rovněž je respektováno výhradní ložisko krystalických vápenců č. 3196100 Křižany s jeho CHLÚ č. 19610000 Křižany II severně od obce. Schválený prognózní zdroj radioaktivních surovin č. 9417700 Křižany zasahuje částečně do zastavěné části obce. Navržené změny jsou situovány převážně do zastavěného území, nebo využívají zastavitelné plochy.		
13	OÚPSŘ 82/2018/OÚP KULK 75552/2020, 18. 10. 2020	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území obce se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, proto není dotčeným orgánem.		
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy. Souhlasí bez připomínek.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umisťovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Souhlasí bez připomínek.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dle předloženého odůvodnění lze s daným funkčním využitím z hlediska ochrany ZPF udělit souhlas,		

<p>protože dokumentace byla od společného jednání upravena v souladu s platnou vyhláškou č. 271/2019 Sb. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Křižany nejsou obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod – CZ 05 a platnost Opatření ED1 vztahující se k územnímu plánování. Předmětný „Návrh ÚP Křižany“ nenavrhuje funkční využití území, které by bylo v přímém rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona. Nemá připomínky.</p>		
<p>Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000. Nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí připomínek. Nad rámec zadání a návrhu předloženém pro společné jednání je navržen požadavek na plochu Z137 – plochy smíšené obytné – venkovské, kdy v platném územním plánu je vymezena jen část plochy. Dále se doplňuje plocha Z138 WT – plochy vodní a toky, kde se navrhuje místní ČOV pro stávající a potenciálně novou zástavbu v dané lokalitě. Krajský úřad posoudil tyto změny na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů. Navrhované změny stanoví rámec pro komplexní posuzování vlivů, ale vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám ani z hlediska požadavků na přírodní zdroje se posuzování nevyžaduje. Dále u navrhovaných změn nelze předpokládat negativní ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni, ovlivnění územních plánů okolních sídel lze také vyloučit. Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhované změny nelze očekávat žádné závažné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení vlivů, a to samostatně ani v kumulaci s jinými záměry a koncepcemi. Přeshraniční vlivy lze také vyloučit. Návrhem ÚP Křižany nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu. Zachování kvality životního prostředí bude zajištěno respektováním požadavků příslušných orgánů státní správy.</p>		
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Souhlasí bez připomínek.</p>		
14	SPU 0345185/2020/102/Zi, 23. 9. 2020	Státní pozemkový úřad
<p>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)</p>		

<p>Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. Požaduje zohlednit plány společných zařízení z dokončených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Křižany (2011) a k.ú. Žibřidice (2016).</p> <p>V zájmovém území ÚP Křižany nevidujeme žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Pro informaci sděluje, že se na části zájmového území nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků.</p> <p>Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farfar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.</p> <p>→ <i>Komplexní pozemkové úpravy byly zapracovány.</i></p>	
15	Ministerstvo dopravy ČR
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy.</p> <p>Tyto stavby se na území obce nenacházejí, a proto se nevyjádřil.</p>	
<p>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.</p> <p>Návrh územního plánu respektuje jeho zájmy, proto se nevyjádřil.</p>	
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb.</p> <p>Tyto stavby se na území obce nenacházejí, a proto se nevyjádřil.</p>	
<p>Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)</p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje, a proto se nevyjádřil.</p>	
16	Ministerstvo kultury
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</p> <p>Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Nevyjádřilo se.</p>	

40

G.2.D1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Termín pro uplatnění stanovisek do 2. 4. 2021.

1.	CJ MML 047531/21, 16. 4. 2021	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</p> <p>Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L.</p>		

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Souhlasí bez připomínek , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Souhlasí bez připomínek , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Souhlasí bez připomínek , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Nevyjádřil se , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.) Stanovisko neuplatnil , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
2		Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Stanovisko neuplatnil , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Stanovisko neuplatnil , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘADÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.		
3	OÚPSŘ 82/2018/OÚP, KULK 19522/2021 6. 4. 2021	Krajský úřad Libereckého kraje

Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.

Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje, 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, k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Křižany (dále jen „Návrh“) podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF podle předpisů na ochranu ZPF (zákon o ochraně ZPF, Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí České republiky č. j.: OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996), a dle předešlých stanovisek a požadavků orgánu ochrany ZPF, **a nesouhlasí s vyhodnocením připomínek P_04, P_06, a návrhem rozhodnutí námitek N_02, N_05, N_07, N_09**, kde jsou navrhovány nové záborů zemědělské půdy pro změny funkčního využití nad již odsouhlasený zábor, který byl schválen na zemědělské půdě v rozsahu cca 38 ha (pro bydlení cca 30 ha).

→ *K tomuto stanovisku byla uzavřena dohoda ze dne 12. 5. 2021 (viz kapitola G.2.d2 tohoto odůvodnění).*

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec

s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území obce se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto není v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Křižany **nemá žádné připomínky.**

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Stanovisko neuplatnil, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)

Stanovisko neuplatnil, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů byl posouzen ve stanovisku KÚ LK ze dne 19. května 2020 pod čj. OÚPSŘ 82/2018/OÚP, KULK 36914/2020/OÚP. Z předloženého Návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Křižany nevyplývají žádné změny dokumentace, které by měly na vydané stanovisko pod č. j. KULK 36914/2020/OÚP vliv.

KÚ LK, OÚPSŘ nad rámec výše uvedeného upozorňuje:

P_06 Připomínka k návrhu ke společnému jednání

- V části vyhodnocení připomínky P_06 je chybně uvedeno parcelní číslo 2226/3. KÚ LK, OÚPSŘ se domnívá, že se jedná o pozemek parcelní číslo 2666/3 a požaduje toto prověřit, popř. v textu opravit.
- Na závěr vyhodnocení této připomínky je uvedeno (citujeme): „Realizace ČOV bude na prvním stavebníkovu v řešeném území.“, konec citace.

Ve vypořádání připomínek nelze stanovovat nové povinnosti, které jsou nad rámec stanovený v návrhu ÚP Křižany.

KÚ LK, OÚPSŘ se domnívá, že realizace ČOV měla být pro dané plochy řešena v návrhu ÚP Křižany např. stanovením etapizace (nejdřív vybudování ČOV a až pak následně realizace staveb).

N_08) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

- V odůvodnění této námitky je několikrát uvedeno (citujeme): „Podle níž se má stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu; přednostně využít proluk funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně a nemají se nezakládat nová sídla ani samoty ve volné krajině.“, konec citace.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje na chybné slovní spojení „nemají se nezakládat nová sídla ani samoty

ve volné krajině“, což lze interpretovat tak, že se „mají zakládat nová sídla ...“. KÚ LK, OÚPSŘ se domnívá, že správně má být uvedeno „nemají se zakládat nová sídla“ a požaduje toto prověřit, popř. opravit.

Číslování stránek v dokumentace

- Pro lepší přehlednost KÚ LK, OÚPSŘ doporučuje v dokumentu „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Křižany“ očíslovat stránky.

→ *Výše uvedené bylo v námitkách opraveno.*

4	KHSLB 03182/2021, 23. 3. 2021	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
----------	--------------------------------------	---

Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)

Stanovisko neuplatnila, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)

Souhlasí bez připomínek. V rámci projednávání byla mimo jiné podána připomínka P_04 a námitka N_02 (podatelka Jana Šnajdrová), které se týkají nesouhlasu se zařazením pozemku p.č. 459 k.ú. Žibřidice (nově pozemek p.č. 459/1) do ploch smíšených nezastavěného území z důvodu existence mnoha limitů (záplavové území Q100 Ještědského potoka a jeho aktivní zóna, biokoridor, hluk z dopravy) a je požadováno, aby byla plocha Z137 zařazena do plochy smíšené obytné. Připomínce i námitce bylo vyhověno, plocha Z 137 je určena pro výstavbu 2 rodinných domů.

Dále byla podána námitka N_05 (podatel Jan Hykl) k návrhu pro veřejné projednání, v níž podatel nesouhlasí se zařazením pozemků p. č. 735/1, 735/3, 453, 457, 3418 v k.ú. Křižany (plocha Z 140) do ploch smíšených nezastavěného území a požaduje je zařadit do ploch smíšených obytných. Námitce N_05 bylo vyhověno, plocha Z 140 je určena pro výstavbu 5 rodinných domů.

Výše jmenované plochy se nachází u silnice III. třídy, tudíž byly zatíženy podmíněně přípustným využitím, a to podmínkou HL1 ve znění „při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.

V rámci vyhodnocování ostatních připomínek a námitek nedošlo k zásadním změnám oproti původnímu územnímu plánu Křižany. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo posouzeno Krajskou hygienickou stanicí z hlediska ochrany veřejného zdraví v návaznosti na vyhodnocení zdravotních rizik z nich plynoucích. Závěry zhotovitele územního plánu byly Krajskou hygienickou stanicí vzaty na vědomí.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Křižany v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

5	HSLI-418-17/KR-P-OOB-2021, 17. 3. 2021	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
----------	---	---

Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.), Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)

Souhlasí bez připomínek. Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému

dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a 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 dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko.**

6

Ministerstvo životního prostředí ČR

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.

Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. **Stanovisko neuplatnilo**, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

45

7

Ministerstvo dopravy

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)

Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)

Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)

Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Stanovisko neuplatnilo , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
9	Ministerstvo vnitra
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Stanovisko neuplatnilo , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
10	Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřídels
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Stanovisko neuplatnilo , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
11	Ministerstvo kultury
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Stanovisko neuplatnilo , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
12	Ministerstvo obrany
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Stanovisko neuplatnilo , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Stanovisko neuplatnilo , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Stanovisko neuplatnilo , protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
13	Obvodní báňský úřad v Liberci

Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)	
Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
14	Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)	
Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
15	Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)	
Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	
16	Státní pozemkový úřad
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)	
Stanovisko neuplatnilo, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí námitek a připomínek v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ a kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	

47

G.2.D2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel na základě výsledků projednání vyvolal dohodovací řízení s Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále jen „KULK ZPF“). Předmětem jednání bylo dohodnout změnu nesouhlasného stanoviska KULK ZPF, uplatněného v souladu s ustanovením § 53 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební zákon“) k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Křižany (dále jen „návrh územního plánu“). Dohodovací řízení se konalo dne 19. 5. 2021 v kanceláři 1122 v budově Krajského úřadu, U Jezu 642/2a Liberec. Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu:

KULK ZPF ve svém stanovisku zn. OÚPSŘ 82/2018/OÚP, KULK 19522/2021 ze dne 1. 4. 2021 nesouhlasil s vyhodnocením připomínky **P_04** a návrhem rozhodnutí o námítkách **N_02**, **N_05**, **N_07**, **N_09**, kde jsou navrhovány nové zábory zemědělské půdy, který nelze považovat za nezbytný zábor ZPF.

Při jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **následující**:

Z bilance ploch vymezených v územním plánu Křižany z roku 2006 vyplývá, že návrh rozvoje obce vymezený územním plánem z roku 2006 je vyčíslen zábořem cca 64,4 ha zemědělského půdního

fondy (dále jen „ZPF“). Dále změna č. 1 tohoto územního plánu navrhla zábor 2,4 ha a změna č. 2 tohoto územního plánu zábor 0,88 ha. Územním plán Křižany z roku 2006 také vymezil velké množství stabilizovaných ploch pro výstavbu, které dosud nebyly zastavěny, ale nový územní plán některé z nich chtěl pro výstavbu zachovat. Proto byly tyto plochy v novém územním plánu zařazeny do ploch zastavitelných, v důsledku čehož pro ně musel být proveden zábor ZPF, což se odrazilo v celkovém záboru ZPF (podrobnosti viz tabulka „odůvodnění změn ve vymezení zastavitelných a stabilizovaných ploch v UP proti UPO“.

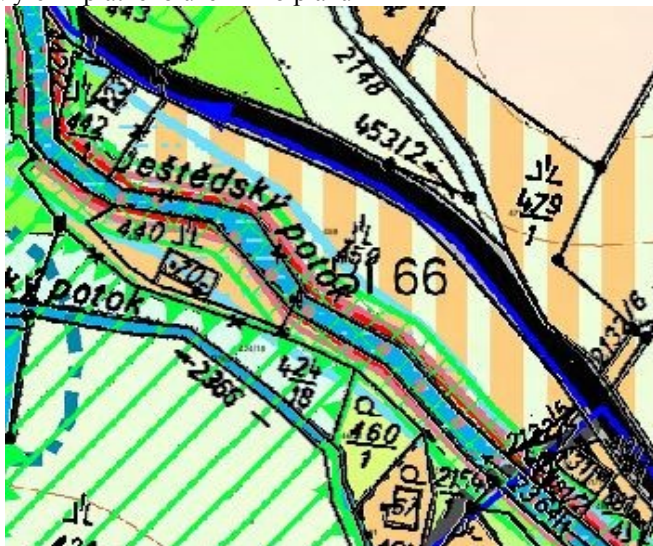
Ze závěrečné bilance návrhu územního plánu vyplývá, že návrh rozvoje obce je vyčíslen zábohem cca 48,04 ha ZPF, z toho pro zastavitelné plochy a plochy přestavby cca 45,6 ha. V návrhu územního plánu jsou zábory ZPF vyhodnoceny i pro plochy změn v krajině, které nejsou součástí zastavěného území a lze je spíše považovat za plochy nezastavitelné. Přesto je oproti územnímu plánu Křižany z roku 2006 vymezeno o téměř 20 ha záborů ZPF méně.

Vyhováním výše uvedeným námitkám a připomínkám by byl návrh rozvoje obce navýšen o zábor cca 2,71 ha. Celkový zábor by ale stále byl výrazně nižší než v územním plánu Křižany z roku 2006 včetně jeho změn. Všechny plochy přidávané na základě rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly již vymezeny v územním plánu z roku 2006.

Během projednání návrhu územního plánu došlo k redukci cca 20 ha zastavitelných ploch. Z pohledu ochrany ZPF i po vyhovění výše uvedeným námitkám a připomínkám nedojde k výraznému nárůstu záboru ZPF (+ 2,71 ha), který bude na nižší hodnotě záboru ZPF než v územním plánu z roku 2006. Proto lze souhlasit s doplněním ploch Z137, Z139, Z140, Z142. do návrhu ÚP. Konkrétní důvody jsou uvedeny níže:

Ad. P_04, N_02 – Plocha Z137 pro výstavbu 1 RD vymezená v návrhu územního plánu pro veřejné projednání ve východní části pozemku **bude rozšířena na celý pozemek a bude pro ni stanovena podmínka přípustnosti max. 2 staveb hlavního (2 RD) a přípustného využití v ploše.** Vzhledem k výše uvedeným bilancím záborů ZPF není návrh plochy Z137 v rozporu s ochranou ZPF stanovenou již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha Z137 je navíc v celém rozsahu přebírána z územního plánu z roku 2006 (plocha č. 66). Z hlediska zemědělského hospodaření je plocha Z137 vzhledem ke svému tvaru a poloze mezi vodním tokem a komunikací pro zemědělské hospodaření postradatelná. Má charakter proluky v zastavěném území. Plocha je součástí V. třídy ochrany ZPF. Plocha Z137 je sice zasažena záplavovým územím a jeho aktivní zónou, ale pouze okrajově a většina pozemku o proměnlivé šíři 15-30 m se nachází mimo tyto limity. Do této části je možné umístit případné stavby rodinných domů. Pro plochu Z137 bude v územním plánu stanovena podmínka „A“ (v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území) a „CH“ (v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů). Do části plochy zasažené aktivní zónou záplavového území a ÚSES nelze tedy umístit stavby ani oplocení.

Výřez z platného územního plánu



Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání

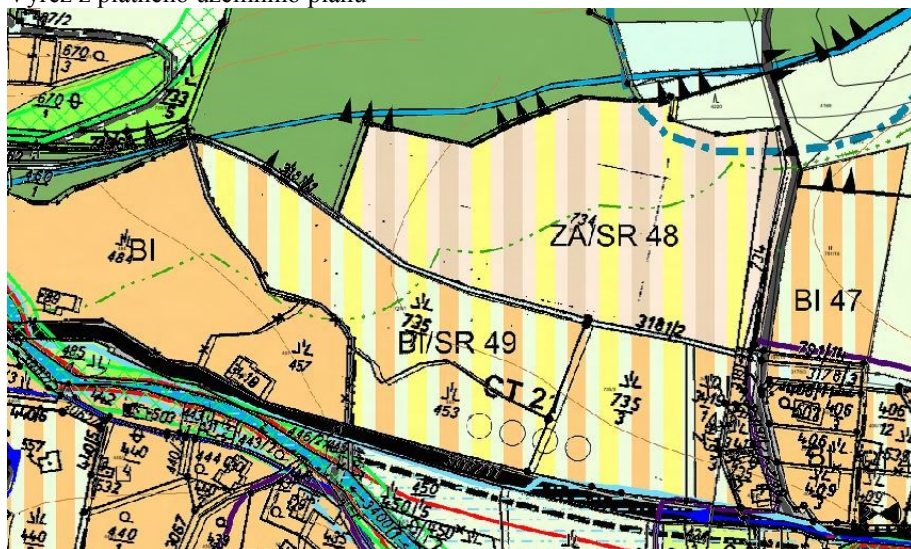


Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání

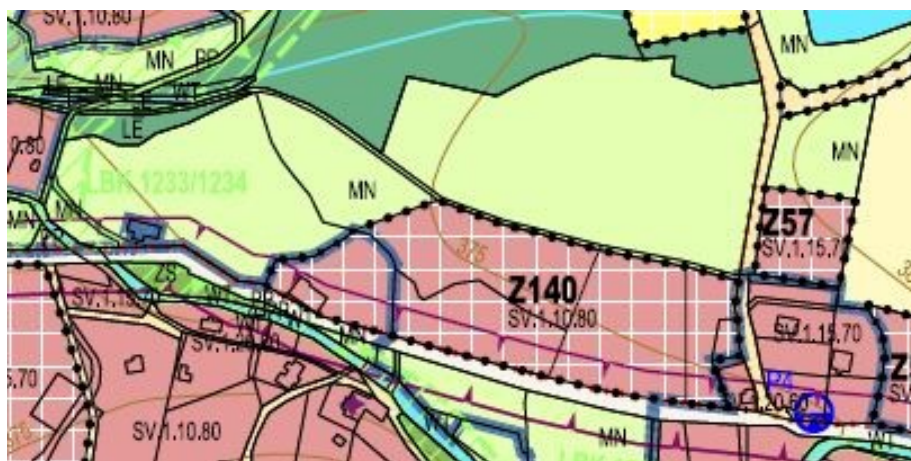


Ad. N_05 – V návrhu územního plánu bude vymezena plocha Z140 pro max. 5 staveb hlavního (5 RD) a přípustného využití. Vzhledem k výše uvedeným bilancím záborů ZPF není návrh plochy Z140 v rozporu s ochranou ZPF stanovenou již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha Z140 je navíc v celém rozsahu přebírána z územního plánu z roku 2006 (plocha č. 49) a oproti němu byla zmenšena. Plocha č. 49 byla v územním plánu z roku 2006 vymezena o rozloze 1,76 ha pro cca 12 – 18 rodinných domů. Jedná se o V. třídu ochrany ZPF. Na ploše bylo v roce 1992 vydáno stavební povolení na stavbu rodinné farmy včetně souvisejícího odnětí ze ZPF a v roce 1996 byla započata výstavba. Fotodokumentace a povolení je v příloze tohoto protokolu.

Výřez z platného územního plánu



Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání



Ad. N_07 – V návrhu územního plánu bude vymezena plocha výroby zemědělské a lesnické Z139. Pro funkční využití ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) byly v návrhu územního plánu vymezeny pouze 2 rozvojové plochy (Z62, Z105), proto je návrh plochy Z139 na půdách II. třídy ochrany odůvodnitelný. Při tom také bylo přihlédnuto k tomu, že dotčené části pozemků byly již v územním plánu z roku 2006 zahrnuty do zastavitelných ploch pro bydlení, čímž na nich byl umožněn zábor zemědělské půdy. Území obce je regionálně důležitým centrem zemědělské rostlinné i živočišné výroby i zpracování. V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy (58 % z celkové výměry obce) je zastoupena orná půda (5 % z celkové výměry obce), trvalé travní porosty (51 %), zahrady (2 %) a ovocné sady (do 1 %). Zemědělství bylo zásadní činností v obci, přitom návrh územního plánu navrhuje zábor ZPF pro plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) cca 0,5 ha.

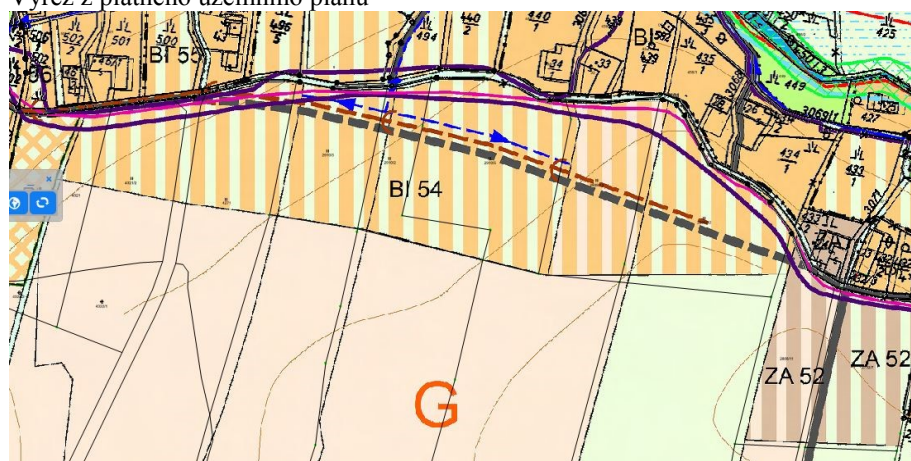
Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Plocha Z139 je částečně vymezena v ploše č. 54, kterou územní plánu z roku 2006 vymezil jako plochu pro bydlení a oproti ploše č. 54 byla výrazně zmenšena. Plocha č. 54 byla v územním plánu z roku 2006 vymezena o rozloze 3,7 ha pro cca 25 – 30 rodinných domů. Takto rozsáhlá plocha byla navržena na kvalitních půdách (II. třída ochrany) a výrazně rozšiřovala zástavbu směrem do volné krajiny. Návrh územního plánu tuto plochu redukoval pouze na pruh navazující na stávající zemědělskou výrobu, aby plocha co nejméně vystupovala do krajiny nebo narušovala ucelený blok ZPF. Plocha Z139 je navržena o ploše 5 901 m², jedná se o pruh o šíři 40 m navazující na stabilizovanou plochu zemědělské výroby.

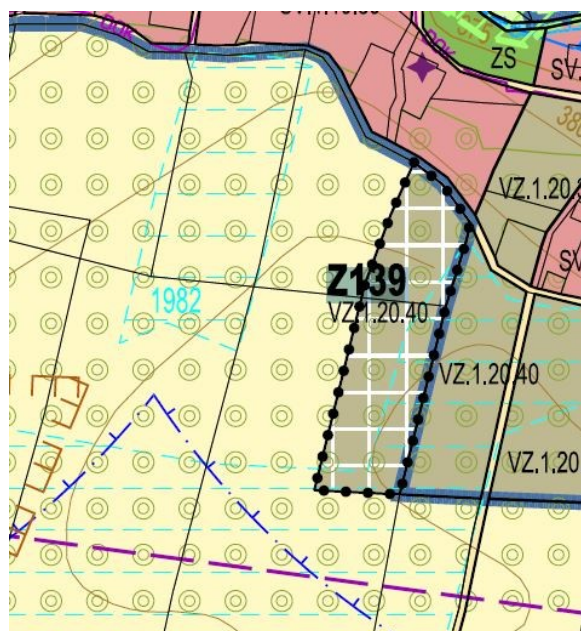
V regulativech územního plánu bude pro plochu Z139 umožněno bydlení pouze jako integrované bydlení pro majitele a správce.

Dle podkapitoly F.1 „Definice“ 3. odrážky výrokové části návrhu územního plánu se za integrovanou stavbu, zařízení nebo činnost považuje stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Do této definice bude doplněno, že více jak 50 % plochy bude využito pro hlavní nebo přípustné využití.

Výřez z platného územního plánu



Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání územního plánu



Ad. N_09 – V návrhu územního plánu bude vymezena plocha výroby zemědělské a lesnické Z142. V návrhu rozhodnutí o námitce bylo navrhováno přidat plochu smíšenou obytnou Z142, ale vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany ZPF k tomuto návrhu a povaze záměru, navrhuje pořizovatel vymežit plochu Z142 ve stejném rozsahu, ale změnit její funkční využití na plochy výroby zemědělské a lesnické.

Plocha Z142 je v celém rozsahu vymezena v ploše bydlení individuálního, kterou zde vymezil územní plán z roku 2006, a oproti ní byla výrazně redukována. Nyní se jedná o vymezení plochy o rozloze 1 303 m² pouze na části předmětného pozemku. Pro funkční využití ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) byly v návrhu územního plánu vymezeny pouze 2 rozvojové plochy (Z62, Z105), proto je návrh plochy Z142 odůvodnitelný. Plocha je navíc vymezena na půdách V. třídy ochrany a svou polohou u komunikace v návaznosti na stávající zemědělské stavby nenaruší organizaci ZPF nebo jeho obhospodařování. Jedná se o rozšíření plochy stávající zemědělské výroby. Byla prověřována možnost případného vymezení plochy i v poloze jižně a západně od stávající výroby což se s ohledem na vyskytující se významné limity využití území (záplavové území a jeho aktivní zóna, vzdálenost 50 m od PUPFL, ÚSES - biokoridor, vodní tok, niva vodního toku, svažitý terén) ukázalo jako nevhodné.

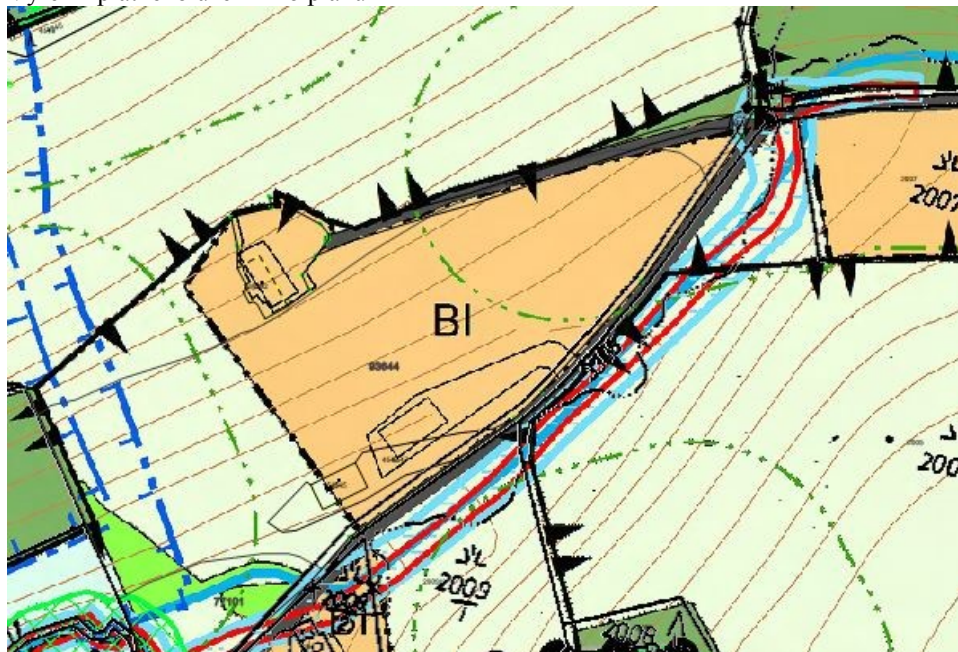
Území obce je regionálně důležitým centrem zemědělské rostlinné i živočišné výroby i jejího zpracování. V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy (58 % z celkové výměry obce) je zastoupena orná půda (5 % z celkové výměry obce), trvalé travní porosty (51 %), zahrady (2 %) a ovocné sady (do 1 %). Zemědělství bylo zásadní činností v obci, přitom návrh územního plánu navrhuje zábor ZPF pro plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) pouze cca 0,5 ha.

Plocha je vymežována na území Přírodního parku Ještěd, ale jelikož v rámci projednání návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek s dotčenými orgány, uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec odbor životního prostředí, který hájí zájmy ochrany přírody na území Přírodního parku Ještěd, souhlasné stanovisko s vymezením plochy Z142, lze konstatovat, že z hlediska ochrany Přírodního parku Ještěd není s vymezením této plochy problém.

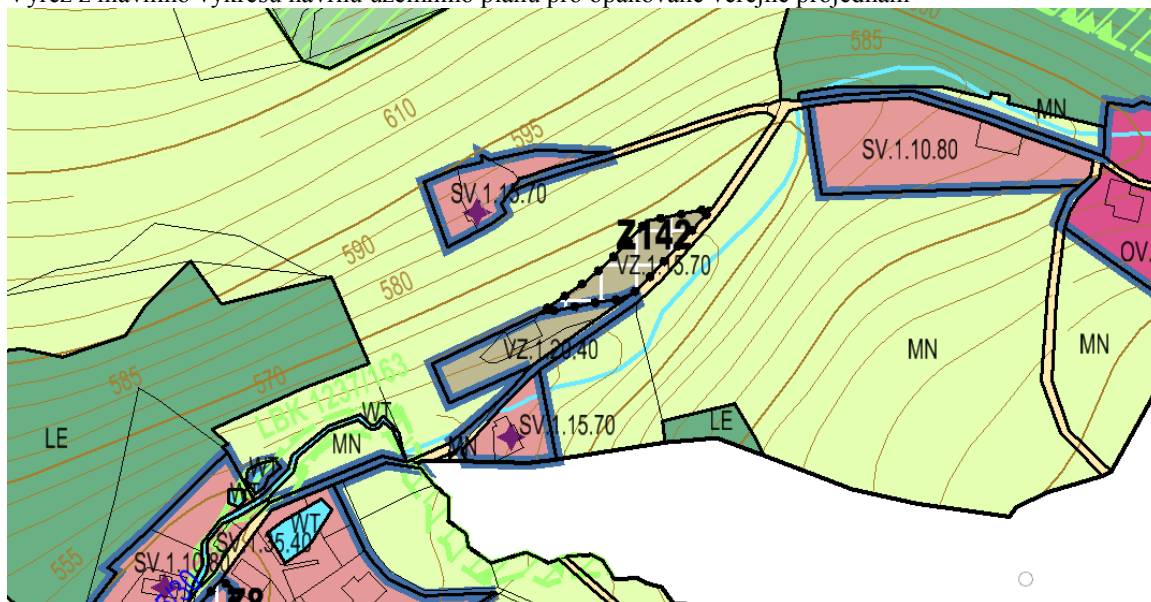
V regulativech územního plánu bude pro plochu Z142 umožněno bydlení pouze jako integrované bydlení pro majitele a správce.

Dle podkapitoly F.1 „Definice“ 3. odrážky výrokové části návrhu územního plánu se za integrovanou stavbu, zařízení nebo činnost považuje stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Do této definice bude doplněno, že více jak 50 % plochy bude využito pro hlavní nebo přípustné využití.

Výřez z platného územního plánu



Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání



53

G.2.E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.

Pořizovatel předal zpracovateli územního plánu dne 16. 8. 2021 následující požadavky.

1. Zohlednit plány společných zařízení z dokončených komplexních pozemkových úprav v k. ú. Křižany (2011) a k. ú. Žibřidice (2016) – již zpracováno.
2. Provéřit vymezení plochy smíšené obytné na pozemku parc. č. 20 v k. ú. Žibřidice v takovém plošném rozsahu, který umožní vzhledem k velikosti a tvaru pozemku situovat stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Pro plochu stanovit podmínku „AZ“.

3. Prověřit vymezení plochy smíšené obytné na pozemku parc. č. 459 v k. ú. Žibřidice pro 2 RD. Pro plochu stanovit podmínku „CH“ a „AZ“.
4. Prověřit vymezení plochy smíšené obytné na pozemcích parc. č. 735/1, 735/3, 453, 457, 3418 v k. ú. Křižany pro 5 RD. Pro plochu stanovit podmínku „HL1“.
5. Prověřit vymezení plochy výroby zemědělské a lesnické na pozemcích parc. č. 2808/12, 4249 v k. ú. Křižany v návaznosti na stávající plochy stejného využití, aby plocha co nejméně vystupovala do krajiny nebo narušovala ucelený blok ZPF. V regulativech územního plánu bude pro plochu umožněno bydlení pouze jako integrované bydlení pro majitele nebo správce.
6. Dle podkapitoly F.1 „Definice“ 3. odrážky výrokové části návrhu územního plánu se za integrovanou stavbu, zařízení nebo činnost doplní, že se za to považuje stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Do této definice bude doplněno, že více jak 50 % plochy bude využito pro hlavní nebo přípustné využití.
7. Prověřit vymezení plochy výroby zemědělské a lesnické na pozemku parc. č. 4542 v k. ú. Křižany v návaznosti na stávající plochy této činnosti. V regulativech územního plánu bude pro plochu umožněno bydlení pouze jako integrované bydlení pro majitele nebo správce.
8. Vypustit podmínku zpracování územní studie u plochy Z74 a toto odůvodnit (Po domluvě s obcí z důvodu existence zastavovací studie na obecních pozemcích a povolení na technickou infrastrukturu).
9. Stabilizovanou plochu OV na pozemcích parc. č. 37/2, 37/1, st. p. 302 k. ú. Žibřidice převést do stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských (požadavek obce na uvedení do souladu s ÚPO z roku 2006).

→ *Požadavky na úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání jsou vyhodnoceny v kapitole A.3 odůvodnění územního plánu.*

54

G.2.F. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU A PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE § 45I ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, ZDA MÁ BÝT UPRAVENÝ NÁVRH POSUZOVÁN Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

K návrhu územního plánu pro veřejné projednání, které se konalo 15. 10. 2020, bylo uplatněno 13 námitek a žádná připomínka. K uplatněným námitkám pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k územnímu plánu a také vypracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro společné jednání (uplatněno 9), ke kterým dotčené orgány mohly uplatnit stanovisko do 30 dnů od obdržení výzvy.

KÚLK tak učinil v koordinovaném stanovisku zn. OÚPSŘ 82/2018/OÚP KÚLK 19522/2021 ze dne 1. 4. 2021. V tomto stanovisku konstatoval, že KÚLK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 22 odst. d) zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů neuplatňuje připomínky, protože z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu nevyplývá vymezení žádných nových lokalit, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí. Jednalo se především o zařazení pozemků do ploch bydlení, dále plochy pro rodinnou farmu a chov koní. Dále byly uplatněny námitky ohledně odkanalizování ploch k výstavbě. Jednalo se ve velké míře o uvedení ploch do stávajícího stavu – jak navrhoval územní plán z roku 2006. Oprávnění investoři upozorňují na existenci svých zařízení.

Na základě souhlasu dotčených orgánů k návrhům, které jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole G.2.d1) „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhům rozhodnutí o námítkách a návrhům vyhodnocení připomínek“ tohoto odůvodnění bylo vyhověno nebo částečně vyhověno 7 námítkám. Pořizovatel nechal na základě zohledněných námitek upravit dokumentaci návrhu územního plánu. Protože došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu po veřejném projednání, pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona předložil příslušnému úřadu a příslušnému orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny upravený návrh územního plánu a požádal jej o stanovisko, zda má být upravený návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně aby stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pořizovatel na základě podané žádosti ze dne 25. 8. 2021 obdržel dne stanovisko KULK ŽP zn. KULK 63453/2021 ze dne 4. 10. 2021, ve kterém vyslovil souhlas s návrhem územního plánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí:

Upravený Návrh územního plánu Křižany nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, protože po posouzení předloženého upraveného návrhu územního plánu KULK dospěl k závěru, že navrhované úpravy negativně neovlivní tuto EVL ani předměty její ochrany. Z návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání nevyplývá žádná skutečnost, která by mohla negativně ovlivnit příznivý stav předmětů ochrany a celistvost této EVL. Upravený návrh tak nemá významný negativní vliv na jednotlivé prvky ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000.

Rovněž KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) v souladu s ustanovením § 10i zákona o posuzování na základě upraveného návrhu územního plánu po veřejném projednání, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování, **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.**

55

Krajský úřad Libereckého kraje posoudil předložený návrh ÚP Křižany na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování. Předložené změny nezakládají svým rozsahem a charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování. Jedná se o doplnění ploch smíšených obytných; dále plochy pro zemědělství a lesnictví, které navazují na stávající plochy pro zemědělství a lesnictví, doplňují tak ucelené plochy pro tuto funkci; vypouští se zpracování územní studie u plochy Z74; doplňuje se definice smíšené funkce; doplňuje se definice pro nepřipustné využití; doplňuje se plocha pro trafostanici a dále se upravuje funkční využití dle standardu vybraných částí územního plánu. U navrhovaných změn nelze předpokládat negativní ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni, ovlivnění územních plánů okolních sídel lze také vyloučit. Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn nelze očekávat žádné závažné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, a to samostatně ani v kumulaci s jinými záměry a koncepcemi. Přeshraniční vlivy lze také s ohledem na vzdálenost obce Křižany od státní hranice vyloučit. Zachování kvality životního prostředí bude zajištěno respektováním požadavků příslušných orgánů státní správy. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Koncepce rozvoje obce nepředpokládá významné střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví v daném území, předkládaný ÚP Křižany (pro opakované veřejné projednání) tedy není nutné posuzovat podle zákona o posuzování.

G.2.G. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Termín pro uplatnění stanovisek do 6. 12. 2021.

1.	SZ CJ MML 216146/21, 3.	Odbor životního prostředí MML
-----------	--------------------------------	--------------------------------------

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

CJ MML 034802/22

12. 2021	
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Územní plánu tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.	
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)	
Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.	
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)	
Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad.	
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto nemá připomínky.	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Požadují, aby u plochy Z140 bylo upozorněno , na nutnost dodržení přípustné odstupové vzdálenosti od lesa, která orientačně odpovídá výšce přilehlého lesního porostu v mytním věku. S ostatními změnami souhlasí bez připomínek. → <i>Je uvedeno v kapitole E.5 Odůvodnění územního plánu v předposledním a posledním odstavci obecně pro všechny plochy, které jsou tímto limitem zasaženy. Dále je zajištěna ochrana přírodních prvků v kapitole F.2.3. závazné části územního plánu. Dále v kapitole F.3 tabulce F.3.1. závazné části územního plánu je upozornění na limit u plochy Z140 a zároveň je limit graficky znázorněn v Koordinačním výkrese. ÚP nestanovuje minimální odstupovou vzdálenost od lesa (kde by se např. nemohlo stavět), protože to není dáno legislativně.</i>	
Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil.	
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil.	
2	Odbor dopravy MML

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se. Územní plán respektuje výše uvedené limity.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.		
3	Č. j.: KHSLB 20007/2021, S-KHSLB 20007/2021, 6. 12. 2021	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.		
Souhlasí, jelikož vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.		
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Územní plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto nemá připomínky.		
4		Ministerstvo životního prostředí ČR
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Tyto limity se v řešeném území nacházejí a územní plán tyto limity respektuje, proto nevydává stanovisko.		
5	Č.j. HSLI-2919-3/LB-2021, 2.12. 2021	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)		
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Územní plánu tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)		
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na úseku požární ochrany. Jelikož požární ochrana je souhrn opatření, kterými lze zabránit vzniku požáru nebo omezit jeho ničivé důsledky lze konstatovat, že se jedná o náležitosti, které nemohou mít průmět do územního plánu. Územní plán neumísťuje stavby, ale pouze vymezuje plochy, kterým stanovuje, jaké stavby, zařízení a činnosti v nich lze provádět.		

Územní plánu tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.		
6	129338/2021-1150-OÚZ-PHA, 30. 11. 2021	Ministerstvo obrany (Sekce nakládání s majetkem)
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
7		Ministerstvo vnitra
<p>Stavební zákon (§ 175 odst. (1) zákon č. 183/2006 Sb.) Ministerstvo vnitra je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v územích jím vymezeným z hlediska bezpečnosti státu. V území obce Křižany se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. Není dotčeným orgánem.</p>		
8		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Návrhem řešení ÚP nejsou dotčeny vodní zdroje, a proto se nevyjádřil.</p>		
9	SBS 42960/2021, 22. 10. 2021	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Konstatuje, že v území řešeném návrhem územního plánu Křižany nachází část dobývacího prostoru Křižany II ev. č. 10073 (rozhodnutí o zmenšení dobývacího prostoru vydané dne 5. prosince 1997 Obvodním báňským úřadem v Liberci pod čj. 1997-02-Šk/97), ve kterém není prováděna hornická činnost. Souhlasí bez připomínek, protože územní plán respektuje výše uvedené limity.</p>		
10		Krajská veterinární správa
<p>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani</p>		

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

stanovisko. Nevyjádřila se.		
11		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)		
Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Územního plán tuto problematiku řeší. Při řešení vycházel z platných územně analytických podkladů a nadřazených dokumentací (ZÚR LK a PÚR ČR). Nevyjádřila se.		
12		Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce, nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem, a proto se nevyjádřil.		
13	OÚPSŘ 82/2018/OÚP KULK 83773/2021, 6. 12. 2021	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.		
Na území obce se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, proto není dotčeným orgánem.		
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.		
Souhlasí bez připomínek , pouze upozorňuje na nutnost respektování vodního toku Ještědského potoka, který je součástí evropsky významné lokality Horní Ploučnice. Územní plán tento vodní tok respektuje.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umísťovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností.		
Územní plánu tedy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.		
Dokumentace územního plánu byla od veřejného projednání upravena v souladu s platnou vyhláškou č. 271/2019 Sb. Nad rámec dokumentace pro veřejné projednání byly přidány plochy, které vyplynuly z vyhovění námitek a které mají vliv na ZPF. Rozsah změnových ploch byl následně zdůvodněn ze strany pořizovatele a určeného zastupitele tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělského půdního fondu, a to v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Dohoda byla uzavřena pod č. j.: HA/7110/215624/16/St – HAUP ze dne 16. 8. 2021. Posuzovaná dokumentace ÚP Křižany obsahuje plochy projednané v dohodě.		
Souhlasí bez připomínek.		
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro		

<p>zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Křižany nejsou obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. Územní plán neobsahuje 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. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona. Nemá připomínky.</p>		
<p>Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000. Krajský úřad v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů vydal dne 4. 10. 2021 pod č. j. KULK 63453/2021 stanovisko k Návrhu ÚP Křižany (opakované veřejné projednání), kde je konstatováno, že krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jednalo se o doplnění ploch smíšených obytných; dále plochy pro zemědělství a lesnictví, které navazují na stávající plochy pro zemědělství a lesnictví, doplňují tak ucelené plochy pro tuto funkci; vypouští se zpracování územní studie u plochy Z74; doplňuje se definice smíšené funkce; doplňuje se definice pro nepřijatelné využití; doplňuje se plocha pro trafostanici a dále se upravuje funkční využití dle standardu vybraných částí územního plánu. Z tohoto důvodu krajský úřad k Návrhu ÚP Křižany (opakované veřejné projednání) nemá připomínky.</p>		
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Územní plánování (zákon č. 183/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje souhlasí s ÚP Křižany z hlediska jím sledovaných zájmů. Soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů byl potvrzen ve stanovisku KÚ LK, OÚPSŘ vydaném dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 19. 5. 2020 pod sp. zn. OÚPSŘ 82/2018/OÚP. Změny provedené v ÚP Křižany pro opakované veřejné projednání neměly na předmětné nadmístní souvislosti vliv. Do dokumentace Návrhu ÚP Křižany pro opakované veřejné projednání byla dále zpracována informace o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky a vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Relevantní výstupy z těchto nadřazených dokumentů, které se týkají území obce Křižany, jsou v dokumentaci pro opakované veřejné projednání zohledněny.</p>		
14	SPU 423764/2021/102/Zi, 15.11.2021	Státní pozemkový úřad
<p>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.) Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.</p>		

Souhlasí za podmínky:

„Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Při případném provádění výsadby 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. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farfar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

→ Tato problematika je popsána v kapitole D.2 Odůvodnění územního plánu.

15 **Ministerstvo dopravy ČR****Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)**

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy.

Tyto stavby se na území obce nenacházejí, a proto **se nevyjádřil**.

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.

Návrh územního plánu respektuje jeho zájmy, proto **se nevyjádřil**.

Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb.

Tyto stavby se na území obce nenacházejí, a proto **se nevyjádřil**.

Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje, a proto **se nevyjádřil**.

16 **Ministerstvo kultury****Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. **Nevyjádřilo se**.

G.2.H. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Termín pro uplatnění stanovisek do 20. 1. 2022.

1. **Odbor životního prostředí MML****Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)**

Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)

Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)

Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

2

Odbor dopravy MML

62

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)

Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

3

OÚPSŘ 82/2018/OÚP, KULK
4069/2022, 19. 1. 2022

Krajský úřad Libereckého kraje

Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože z návrhu rozhodnutí o námítce nevyplývá vymezení žádných nových lokalit, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí. Podané námítce nebylo vyhověno.

Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem a plochy, kterých se námítka týká, byly již dotčeným orgánem odsouhlaseny.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.

Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námítka je v souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje, 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, k Návrhu rozhodnutí o námítkách nemá připomínek.

Řešení, které je předloženo v návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání k Návrhu ÚP Křižany se nedotýká zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěny rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území obce se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto není v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec. K Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Křižany **nemá žádné připomínky**.

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námítek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem.

Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námítek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem.

Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)

Souhlasí bez připomínek, protože soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů byl posouzen ve stanovisku KÚ LK ze dne 19. května 2020 pod čj. OÚPSŘ 82/2018/OÚP, KULK 36914/2020/OÚP. Z předloženého Návrhu vyhodnocení námítka uplatněné k Návrhu ÚP Křižany pro opakované veřejné projednání, které nebylo vyhověno, nevyplývají žádné změny dokumentace, které by měly na vydané stanovisko pod č. j. KULK 36914/2020/OÚP vliv.

4	KHSLB 25888/2021, 22. 12.	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní
----------	----------------------------------	--

	2021	pracoviště Liberec
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.</p>		
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) Souhlasí bez připomínek. V rámci vyhodnocování námítky nedošlo k zásadním změnám návrhu územního plánu Křižany. Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Křižany v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.</p>		
5	HSLI-17-3/LB-2022, 11. 1. 2022	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
<p>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.), Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Souhlasí bez připomínek. Návrh rozhodnutí o námítkě není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p> <p>HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a 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 dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.</p>		
6		Ministerstvo životního prostředí ČR
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.</p>		
7		Ministerstvo dopravy
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Nevyjádril se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem.</p>		

Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
9	Ministerstvo vnitra
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
10	Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
11	Ministerstvo kultury
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
12	Ministerstvo obrany
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.	

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.		
13	SBS 52723/2021, 10. 1. 2022	Obvodní báňský úřad v Liberci
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Konstatuje, že v území řešeném návrhem územního plánu Křižany nachází část dobývacího prostoru Křižany II ev. č. 10073 (rozhodnutí o zmenšení dobývacího prostoru vydané dne 5. prosince 1997 Obvodním báňským úřadem v Liberci pod čj. 1997-02-Šk/97), ve kterém není prováděna hornická činnost. Souhlasí bez připomínek , protože návrh rozhodnutí o námítkách respektuje výše uvedené limity.		
14		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.		
15		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.		
16		Státní pozemkový úřad
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.) Nevyjádřil se, protože vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.		

66

H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO.

Dne 16. 5. 2018 KÚLK uplatnil z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, stanovisko zn. KULK 38260/2018 k návrhu zadání, ve kterém bylo konstatováno, že nebude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Požadavek nebyl uplatněn, protože na základě porovnání koncepce s kritérii přílohy č. 8 k zákona o posuzování a předložených podkladů, KÚLK dospěl k závěru, že návrh Zadání územního plánu Křižany nebude posuzován. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného

zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů. Dodržování zákonných podmínek zajistí plnohodnotnou ochranu životního prostředí a veřejného zdraví v dotčeném území.

KÚLK neměl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu územního plánu v rámci společného jednání, veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání žádné připomínky. Dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky. Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. Oproti zadání projednaný návrh územního plánu nedoznal takových změn, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

H.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. (5) SZ.

O stanovisko nebylo požádáno, jelikož ze stanoviska uplatněného dle § 47 odst. (2) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

H.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. (5) SZ ZOHLEDNĚNO.

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, tento bod se neuplatňuje.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

Podrobněji popsáno v kapitole D. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ odůvodnění územního plánu.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Podrobněji popsáno v kapitole C. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ odůvodnění územního plánu.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.

Podrobněji popsáno v kapitole E. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ odůvodnění územního plánu.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

L1) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu konanému dne 15. 10. 2020. Termín pro podávání námitek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

N_01) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 198730/20

podatel: Mlejnek Milan,

datum podání: 12. 10. 2020

katastrální území: Žibřidice

pozemek parc. č.: 20

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

tento pozemek je od roku 2006 zařazen jako plocha k individuálnímu bydlení, tak jak uvádí příloha č.1 platného ÚP.

Plánuji zde postavit jednoduchou dřevostavbu pro některého ze dvou mých synů, v podstatě chci, aby vzniklo pozemkově ucelené rodinné bydlení s vazbou na můj dům č.p. 138 a pozemky. Stavba je zatím ve stádiu příprav z důvodů podstatných jako je věk, rodinný stav, děti.

Pozemek má vlastní přístupovou cestu, předmětná plocha navazuje na ostatní zástavbu, ideálně se dají využít všechny existující sítě jako je vodovod, elektřina, včetně plánované ČOV /Z107/, které jsou v těsné blízkosti uvažované stavby.

Prosím tedy o zvážení uvažované změny p.p.č 20 podle návrhu nového ÚP na ZS v.s. jeho ponechání jako pozemku na individuální bydlení, tak jak je v dosavadním ÚP.

Odůvodnění:

Kromě výše uvedeného máme k pozemku jako majitelé srdeční vazbu, děti zde mají své kamarády, narodily se zde a vychodily ZS. Z hlediska obecného je potřeba děti stabilizovat na vesnicích, což je zájmem obce a tedy i ÚP.

Prohlašuji že:

S pozemkem nehodlám nijak spekulovat, ani jej prodávat.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkě:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemku parc. č. 20 v k. ú. Žibřidice (katastrální území již dále nebude uváděno), který je dotčen řešením územního plánu. Proto podání lze považovat za námítku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 20 k. ú. Žibřidice (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch zeleně sídelní, protože v územním plánu z roku 2006 na něm byla vymezena zastavitelná plocha BI 100.

Pozemek parc. č. 20 byl v návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání zařazen do ploch sídelní zeleně, protože celý leží v záplavovém území Q100 Ještědského potoka.

Na pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního č. 100, která byla ale v návrhu nového územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání vypuštěna z důvodu výše uvedeného limitu záplavového území a protože byl pozemek vyhodnocena jako nepřístupná proluka. Pro společné jednání byla k tomuto pozemku uplatněna připomínka, která ale neuvedla žádný relevantní argument pro podporu jeho zahrnutí do zastavitelných ploch. Proto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání nedošlo k žádné změně na pozemku. Pozemek zůstal v plochách zeleně sídelní (ZS). K návrhu ÚP pro veřejné projednání majitel uplatnil námítku, kde uvedl důvody pro vymezení pozemku do zastavitelné plochy tak, jak tomu bylo v územním plánu z roku 2006. Mimo jiné uvedl, že přístup na pozemek je zajištěn přes další pozemky v jeho vlastnictví (pozemek parc. č. 21/1 a související).

Na základě této námítky došlo k opětovnému prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení na dotčeném pozemku. Pozemek má výměru 2 232 m² a aktivní zónou je dotčen ve své jižní části v pruhu podél vodního toku o přibližné výměře 250 m². Je jí tedy zasažen pouze okrajově. Vzhledem k výměře pozemku lze umístit nadzemní stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Plocha nebyla v roce 2010 téměř dotčena povodní a realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. Většina pozemku, zejména ta, která se nachází mimo aktivní zónu, byla v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání zahrnuta do plochy Z141, které bylo stanoveno funkční využití „plochy smíšené obytné – venkovské“. Byla vymezena v takovém plošném rozsahu, který umožní vzhledem k velikosti a tvaru pozemku situovat stavby mimo záplavové území. Přesto se pro plochu Z141 stanovuje podmínka „AZ“, která požaduje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území.

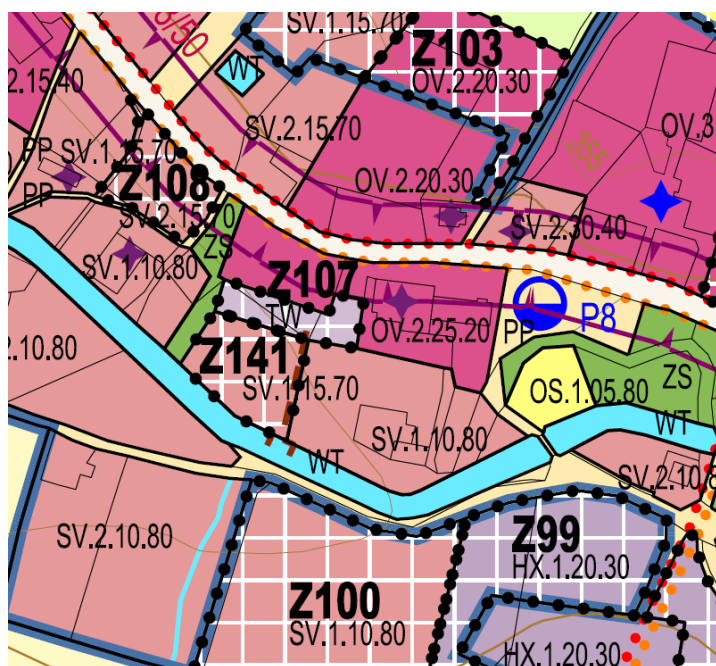
Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Tato ochrana je také nepřímo zajištěna požadavkem zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je nutné respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry. Nutno ještě podotknout, že ačkoliv se celý pozemek nachází v záplavovém území, tak i přesto byl zahrnut do návrhové plochy Z141. Bylo zohledněno, že v územním plánu z roku 2006 byla většina pozemku zahrnuta do stabilizovaných ploch pro bydlení.

Vymezení funkce pro bydlení na pozemku bylo posouzeno i s ohledem na prioritu č. 26 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, podle které se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V tomto případě bylo jako zvlášť odůvodněný případ vzato to, že v územním plánu z roku 2006 byla část pozemku nacházející se mimo záplavové území zahrnuta do zastavitelné plochy pro bydlení. Také bylo přihlédnuto k tomu, že pozemek je ovlivněn aktivní zónou jen minimálně, čímž nedojde ke znemožnění umístění stavby na pozemku mimo aktivní zónu.

Lze souhlasit s tvrzením podatele, že pozemek je prolukou v zástavbě a navazuje na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Při jeho výstavbě nebude nutné budovat nové komunikace či prodlužovat vedení sítí. Zároveň nedochází k rozrůstání zástavby do volné krajiny, což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezení zastavitelných ploch žádoucí. Zároveň je dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka. Pozemek je v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu stanovenou v kapitole C.1.1., podle které se má stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu. Přednostně se mají využít proluky funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně. Vyhovění námítce na vymezení zastavitelné plochy bylo také v zájmu obce, protože v blízkosti plochy se nachází návrhová plocha Z107 v místě stávající ČOV v centru sídla Žibřidice, která bude celkově rekonstruována, modernizována a rozšířena. Odvod přečištěných vod z této ČOV do Ještědského potoka je možný pouze přes předmětný pozemek se souhlasem jeho vlastníka. V případě vypuštění zastavitelné plochy by souhlas vlastníka byl pro obec jen těžko dosažitelný a byla by tak ohrožena funkčnost této ČOV. Pro vedení stoky z ČOV je proto v západní části pozemku parc. č. 20 také veden pás sídelní zeleně a proto je **námítce vyhověno částečně**.

69



N_02) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**CJ MML 203900/20****podatel: Jana Šnajdrová****datum podání: 20. 10. 2020****katastrální území: Žibřidice****pozemek parc. č.: 459****Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.****Text námítky včetně odůvodnění:**

Jsme spoluvlastníci pozemku p. č. 459 v k. ú. Žibřidice, který jsme v roce 2007 zakoupili za účelem výstavby dvou rodinných domů. V té době (a doposud stále) platný Územní plán obce Křižany vymezuje na tomto pozemku zastavitelnou plochu BI 66. Pozemek i tato plocha BI 66 mají výměru 3.601 m². Dle regulativů platného ÚPO Křižany je v ní tak možné umístit 2 rodinné domy.

Možnost umístit na předmětném pozemku 2 rodinné domy nám byla ze strany obce potvrzena ve vyjádření č. j. VV 2007/330 ze dne 26. 2. 2007 (příloha 1). Na základě toho jsme pozemek na hypotéku pořídili, přičemž předmětné vyjádření obce o zastavitelnosti pozemku byl zásadní podklad určený pro banku, na základě kterého bylo o hypotéce rozhodnuto a bylo zřízeno související zástavní právo (příloha 2). Následně jsme společně hypotéku spláceli a shromažďovali úspory na výstavbu. V rámci projektové a investiční přípravy výstavby jsme si opětovně ověřili režim předmětného pozemku a ze strany obce nám byl opět vysloven souhlas s výstavbou 2 rodinných domů a se souvisejícím rozdělením pozemku, a to ve vyjádření obce č. j. OUKR /131/2018 ze dne 5. 3. 2018 (příloha 3).

Z věcných důvodů uvádíme, že předmětný pozemek je pro výstavbu rodinných domů zcela vhodný. Nachází se u silnice III. třídy, ze které je jednoduše dopravně obslužitelný. Podél této silnice je taktéž veden vodovod elektrické vedení. Při vybavení nových staveb domácí čistírnou odpadních vod splňující zákonné technické požadavky se hned u pozemku nachází dostatečně kapacitní recipient vyčištěných vod, tedy Ještědský potok. Jak je zřejmé i z návrhu nového ÚP Křižany, záplavovým územím je pozemek zasažen jen okrajově. Pozemek je dostatečně velký, aby bylo možné stavby umístit s odstupem od záplavového území, s pohodlným splněním požadavku i na ochranu dostatečně širokého a nezastavěného manipulačního pásma podél Ještědského potoka.

Z urbanistického pohledu jde o pozemek, jehož zástavba odpovídá požadavkům na úsporný rozvoj území, v souladu s principy udržitelného rozvoje. Jde o proluku mezi silnicí a existující zástavbou, výstavba nevyvolává nutnost související výstavby dopravní a technické infrastruktury. Pozemek neproniká do volné krajiny. Umístění domů kolem hlavní průjezdní silnice obcí zcela odpovídá historickému vývoji urbanistické struktury obce, kdy se zástavba koncentrovala právě v liniové struktuře podél této silnice. Provoz na této silnici není nikterak intenzivní a v rámci architektonicko-technických opatření (orientace domu, uspořádání místností) lze dostát i v blízkosti této silnice požadavkům na pohodu bydlení a hygienu životního prostředí. S humanizací této silnice v podobě doplnění chodníku počítá ostatně i návrh nového ÚP Křižany.

Z navrženého řešení ÚP Křižany jasně nevyplývají důvody, které vedly k vyřazení zastavitelné plochy na předmětném pozemku. Dosavadní liniová urbanistická struktura obce nebyla v návrhu ÚP Křižany přehodnocena. Přímou podél hlavní silnice zůstává vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro bydlení (resp. smíšených obytných venkovských), konkrétně od západu Z119, Z118, Z117, Z116, Z115, Z113, Z111, Z110, Z109, Z108, Z95, Z94, Z89, Z84, Z83, Z82, Z67, Z58, Z56, Z18. Těžiště urbanistické struktury obce tak zůstává zachováno v předmětné linii, když je i drtivá většina ostatních zastavitelných ploch vymezena v blízkosti hlavní silnice, podél níž ani nikterak není zpochybněn režim již stabilizovaných ploch pro bydlení. V této souvislosti je třeba podotknout, že měl-li zpracovatel nového ÚP Křižany ambici nějak revidovat urbanistickou koncepci platného ÚPO Křižany, je s podivem, že jeho pozornost nebyla upřena na urbanisticky mnohem problematičtější zastavitelné plochy. Především lze zmínit plochu Z43, která historickou urbanistickou strukturu obce velmi násilně popírá, novou zástavbu vytahuje nad sjednocenou hladinu stávající zástavby, a to na svah nad obcí, narušuje se tak dosavadní struktura sídla koncentrovaného podél hlavní silnice s volnou krajinou stoupající na obě strany od liniové struktury obce.

Pokud bylo důvodem pro vyřazení zastavitelné plochy na našem pozemku snaha o vymístění zástavby ze záplavového území Jizerského potoka, rovněž takový krok by byl v kontextu celkového řešení ÚP Křižany jen těžko odůvodnitelný. Předmětný pozemek zasahuje do záplavového území a aktivní zóny Jizerského potoka jen naprosto okrajově, i při redukci zastavitelné plochy o tento okraj by zbyval dostatečný prostor pro umístění dvou rodinných

domů. Návrh ÚP Křižany přitom ze záplavového území či aktivní zóny nevymísťuje stabilizované zastavěné plochy, a dokonce vymezuje hned několik zastavitelných ploch, které jsou záplavovým územím zasaženy mnohem podstatnější částí – konkrétně jde o plochy Z119, Z118, Z112, Z108, Z100 či Z10.

V obecné rovině by bylo nutné urbanistický záměr na vymístění zástavby nacházející se v blízkosti Ještědského potoka hodnotit jako nerealistický a nesmyslný. V obci Křižany je zástavba historicky umísťována právě podél tohoto potoka, který spolu s hlavní silnicí tvoří zásadní koncepční prvek určující strukturu zástavby v obci. Ochranu před povodněmi je nutné v takových obcích řešit na přítocích potoka, na horních úsecích potoka mimo zastavěné území, popř. pomocí technických opatření (vyčištění koryta, zpevnění či navýšení hrází). Vymístění zástavby z blízkosti potoka nemůže být v reálném časovém horizontu dosaženo, oproti řešenému riziku by bylo spojeno s naprosto nepřiměřenými náklady veřejného sektoru či nepřiměřenými zásahy do vlastnických práv soukromých osob. To ostatně potvrzuje i samotné řešení nového ÚP Křižany, když k vymístění zástavby od potoka v celkovém řešení nepřistupuje. Dílčí zásahy do koncepce v podobě vyřazení předmětného pozemku ze zastavitelných ploch je tak nutné z tohoto pohledu hodnotit jako nesystémové, bez reálného efektu na řešení vodního režimu Ještědského potoka, a tudíž nedůvodné.

V rámci úprav návrhu ÚP Křižany pro veřejné projednání bylo přistoupeno k řešení, kdy byla na dotčeném pozemku p. č. 459 v k. ú. Žibřidice vymezena zastavitelná plocha Z137. Ta má výměru 1206 m², v regulaci je pro ni uveden maximální počet hlavních staveb 1. Tímto řešením tedy stále dochází k významné redukci zastavitelnosti pozemku p. č. 459 – plošně o 2/3, co s tímto počtu rodinných domů o 1/2. Toto řešení bylo v rámci veřejného projednání ze strany zpracovatele ÚP Křižany vysvětleno následovně:

A) Záměr urbanistické koncepce zachovat oddělení sídel Žibřidice a Křižany.

Tento důvod je třeba odmítnout, neboť byl zjevně formulován ad hoc, bez provázanosti na celkové řešení ÚP Křižany. Takto zásadní koncepční záměr, tedy oddělit dvě sídla obce, by měl být jednoznačně zakotven v základní koncepci rozvoje území obce, popř. v urbanistické koncepci. Ani v jedné z těchto kapitol zakotven není. Ve výsledku se pak tento záměr ani neprojeví v konkrétním řešení ÚP Křižany.

Je třeba znovu připomenout základní urbanistickou koncepci obce Křižany, která spočívá v lineárním uspořádání zástavby podél hlavní silnice. Hustota zástavby se v rámci celé této linie zásadně neodlišuje, obec nevytváří nějaká významná jádra. Zástavba podél této linie je naprosto souvislá, oddělení sídel Křižany a Žibřidice je při pohybu po hlavní silnici naprosto nezatelné. Deklarovanou snahu o zachování odstupu obou sídel je tak třeba hodnotit jako zcela iluzorní. Zpracovatel toho chce dosáhnout omezením výstavby na pozemku p. č. 459, který má na délku cca 130 m a z jihu už je ohraničen dvěma pozemky stávajících staveb č. e. 39 a č. e. 43. Reálně tak není zajištěn žádný významný rozestup mezi zástavbou, v měřítku deklarované snahy o oddělení sídel je několik desítek metrů naprosto nevýznamný prostor.

Takové obdobně nezastavěné prostory lze navíc nalézt na mnoha dalších místech linie zástavby Křižan. Upřímnost snahy o naplnění předmětného záměru o oddělení sídel je tak nutné odmítnout např. i ve světle toho, že mnohem blíže správní hranici obou katastrálních území – ~~tedy Křižan a Žibřidic, kde je zástavba obdobně rozptýlená, se v návrhu ÚP Křižany~~ ponechávají vymezené zastavitelné plochy mnohem větších výměr. Konkrétně jde o dva významné shluky zastavitelných ploch na obou stranách hlavní silnice Z72 až Z82, jejichž celková kapacita je 35 rodinných domů!

Odkazujeme tedy na naši argumentaci výše: Urbanistická koncepce obce Křižany je historicky dána, jde o lineární strukturu podél Ještědského potoka a hlavní silnice. Je naprostým nesmyslem snažit se tuto strukturu nějak popřít či zvrátit. Naopak tam, kde k tomu v ÚP Křižany dochází, typicky u vymezení zastavitelné plochy Z43, je tato koncepce nevhodně narušena a jde tak o velmi pochybné vychýlení dosavadního principu zakomponování sídla do krajiny. Návrh ÚP Křižany jinak v hlavní linii zástavby ponechává desítky zastavitelných ploch a fakticky tak dosavadní historickou koncepci zástavby respektuje. Redukce zastavitelné plochy na pozemku p. č. 459 představuje v tomto ohledu naprosto nedůvodný exces.

Na závěr k tomuto argumentu je třeba dodat, že princip, aby nedocházelo k nežádoucímu srůstání sídel, je zakotven především v Politice územního rozvoje ČR, ustanovení 20a. Jak je z vypořádání tohoto požadavku provedeného v Odůvodnění ÚP Křižany zřejmé, zpracovatel ÚP Křižany v rámci naplnění tohoto požadavku PÚR ČR na nějaké vědomé oddělení sídel nemyslel, ve vypořádání ho nijak nezmiňuje. I tato skutečnost dokládá, že šlo o neoprávněně užitý argument pro odůvodnění redukce zastavitelnosti pozemku p. č. 459. Cit. z Odůvodnění ÚP Křižany:

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Prostupnost krajiny území obce je pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochami dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je i nadále bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného území. Na území obce není (dle ÚAP ORP Liberec a EVERNIA, s.r.o.) vymezen žádný významný dálkový migrační koridor pro velké savce, avšak zejména lesnaté části území obce tvoří tzv. migračně významná území.

B) Limity na pozemku p. č. 459

Dle vyjádření zpracovatele je pozemek p. č. 459 zatížen některými limity ochrany přírody a krajiny a limity vyplývajícími z vodního zákona. Konkrétně jde o přítomnost následujících prvků v území:

Evropsky významná lokalita Horní Ploučnice, lokální biokoridor LBK 1231/1232

Jde o liniové prvky vymezené v návaznosti na koryto Ještědského potoka. Vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 459 přitom nemůže funkčnost těchto prvků jakkoliv negativně ovlivnit, neboť přímo z právních předpisů vyplývají omezení, které je nutné při výstavbě na pozemcích nacházejících se u vodních toků dodržet. Konkrétně jde o § 49 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je nutné vždy respektovat manipulační pásmo 6 m od břehu potoka. Toto pásmo tedy musí být standardně ponecháno bez zástavby a oplocení, což plně odpovídá tomu, aby plnilo přírodní funkce vyplývající z vymezeného hydrického biokoridoru a EVL.

Ještědský potok protéká přes území obce Křižany takřka po celé délce buď přímo přes zahrady rodinných či rekreačních domů, popř. v jejich těsném sousedství. Tyto podmínky zjevně nebyly ~~důvodem, aby bylo vymezení předmětné EVL či biokoridoru přehodnoceno – funkčnost obou prvků ochrany přírody a krajiny tedy není okolní zástavbou vyloučena. Je tak zcela nedůvodně zrovna na pozemku p. č. 459 zástavbu v blízkosti potoka eliminovat. Ještědský potok protéká v těsné vazně se zástavbou územím obce Křižany v délce cca 10 km. Že by umístění 2~~

rodinných domů a jejich 2 zahrad v úseku cca 100 m podél potoka mohlo narušit přírodní procesy v tomto potoku, taková teze je z celkového kontextu území prostě neobhajitelná.

To, že ve vztahu k EVL Horní Ploučnice není vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 459 nikterak problematické, ostatně potvrzuje sám zpracovatel v Odůvodnění ÚP Křižany (na str. 18), když komentuje překryv kompromisně vymezené plochy Z137 a EVL následovně:

„Velmi okrajově (v řádech metrů) do vymezení EVL zasahuje zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská Z137 (převzata z ÚPO), kdy jde spíše o nesoulad použitých podkladů pro vymezení zastavitelné plochy (dle DKM) a vymezení EVL (dle mapového podkladu jiného měřítka), což bude v dalších stupních projektové dokumentace náležitě upřesněno i dle skutečného průběhu vodního toku. Z důvodu předběžné opatrnosti se stanovuje pro uvedené plochy podmínka: CH - v dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Předmětem ochrany v daném místě jsou živočiškové zejména vázání na vodní tok (vydra říční, losos obecný). Nadzemní stavby lze situovat mimo záplavové území a území EVL.“

Záplavové území

Jak vyplývá z koordinačního výkresu, záplavové území zasahuje pozemek p. č. 459 naprosto okrajově, v řádech jednotek metrů čtverečních. Zcela jistě půjde o ty části pozemku, které se nacházejí v manipulační ploše 6 m od břehu potoka. Je zcela legitimní, aby zpracovatel vymezenou zastavitelnou plochu o vymezené záplavové území ořízl, popř. jí nechal na celém pozemku s tím, že v navazujících stupních projektové dokumentace bude při konkrétním umístění staveb na pozemku záplavové území respektováno. Obě tyto možnosti jsou ve světle zcela marginálního překryvu záplavového území na pozemku obhajitelnější, než razantní redukce zastavitelnosti plochy – nejprve ze 2 rodinných domů na žádný v návrhu pro společné jednání, nyní na 1 rodinný dům v návrhu pro veřejné projednání. Z navrženého řešení i jeho evoluce nevyplývá, že by zpracovatel sledoval nějaký jednoznačně daný cíl vycházející z vodoprávní legislativy.

ZÁVĚR:

S ohledem na uvedenou věcnou argumentaci považujeme zásah do našich vlastnických práv navržený novým ÚP Křižany jako nepřiměřený a nedůvodný. Jsme si vědomi, že v obecné rovině je možné, aby nový územní plán přistoupil k redukci dříve zastavitelných ploch. Nicméně takové řešení musí mít opodstatnění v celkové koncepci územního plánu, vzhledem k obdobným pozemkům musí jít o řešení nediskriminační, odůvodněné a nesvévolné. Při tomto posouzení je taktéž nutné vzít do úvahy okolnosti, které jsou spojeny se získáním dotčeného pozemku současnými majiteli. V našem případě jde o situaci, kdy byl pozemek zakoupen jakožto pozemek určený pro výstavbu, čemuž odpovídala i cena pozemku a jeho zajištění zástavním právem. V rámci investiční přípravy byla již získána ze strany vedení obce oficiální vyjádření týkající se zastavitelnosti pozemku, kterými se řídily následující kroky při přípravě výstavby.

V daném případě tedy nejde o dlouhodobě drženou nemovitost, jejíž cena byla v minulosti bez přičinění majitele územním plánem navýšena. Redukce zastavitelnosti u předmětného pozemku tak jasně a doložitelně koliduje s investicemi provedenými současnými majiteli pozemku. Tento zásah do vlastnických práv je třeba poměřovat vůči veřejným zájmům, k jejichž naplnění redukce zastavitelnosti pozemku směřuje. Jak vyplývá z věcné argumentace výše, existence a význam těchto veřejných zájmů je z pohledu celkového řešení ÚP Křižany značně pochybný.

Na základě výše uvedeného žádáme o přehodnocení řešení nového ÚP Křižany na pozemku p. č. 459 v k. ú. Žibřidice.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 459 v k. ú. Žibřidice (katastrální území již dále nebude uváděno), který je dotčen řešením územního plánu. Proto podání lze považovat za námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel požaduje, aby byl pozemek parc. č. 459 v k. ú. Žibřidice v územním plánu vymezen pro výstavbu 2 RD, protože v územním plánu z roku 2006 na něm byla vymezena zastavitelná plocha BI 66 umožňující výstavbu 2 RD.

Na pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního č. 66. Pozemek parc. č. 459 byl v návrhu ÚP pro společné jednání navržen do ploch smíšených nezastavěného území z důvodu existence mnoha limitů (záplavové území Q100 Ještědského potoka a jeho aktivní zóna, biokoridor, hluk z dopravy) a skutečnost, že se jedná o jednu z posledních proluk oddělujících zástavbu sídla Křižany a Žibřidice. Tyto okrajové plochy nemají být dle územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“) zastavovány, sídla se nemají srůstat a má být zachována možnost pro příčný průchod živočichů.

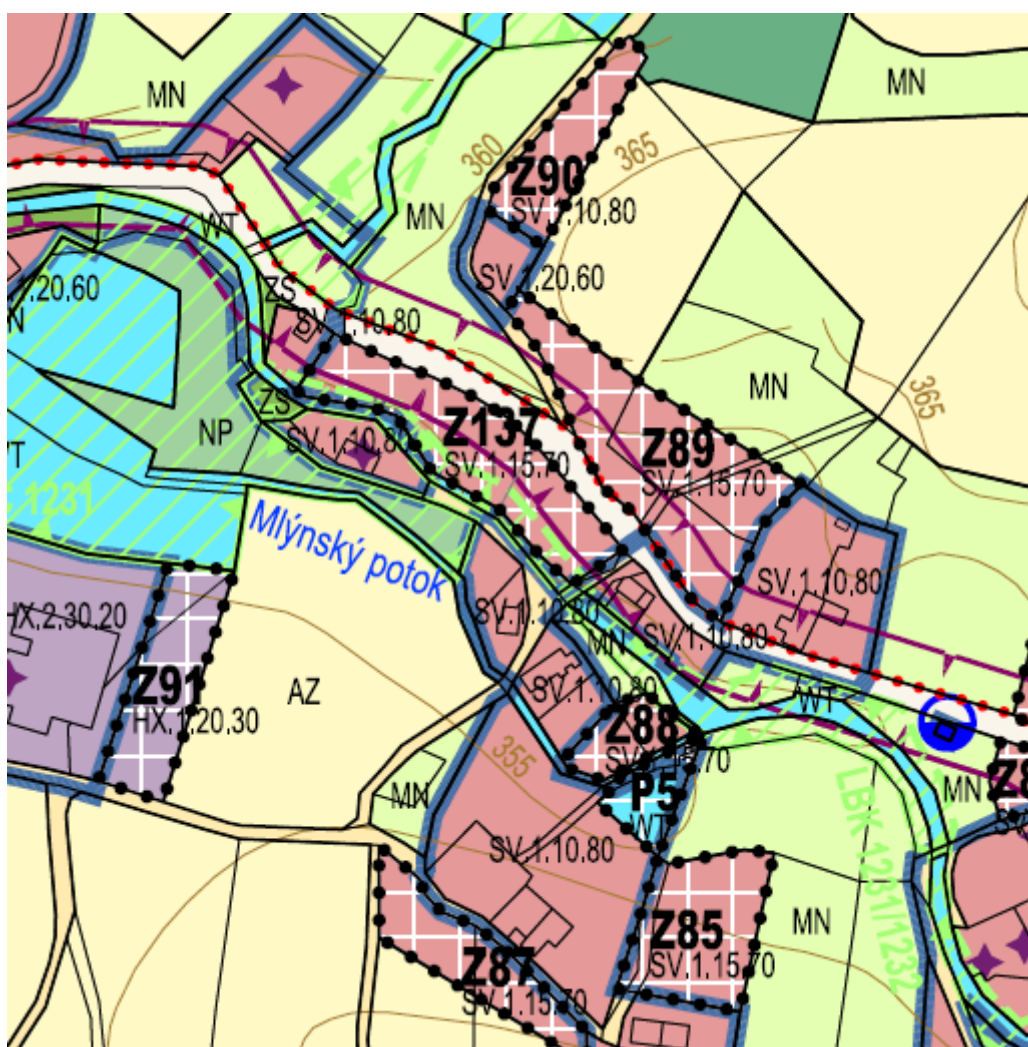
Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání byla na pozemku vymezena plocha Z137 pro výstavbu 1 RD ve východní části pozemku tak, aby byl nezastavitelný pás mezi sídly stále zachován. K tomuto vymezení byla v rámci veřejného projednání uplatněna námitka s požadavkem na vymezení zastavitelné plochy pro 2 RD, které byly umožněny územním plánem z roku 2006, a majitel pozemků již začal podnikat kroky k výstavbě na pozemcích.

Této námitce bylo vyhověno a na základě argumentů v námitce uvedených byla plocha Z137 rozšířena na celý pozemek a stanovena podmínka přípustnosti 2 RD v ploše.

Plocha Z137 má výměru 3 601 m², ale aktivní zónou záplavového území je zasažena pouze okrajově. Vzhledem k výměře plochy lze umístit nadzemní stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Plocha nebyla v roce 2010 dotčena povodní a realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. Podél vodního toku je vymezena EVL Horní Ploučnice, ale vymezením plochy nedojde k podstatnému ovlivnění předmětů ochrany. Předmětem ochrany v daném místě jsou živočichové zejména vázání na vodní tok (vydra říční, losos obecný), ale na ploše Z137 lze vzhledem k její velikosti nadzemní stavby situovat mimo záplavové území a území EVL. Z důvodu předběžné opatrnosti se stanovuje pro plochu podmínka: CH - „v dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.“ Pro plochu byla také stanovena podmínka AZ - „v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území“, která také zajistí ochranu výše zmíněného EVL a biokoridoru LBK 1231/1232. Biokoridor není možné vést v tomto území jinou trasou, proto i po vymezení zastavitelné plochy je nutné, aby vlastník vedení biokoridoru na pozemku snesl i se souvisejícími omezeními (nelze umísťovat stavby, oplocovat). Ochrana pásu podél vodního toku je také nepřímou zajištěna požadavkem zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je nutné respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry.

Lze souhlasit s tvrzením podatele, že je pozemek prolukou v zástavbě a navazuje na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Při jeho výstavbě nebude nutné budovat nové komunikace či prodlužovat vedení sítí. Zároveň nedochází k rozrůstání zástavby do volné krajiny, což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezování zastavitelných ploch žádoucí. Zároveň je dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka. Plocha se nachází u silnice III. třídy, na které ale není doprava nijak intenzivní a územní plánu pro danou plochu stanovil podmínku HL1 ve znění „při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“

Projektant územního plánu se snažil v souladu s územní studií krajiny zachovat volné zelené pásy mezi sídlem Křižany a Žibřidice. Vzhledem k existenci limitů vymežil takovýto pás i na předmětném pozemku. Na základě argumentů namítnatele (který již podnikl kroky k výstavbě na pozemku, má na pozemku vázány závazky, jeho zastavitelnost byla i v průběhu minulých let potvrzována obcí) by se jednalo nepřiměřený zásah do jeho práv nad míru nezbytně nutnou a ne nejšetnějším možným způsobem. Jak namítatel uvádí, sídla Křižany i Žibřidice jsou vizuálně již rostlá a na katastrální hranici mezi sídly jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení smíšeného (Z72-Z82). Zelený průchod pro zvěř je zajištěn západně od předmětného pozemku vedením biokoridoru a umístěním biocentra a východně od předmětného pozemku zeleným pásem vedeným souběžně s trasou VTL plynovodu a jeho ochranného pásma. Průchodnost pro obyvatele a návštěvníky je zajištěna dle koncepce územního plánu sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími zvykovými cestami nevymezenými v ÚP či neorganizovaným pohybem krajinou. Nevyhovění námítce by tedy vzhledem k výše uvedenému znamenalo nepřiměřený zásah do vlastnických práv, který by nebyl úměrný chráněnému veřejnému zájmu, proto **bylo námítce vyhověno**.



N_03) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 204257/20

podatel: Mgr. Jan Pech

datum podání: 20. 10. 2020

katastrální území: Křižany

plocha: Z6

Rozhodnutí: Námitka se bere na vědomí.**Text námítky včetně odůvodnění:**

Odkanalizování pozemků – požaduji uvést do souladu jednotlivé části návrhu ÚP (zejm. str. 8 odst. 6 a str. 25 a 26 část D 2.2. výrokové části - textové části návrhu), aby bylo beze sporu jasné, že v ploše Z6 je možná výstavba RD i před vybudováním společné ČOV a veř. kanalizace tak, jak mi bylo přislíbeno a jak bylo předjednáno. Pro plochu Z6 nesouhlasím s požadavkem na vybudování společné ČOV.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden i jiný návrh řešení):

Navrhuji ÚP ve všech jeho částech sjednotit tak, aby bylo beze sporu jasné, že v ploše Z6 je možná výstavba RD i před vybudováním společné ČOV. Požadavky legislativy na domovní individuální ČOV jsou natolik přísné, že vypouštění vody životní prostředí žádným způsobem nemohou ohrozit. Po vybudování společné ČOV pro lokalitu se plánují připojit, hydrogeologie místa DČOV umožňuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemku v ploše Z6 (LV 668), který je dotčen řešením územního plánu. Proto podání lze považovat za námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí u plochy Z6 s požadavkem na vybudování společné ČOV.

Tvrzení, které uvádí namítatel z textu ÚP nevyplývá. Po společném jednání sice byla na základě prověření a dohody s určeným zastupitelem pro plošně významnější zastavitelné plochy s vyšším počtem staveb hlavního resp. přípustného využití než 6 stanovena podmínka: TI – „v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb“, ale pro plochu Z6 v tabulce C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z) závazné části územního plánu tato podmínka stanovena není.

V kapitole B.2.1 „HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ“ na str. 7 závazné části územního plánu se uvádí:

„Založit oddílný kanalizační systém v částech obce s hustější zástavbou a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí:

- založit parciální systémy splaškové kanalizace ukončené na místních ČOV,
- v ostatních územích přijmout taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
- důsledně oddělit dešťové vody a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,

- *zajišťovat maximální využití a vsakování srážkových vod v místě jejich vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.“*

Dle kapitoly D.2.2 závazné části prvního na str.25 a 26 se uvádí:

- *Do vybudování parciálních systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených ČOV povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace:*
 - *v soustředěných rozvojových plochách v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat řešení likvidace odpadních vod na celé ploše,*
 - *nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb v zastavitelných plochách Z2, Z5, Z43, Z44, Z50, Z67, Z74,*
 - *po vybudování veřejné kanalizace v dílčích lokalitách zrušit individuální čištění takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na parciální systém splaškové kanalizace a ČOV.*
- *Návrhové plochy: Z2, Z5, Z6, Z33, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z48, Z49, Z50, Z51, Z54, Z55, Z56, Z57, Z67, Z68, Z69, Z70, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z95, Z99, Z100, Z101, Z102, Z103, Z104, Z106, Z108, Z109, Z110, Z111, Z117, Z118, P2, P3 napojit na navržené parciální systémy splaškové kanalizace zakončené na ČOV.*

Uvedené texty se nerozporují. Výstavba v ploše Z6 má být dle koncepce ÚP výhledově napojena na parciální systém čištění odpadních vod a to buď na ČOV5 nebo variantně (po dohodě s obcí) na ČOV6. Konkrétní řešení není v ÚP úmyslně detailně předjímáno, aby byly možné oba způsoby dle finančních možností obce či dalších investorů. Pouze v odůvodnění územního plánu je doporučeno napojení této plochy na ČOV5. Výhledově lze ČOV6 zrušit a celý systém přepojit na ČOV1 (vše bude záviset od finančních prostředků obce a dalších investorů). ČOV6 je prvoplánově připravována obcí pro MŠ a Multifunkční centrum s areálem. S ohledem na stísněnou polohu a okolní zástavbu nebylo projektantem doporučeno zde umisťovat kapacitně větší ČOV, proto byla vymezena ČOV5 v ploše Z5, která bude realizována soukromým investorem (nezávisle na obci a její ČOV6) a je dle požadavku příslušných dotčených orgánů podmínkou pro výstavbu RD v této ploše Z5. Pro plochu Z6 neplatí podmínka povinného vybudování systému splaškové kanalizace před výstavbou RD, ale po jejím vybudování v dané lokalitě budou vlastníci povinni se na ni připojit (zvýší se tím efektivita využití ČOV5). Do doby jejího vybudování lze akceptovat individuální řešení, což je v souladu se záměrem podatele a ***proto se bere na vědomí***

N_04) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 203893/20

Podatel: Karolína Menschaertová

datum podání: 20. 10. 2020

katastrální území: Křižany

plocha: Z6

Rozhodnutí: Námitka se bere na vědomí

Text námítky včetně odůvodnění:

Na základě řízení o územním plánu Křižany den 15/10/2020, podám následující připomínky k pozemkům 1231/8, 1291/8, 1291/4 (v územním plánu naznačení pod číslem Z6):

- Připojení na kanalizace COV od parcel Z5
- Připojení na veřejný vodovod

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemku v ploše Z6 (LV 339), který je dotčen řešením územního plánu. Proto podání lze považovat za námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Z podané námítky lze dovodit, že podatel nesouhlasí u plochy Z6 s požadavkem územního plánu na připojení na společnou ČOV a veřejný vodovod.

V kapitole D.2.2 závazné části návrhu územního plánu pro veřejné projednání se na str. 25 a 26 uvádí:

- *Do vybudování parciálních systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených ČOV povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace:*
 - *v soustředěných rozvojových plochách v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat řešení likvidace odpadních vod na celé ploše,*
 - *nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb v zastavitelných plochách Z2, Z5, Z43, Z44, Z50, Z67, Z74,*
 - *po vybudování veřejné kanalizace v dílčích lokalitách zrušit individuální čištění takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na parciální systém splaškové kanalizace a ČOV.*
- *Návrhové plochy: Z2, Z5, Z6, Z33, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z48, Z49, Z50, Z51, Z54, Z55, Z56, Z57, Z67, Z68, Z69, Z70, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z95, Z99, Z100, Z101, Z102, Z103, Z104, Z106, Z108, Z109, Z110, Z111, Z117, Z118, P2, P3 napojit na navržené parciální systémy splaškové kanalizace zakončené na ČOV.*

Po společném jednání byla na základě prověření a dohody s určeným zastupitelem pro plošně významnější zastavitelné plochy s vyšším počtem staveb hlavního resp. přípustného využití než 6 stanovena podmínka: TI – „v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb“, ale pro plochu Z6 v tabulce C.3_1: Vymezení ploch

zastavitelných (Z) závazné části územního plánu tato podmínka stanovena nebyla. Výstavba v ploše Z6 má být dle koncepce ÚP popsané v námitce výše výhledově napojena na parciální systém čištění odpadních vod a to buď na ČOV5 nebo variantně (po dohodě s obcí) na ČOV6. Konkrétní řešení není v ÚP úmyslně detailně předjíháno, aby byly možné oba způsoby dle finančních možností obce či dalších investorů. Pouze v odůvodnění územního plánu je doporučeno napojení této plochy na ČOV5. Výhledově lze ČOV6 zrušit a celý systém přepojit na ČOV1 (vše bude záviset od finančních prostředků obce a dalších investorů). ČOV6 je prvoplánově připravována obcí pro MŠ a Multifunkční centrum s areálem. S ohledem na stísněnou polohu a okolní zástavbu nebylo projektantem doporučeno zde umístit větší ČOV, proto byla vymezena ČOV5 v ploše Z5, která bude realizována soukromým investorem (nezávisle na obci a její ČOV6) a je dle požadavku příslušných dotčených orgánů podmínkou pro výstavbu RD v této ploše Z5. Pro plochu Z6 neplatí podmínka povinného vybudování systému splaškové kanalizace před výstavbou RD, ale po jejím vybudování v dané lokalitě budou vlastníci povinni se na ni připojit (zvýší se tím efektivita využití ČOV5). Do doby jejího vybudování lze akceptovat individuální řešení.

Individuální řešení ale nelze u soustředěné zástavby akceptovat v územním plánu „na stálo“, protože by to bylo v rozporu s požadavky oprávněných investorů (Povodí Ohře, SČVK), kteří požadovaly navrhnout na celém území obce u soustředěné zástavby kanalizační systém zakončený na centrální ČOV. Vzhledem k tomu, že zastavěné území je uspořádáno v dlouhém pásu podél silnic III. třídy a Ještědského potoka (délka přes 9 km) a vzhledem k velké rozptýlenosti zástavby nelze zejména z ekonomických důvodů vybudovat v obci centrální kanalizační systém ukončený jednou centrální čistírnou odpadních vod, proto ÚP navrhuje v lokalitách, kde lze ekonomicky sdružit kanalizaci pro odvedení odpadních splaškových vod, vybudovat novou dílčí stokovou síť s jejich odpovídajícím čištěním na místních ČOV.

ÚP stabilizuje stávající vodní zdroje, zařízení, rozvody a navrhuje rozšíření stávající vodovodní sítě do okrajových částí obce a zejména do rozvojových lokalit. Řešení zásobování vodou popisuje v kapitole D.2.1 Zásobování vodou závazné části územního plánu 4.-6. a 8. odrážka:

- *Rozšiřovat vodovodní systémy, zejména o vodovodní řady pokrývající okrajové části sídla a rozvojové plochy tam, kde je to ekonomicky únosné.*
- *Systém zásobování vodou doplnit o prodloužení vodovodních řadů do rozvojových ploch. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací čerpací stanice.*
- *Do vybudování navrženého veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a rozvojových plochách s využitím dočasného individuálního řešení zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace.*
- *Návrhové plochy: Z4, Z5, Z6, Z23, Z24, Z25, Z29, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, Z59, Z60, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z85, Z86, Z87, Z98, Z99, Z100, Z115, Z116, Z117, Z118, Z119, Z120, P2, P3, P4 napojit na navrženou rozšířenou vodovodní síť.*

Povinnost vybudovat vodovodní řady jako podmínka pro výstavbu, není v ÚP pro plochu Z6 stanovena. Opět až bude rozšířen vodovod v této části obce, bude na něj i plocha Z6 připojena.

N_05 Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 204688/20

Podatel: Jan Hykl

datum podání: 21. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 735/1, 735/3, 453, 457, 3418

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Vážení,

obracím se na Vás jako vlastník sousedících **pozemků parc. č. 735/1, 735/3, 453, 457 a 3418** a to v souvislosti s pořizováním nového územního plánu Křižany, kdy má dojít k novému vymezení zastavitelných ploch s tím, že dle dostupných informací budou ze zastavitelných ploch vyřazeny výše uvedené pozemky, které jsou dle platného územního plánu určeny k individuálnímu bydlení. Dovolte mi, abych Vás touto cestou informoval o mém stavebním záměru na výše uvedených pozemcích, kdy již v současné době **probíhá jednání se Stavebním úřadem Osečná o jeho realizaci.**

Pozemky parc. č. 735/3, 453, 457 a 3418, tak předně bych rád uvedl, že tyto přímo **navazují na pozemní obecní komunikaci**, respektive silnici (parcelního č. 3117/11), která prochází obcí. Výstavbou na těchto pozemcích dojde k vytvoření urbanistického celku s obytnými plochami a nedochází tak k zástavbě ploch ve volné krajině nebo v blízkosti lesa. Dle mého názoru není pochyb o tom, že se jedná o vhodnou zastavitelnou plochu, která se nachází v bezprostředním sousedství již zastavitelných, plně urbanizovaných ploch. Tyto pozemky se navíc nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje, ani v území chráněném zvláštními předpisy. Nehledě na skutečnost, že **zemědělské využití těchto pozemků je minimální.** Dle veřejně dostupných informací se jedná o zemědělsky postradatelnou půdu s nízkým stupněm ochrany, a to třídy V, která je tedy **velmi vhodná k zastavění.** Mým záměrem je, aby na výše uvedených pozemcích o celkové rozloze cca 18 000 m² bylo vystavěno **pouze 5 rodinných domů pro trvalé bydlení.** Vzhledem k malé bytové výstavbě určené k trvalému žití dojde tímto v obci k rozvoji bydlení, kdy lze předpokládat, že do těchto rodinných domů se nastěhují mladé rodiny s dětmi a dojde tak k **nárůstu mladých trvalých obyvatel této obce.** Za účelem výstavby rodinných domů budou pozemky nově rozparcelovány, tak aby každá z nové vzniklých parcel měla rozlohu okolo 2600 m² a jedna až 3500 m², jak je orientačně vyznačeno v katastrálním situačním výkresu, který tímto k tomuto **přikládám.** Tímto mimo jiné dojde k splnění podmínek výstavby stanovené stavebním úřadem, který požaduje, aby velikost jedné parcely činila minimálně 1 500 m². Dalším požadavkem stavebního úřadu je, aby se jednalo o **rodinné domy se sedlovou střechou s optimálním sklonem 45 stupňů se zvýšeným přízemím nebo obytným podkrovím, které budou zapadat do tradiční zástavby vesnického charakteru.** Je tedy zřejmé, že nedodržením výše uvedených podmínek by nebylo možné výstavbu zahájit. Plánovaná výstavba rodinných domů tak v žádném případě nenaruší dosavadní obytný charakter zástavby v obci.

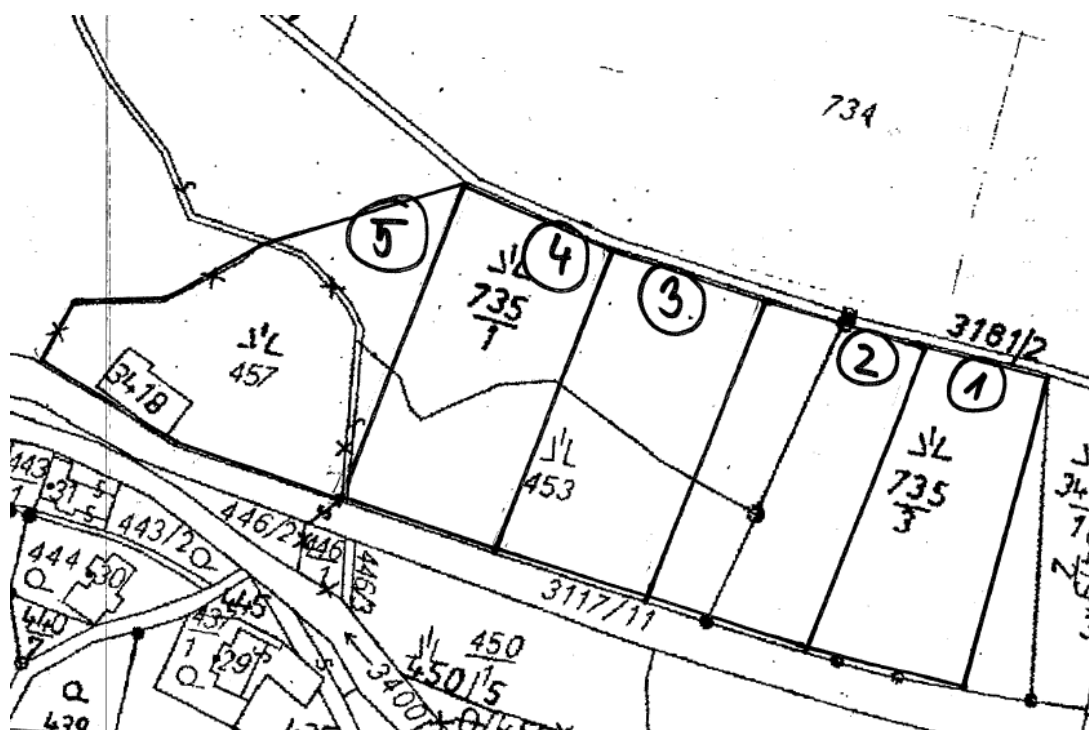
81

Jak jsem již zmínil, od jara probíhá komunikace se stavebním úřadem o možné realizaci stavebního záměru. Máme již vypracován geometrický plán od GEODET CZ s.r.o. panem Ing. Čermákem. Nyní spolupracujeme s projektantem na projektové dokumentaci, která bude třeba k vydání územního rozhodnutí... Paní Hanzlíková ze Stavebního úřadu v Osečné je již informována...

Rád bych ještě podotkl, že začátkem devadesátých let zde byl podnikatelský záměr mého otce s vybudováním penzionu, tento záměr se bohužel nepovedl, ale stavební povolení bylo vydáno a základy penzionu jsou tam dodnes. Proto předpokládám, že by výstavbě rodinných domů, nemělo nic bránit?

S ohledem na veškeré výše uvedené skutečnosti, není tedy pochyb o tom, že požadavek výstavby rodinných domů na předmětných pozemcích je v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Vyřazení pozemků parc. č. 735/1, 735/3, 453, 457, 3418 ze zastavitelných ploch obce tak není důvodné a nelze s tímto souhlasit. Dovoluji si Vás tímto požádat, abyste při zpracování územního plánu zvažili výše uvedené skutečnosti a předmětné pozemky nevyřazovali ze zastavitelných ploch.

Proto uplatňuji svou možnost námítky proti novému územnímu plánu Křižany.



Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemků parc. č. 735/1, 735/3, 453, 457, 3418 v k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno), které jsou dotčeny řešením územního plánu. S ohledem na to se jedná o námítku dle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 735/1, 735/3, 453, 457, 3418 v k. ú. Křižany do ploch smíšených nezastavěného území a požaduje je zařadit do ploch smíšených obytných.

Na pozemcích parc. č. 735/1, 453 a 735/3 byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha č. 49, která byla určena pro bydlení individuální nebo sport a rekreaci. V návrhu ÚP pro

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

společné jednání a veřejné projednání byly pozemky zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území z důvodu redukce stávajícího plošného rozvoje obce, který byl v minulosti naddimenzován. V územním plánu z roku 2006 byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 300 RD (to je v podstatě více než má obec v dnešní době celkem domů pro bydlení). V územním plánu obce Křižany z roku 2006 byly odhadnuty rozvojové možnosti obce z hlediska předpokládaného nárůstu obyvatelstva v souvislosti s novými plochami pro bydlení až na 1650 obyvatel. Tohoto cíle pravděpodobně v nejbližších 10-15 letech dosaženo nebude. Z pohledu skutečného vývoje obce v uplynulých dvaceti letech i výhledové demografické situaci v obci, Libereckém kraji i ČR je takovýto nárůst neodůvodnitelný. Obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, nemá nabídku pracovních příležitostí, nemá dostatečnou technickou infrastrukturu (kanalizace) aj. Záměr sportovního rekreačního vyžití, pro který byla plocha vymezena, byl dle starosty obce Křižany realizován v jiné obci (Chrastava), území je dlouhodobě nevyužívané a zarostlé náletem. Navržená urbanistická koncepce nového územního plánu navazuje na stanovené zásady územního plánu z roku 2006 a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Rozvojové plochy z územního plánu z roku 2006, které byly ve výrazném střetu s limity využití území, vybíhaly do volné krajiny či byly z pohledu bilančních potřeb obce nadbytečné, byly v návrhu nového ÚP vypuštěny s cílem zachování rozvolněného způsobu zástavby obce, zejména v okrajových částech s nezastavitelnými prolukami při respektování stávajícího charakteru obce a zajištění přiměřeného rozvoje odpovídajícího postavení obce ve struktuře osídlení. Plocha č. 49 byla v územním plánu z roku 2006 vymezena o rozloze 1,76 ha pro cca 12 – 18 rodinných domů. Vzhledem k jejímu rozsahu (společně s plochou č. 48) byla tato rozsáhlá nevyužitá plocha vypuštěna, protože nebyla v souladu s nově navrženou koncepcí územního plánu.

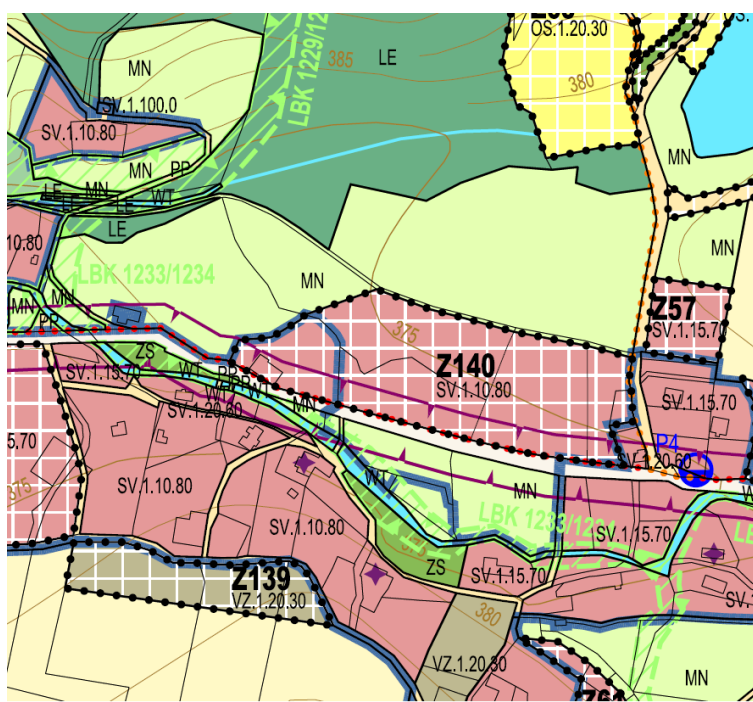
Na základě námítky uplatněné k veřejnému projednání byla znova prověřena možnost zahrnutí pozemků do ploch pro bydlení a na pozemcích parc. č. 547, části parc. č. 735, parc. č. 453, parc. č. 735/5 byla vymezena zastavitelná plocha bydlení Z140 pro individuální bydlení o výměře 16 667 m² určená pro maximálně 5 staveb hlavního resp. přípustného využití.

Lze souhlasit s tvrzením podatele, že pozemky navazují na zástavbu a na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Při výstavbě na pozemcích nebude nutné budovat nové komunikace, pouze se prodlouží vedení sítí končících na okraji plochy. Zároveň nedochází k rozrůstání zástavby do volné krajiny, což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezování zastavitelných ploch žádoucí. Také je dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka. Plocha se nachází u silnice III. třídy, na které ale není doprava nijak intenzivní a územní plán pro danou plochu s ohledem na to alespoň stanovil podmínku HL1 ve znění „*při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.*“

Pro plochu Z140 byla vzhledem k její výměře stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v území. Také byla s ohledem na vymezení plochy aktualizována koncepce technické infrastruktury. Navržená ČSOV původně umístěna na pozemek parc. č. 3419/1 byla posunuta o cca 170 m západním směrem na pozemek parc. č. 446/1 ve vlastnictví obce, aby tak bylo navrženo odkanalizování i pro plochu Z140 do ČOV2. Také byl přidán i návrh nové trafostanice TN3, protože stávající trafostanice je poměrně daleko a nemusela by stačit její kapacita. Je navrženo nové nadzemní přívodní vedení v co nejméně problémovém průchodu přes zastavěné území.

Plocha je navržena podle požadavku v námitce pro maximálně 5 staveb hlavního/přípustného využití, čímž zde nevznikne žádná kobercová zástavba a zůstane zachována rozptýlenost zástavby. Podatel žádal o zařazení cca 50 % z původní plochy určené k zástavbě, čemuž bylo vyhověno. V území došlo k vyjmutí z ploch pro bydlení na pozemcích parc. č. 484 včetně st. p. 89. I při vyhovění námitce dojde ke značné redukci ploch v lokalitě. Podstatná část pozemku parc. č. 457 byla v územním plánu z roku 2006 vedena jako plocha bydlení individuálního stabilizovaná, protože se na pozemku parc. č. 3418 v minulosti nacházel dům (z historických ortofoto map patrný do roku 1950). Stavba již v území neexistuje.

Na základě argumentů podatele by se v případě vyjmutí celé plochy pro bydlení jednalo o nepřiměřený zásah do jeho práv nad míru nezbytně nutnou a ne nejšetrnějším možným způsobem. Jak podatel uvádí, pozemky se nenachází na kvalitních zemědělských půdách, nejsou zasaženy významnými limity a nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Nevyhovění námitce by tedy vzhledem k výše uvedenému znamenalo nepřiměřený zásah do vlastnických práv, který by nebyl úměrný chráněnému veřejnému zájmu, proto **bylo námitce vyhověno**.



N_06) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 205385/20

Podatel: Stach Vladimír

datum podání: 21. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 156/1, 162, 163/1, 163/2, 163/3, 164/1, 164/2, 164/3, 285, 286, 3103/3, 3400/9, 3400/10

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Text PŘÍPOMÍNKY / NÁMÍTKY (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

- návrh ÚP Křižany v kapitole C3 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby uvádí jako zastavitelné plochy Z26 a Z27, které se týkají nezastavitelných pozemkových parcel

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden i jiný návrh řešení):

- pozemkové parcely č. 156/1, 162, 163/1, 163/2, 163/3, 164/1, 164/2, 164/3, 285, 286, 3103/3, 3400/9 a 3400/10 jsou Závazným stanoviskem Magistrátu města Liberec, odborem hlavního architekta, oddělením územního plánování ze dne 9. 5. 2018, č.j. MML 096312/18, vymezeny jako nezastavitelné z důvodu průchodu lokálního biokoridoru

85

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemků na území obce (LV 539) v sousedství vymezeném v námitce, proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch Z26 a Z27 na pozemcích parc. č. 156/1, 162, 163/1,2,3, 164/1,2,3, 285, 286, 3103/3, 3400/9,10 k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno).

V územním plánu z roku 2006 byly pozemky vymezeny jako nezastavitelné – krajinná zeleň. Pozemky byly dotčeny biokoridorem, a proto byly pravděpodobně vymezeny tyto dvě enklávy zeleně uvnitř zastavěného území.

V návrhu nového ÚP byl lokální biokoridor LBK 1235/1236 zpřesněn a vymezen podél hranic pozemků podél vodního toku. Biokoridor je územně vymezený, existující a jeho funkčnost je místy snižena pro nedostatečnou šířku (prakticky neřešitelná náprava pro okolní zástavbu) a místní opevnění břehů vodního toku. Vedení biokoridoru bylo upřesněno dle terénního šetření na parcelní členění katastru nemovitostí. V návrhu nového ÚP již biokoridor nezasahuje do pozemků zmiňovaných ploch Z26, Z27, proto není důvod je nenavrhnout.

Plochy Z26 a Z27 byly vymezeny jako pro občanskou vybavenost za účelem scelení ploch, zejména s ohledem na stávající stav v území, kdy jednoznačně patří k ucelenému areálu pensionu Karolínka a byly zde historicky realizovány stavby (např. na st. č. 458). Plochy pensionu Karolínka (plochy Z24, Z25, Z26, Z27) nacházející se ve východní části Křižan byly vymezeny pro rozvoj zázemí cestovního ruchu a obslužných funkcí.

Plochy byly vymezeny pro komplexní doplnění struktury obce. Na části plochy Z26 je stávající hřiště a na ploše Z27 stojí stávající hospodářská stavba a komunikace. Plochy leží částečně v záplavovém území, ale aktivní zóna na ně nezasahuje. Přesto je pro obě plochy v závazné části územního plánu stanovena podmínka AZ – „*v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území.*“ Dle kapitoly E.6 „Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi“ závazné části návrhu územního plánu se má respektovat stanovené záplavové území Ještědského potoka včetně jeho aktivní zóny. Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně je nutné respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území. Dle návrhu územního plánu se mají respektovat následující upřesňující podmínky:

- *pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok,*
- *nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,*
- *nezastavovat nivu Ještědského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost mostů,*
- *v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,*
- *v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,*
- *nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,*
- *přitom dbát na to, aby nebyla oslabena ekostabilizační funkce údolní nivy.*

V záplavovém území na ploše Z26 a Z27 tedy nebudou realizovány nadzemní stavby. Na ploše Z26 je předpoklad ponechání volných ploch (hřiště), jehož technické řešení nezhorší průchod záplavy územím a životní prostředí.

V ploše Z27 je předpoklad využití stávajících stavebních fondů podmíněn realizací takových individuálních technických opatření vlastníka nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení, s předpokladem takových budoucích úprav, které nezhorší průtok povodňové vlny a neohrozí životní prostředí (bude prokázáno v následných stupních projektové přípravy) a s předpokladem umístění takových provozů do úrovně 1.NP, které budou koncipovány na případný průchod vody (parkování, klubovny, manipulační prostory, technické přízemí aj.)

Vzhledem k výše popsanému, charakteru místa a tomu, že ani v jiných částech obce nebyly vymezovány plochy podle hranice záplavového území, se ***námítce nevyhovuje.***

N_07) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 0204682/20

Podatel: Ing. Petr Turek, Mgr. Naděžda Turková, zast. Janem Hyklem

datum podání: 21. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 2910/5, 2808/13

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně

Text námítky včetně odůvodnění:

obracím se na Vás jako budoucí vlastník **pozemku parc. č. 2910/5 a 2808/13**, v k. ú. Křižany, a to v souvislosti s pořízováním nového územního plánu Křižany, kdy má dojít k novému vymezení zastavitelných ploch s tím, že dle dostupných informací budou ze zastavitelných ploch vyřazeny výše uvedené pozemky, které jsou dle platného územního plánu určeny k individuálnímu bydlení. K dopisu dokládám plnou moc od manželů Turkových, jakožto majitelů pozemku parc. č. 2910/5 a 2808/13, která mě opravňuje v této věci za ně jednat. Dovolte mi, abych Vás touto cestou informoval o mém stavebním záměru na výše uvedených pozemcích, kdy již v současné době **probíhá jednání se Stavebním úřadem Osečná o jeho realizaci**.

Co se týče pozemků parc. č. 2910/5 a 2808/13, tak zde bych rád (po převodu vlastnického práva k tomuto pozemku) vystavěl **rodinnou farmu pro sebe a svoji rodinu** s tím, že bychom zde chtěli žít trvale a podílet se tak na rozvoji obce Křižany. Mým záměrem je v uvedené lokalitě vystavět rodinný dům, stodolu, seník, stáj, jízdárnu a zázemí pro jezdce - plánovaná podoba je v příloženém katastrálním situačním výkresu vyznačena, vše bude bezpodmínečně splňovat požadavky stavebního úřadu, tedy bude se rovněž jednat o rodinný dům se sedlovou střechou s optimálním sklonem 45 stupňů se zvýšeným přízemím nebo obytným podkrovím, který bude zapadat do tradiční zástavby vesnického charakteru.

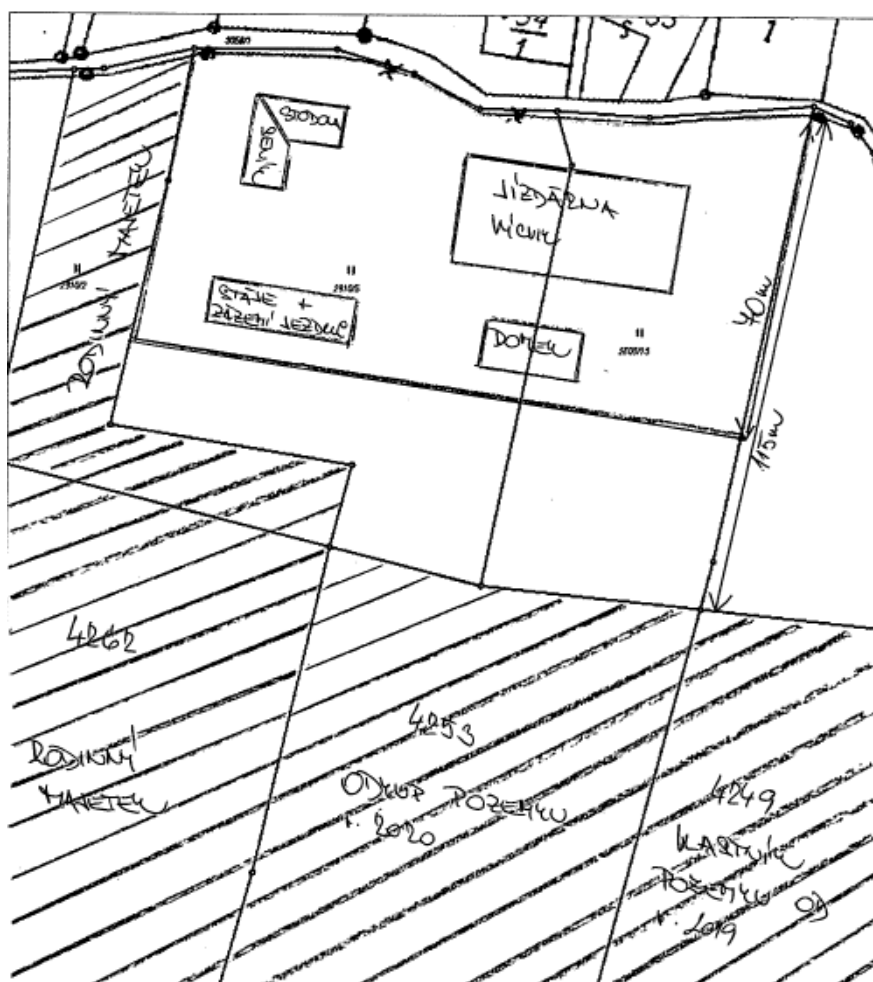
V zemědělství podnikáme s manželkou již tři roky a koně chováme pět let. V dnešní době vyrábíme a prodáváme krmivo pro koně a jiná hospodářská zvířata, manželka provozuje přátelský mini klub ježdění pro děti a zabýváme se chovem koně American Quarter Horse (AQH), o které je v dnešní době zájem, jakož to po koni s výborným charakterem, o kterém jsme měli možnost se přesvědčit prostřednictvím našich koní a jejich potomků. Proto bychom rádi náš sen o farmaření rozšířili a tudíž se přestěhovali do Křižan na vlastní farmu. Náš sen o vlastní farmě jsme začali realizovat minulý rok, kdy jsme konečně měli možnost odkupu pozemku p.p. č. 4249 a p. p. č. 4248 o rozloze cca 9ha a začali projednávat s panem Ing. Turkem odkoupení výše zmíněných pozemků a zároveň pozemku p. č. 4253 o rozloze cca 7ha. V tuto chvíli je již složena velká finanční část jako záloha a do konce roku 2020 bude uhrazen zbytek domluvené kupní ceny. Jsem si vědom toho, že se nový územní plán začal projednávat již v roce 2016, ale my jsme koupi pozemků započali až v roce 2019, proto jsme nemohli již v roce 2016 podat své vyjádření k novému územnímu plánu. Nenapadlo by nás realizovat stavbu na zelené louce, která není určena k zástavbě.

Po náhledu do stávajícího územního plánu jsme věděli, že pozemky jsou určeny k zástavbě a proto jsme intenzivně jednali o odkupu okolních pastvin a těšili se na realizaci našeho snu.

Nyní se má situace tak, že je hotov projekt na ČOV k novostavbě rodinného domu a geologický průzkum. Ze životního prostředí v Liberci máme vyřízené souhrnné vyjádření k ČOV s kladným výsledkem a z povodí Ohře od pana Ing. Höniga stanovisko, za jakých podmínek bychom mohli odkanalizovat náš budoucí rodinný domek prostřednictvím ČOV. Jsme v kontaktu s projektantem ohledně realizace našeho stavebního záměru. Rádi bychom v nejbližší době započali práce na projektové dokumentaci. Avšak v současné době se důvodně obáváme realizace našeho projektu s tím, že nemalé investice do projektové přípravy budou nenávratné a z tohoto důvodu jsme ochotni přistoupit na jakékoliv podmínky obce při ponechání pozemků k zástavbě, tak aby již nevznikaly pochybnosti o našem záměru na předemtných plochách stavět. Jako budoucí vlastník pozemků jsem ochoten například podepsat prohlášení (či smlouvu), že realizace stavebního záměru na předemtných pozemcích bude zahájena do 4 let od vydání změny územního plánu.

Dovoluji si Vás tímto požádat, abyste při zpracování územního plánu zvažili výše uvedené skutečnosti a předemtné pozemky nevyřazovali ze zastavitelných ploch.

Proto uplatňuji zákonem stanovenou možnost námítky k novému územnímu plánu Křižany.



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatele na základě plné moci zastupuje osobu, která byla v době podání vlastníkem pozemků parc. č. 2910/5, 2808/13_v k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno), které jsou dotčeny řešením územního plánu, proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 2910/5, 2808/13 do ploch smíšených nezastavěného území a požaduje je zařadit jako plochy umožňující rodinné farmy a chov koní.

Na pozemcích byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního č. 54. Pozemky byly v návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání zařazeny do ploch zemědělských (AZ) z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany krajiny. Navržená urbanistická koncepce nového územního plánu navazuje na zásady stanovené v územním plánu z roku 2006 a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Rozvojové plochy z územního plánu z roku 2006, které byly ve výrazném střetu s limity využití území, vybíhaly do volné krajiny či byly z pohledu bilančních potřeb obce nadbytečné, byly v návrhu nového ÚP vypuštěny s cílem zachování rozvolněného způsobu zástavby obce, zejména v okrajových částech s nezastavitelnými prolukami při respektování stávajícího charakteru obce a zajištění přiměřeného rozvoje odpovídajícího postavení obce ve struktuře osídlení. Plocha č. 54 byla v územním plánu z roku 2006 vymezena o rozloze 3,7 ha pro cca 25 – 30 rodinných domů a vyžadovala vybudování nové přístupové komunikace. Takto rozsáhlá plocha byla navržena na kvalitních půdách (II. třída ochrany) a výrazně rozšiřovala zástavbu směrem do volné krajiny, proto nebyla v souladu s výše uvedeným v návrhu nového ÚP zachována.

Na základě námítky uplatněné k veřejnému projednání byla na severní části pozemků parc. č. 2910/5, 2808/13 a 2808/12 vymezena zastavitelná plocha zemědělské výroby Z139 pro založení rodinné farmy s chovem koní a jízdnárnou v západní části sídla o výměře 5 109 m².

89

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) umožňují zemědělskovýrobní funkce, zejména kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže, zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby. Jako podmíněně přípustné využití je umožněno bydlení vlastníka nebo správce pokud neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití.

Pozemky se nacházejí ve II. třídě ochrany ZPF, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pro funkční využití ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) byly v návrhu územního plánu vymezeny pouze 2 rozvojové plochy (Z62, Z105), proto je návrh plochy Z139 na půdách II. třídy ochrany odůvodnitelný. Při tom také bylo přihlédnuto k tomu, že dotčené části pozemků byly již v územním plánu z roku 2006 zahrnuty do zastavitelných ploch pro bydlení čímž na nich byl umožněn zábor zemědělské půdy.

Území obce je regionálně důležitým centrem zemědělské rostlinné i živočišné výroby i zpracování. Na území převažuje sezónní pěstování obilovin, kukuřice a řepky olejky, chová se zde hovězí skot, ovce, kozy, koně. Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby obce (z velké části v podobě zahrad i v zastavěných územích), v mírně svažitéch partiích, ale i v nivních polohách. V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy (58 % z celkové výměry obce) je zastoupena orná půda (5 % z celkové výměry obce), trvalé travní porosty (51 %), zahrady (2 %) a ovocné sady (do 1 %). Zemědělství bylo zásadní činností v obci.

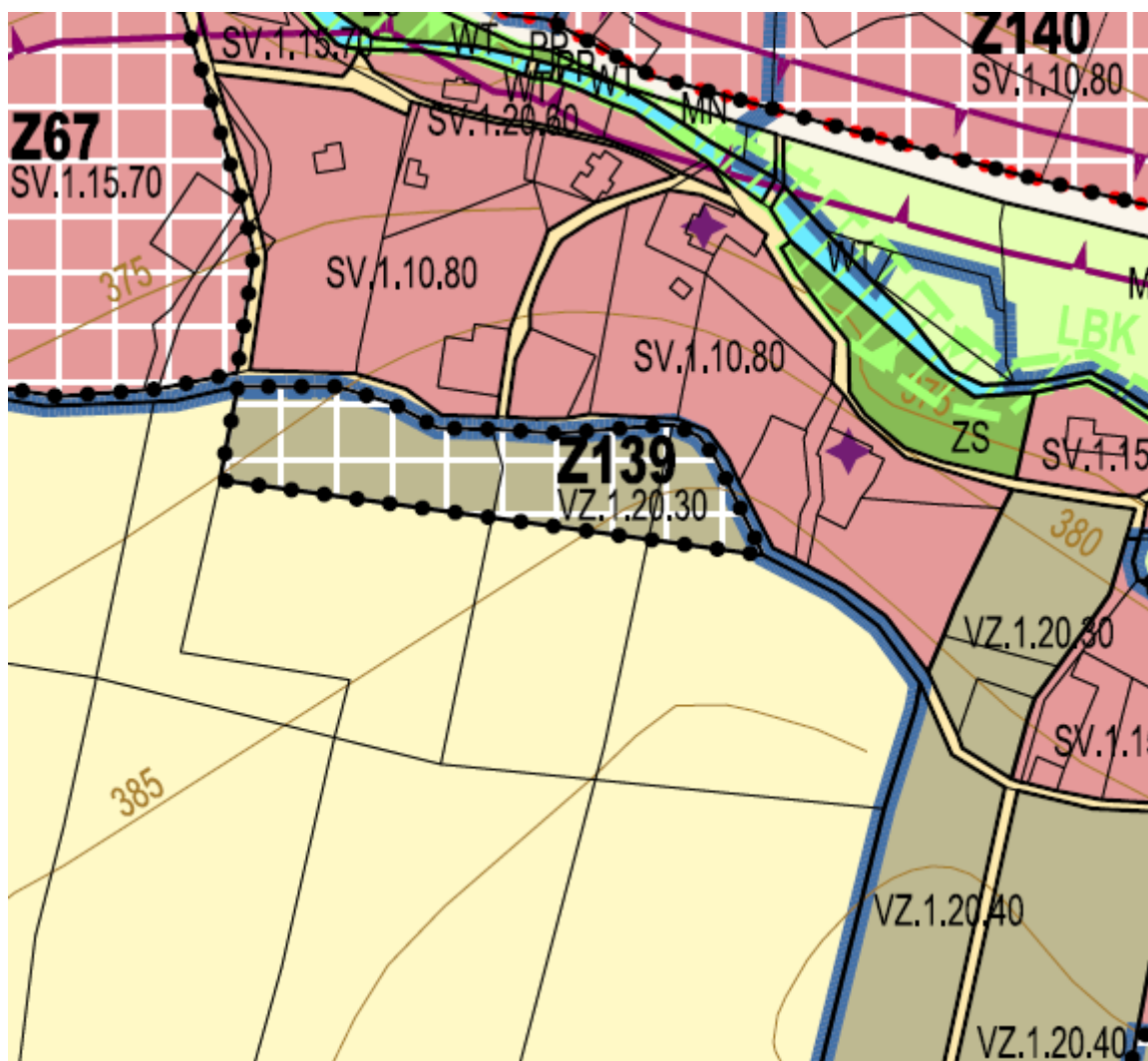
Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

V minulosti pokrývalo zaměstnanost cca 220 lidí. V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Na území obce je registrováno 38 subjektů působících v rostlinné a živočišné výrobě, myslivosti a v souvisejících činnostech.

Plocha Z139 byla vymezena pouze v severní části pozemků parc. č. 2910/5, 2808/13 a 2808/12 v šíři cca 30 – 40 m ve vazbě na zastavěné území a nikoliv přesně dle nákresu uvedeného v námitce (šíře 70 m), aby nedošlo k přílišnému rozšíření zástavby do volné krajiny, narušení bloku zemědělské půdy II. třídy ochrany ZPF a zásahu do plošných melioračních opatření. Vzhledem k fyzické neexistenci komunikace v území (vyjezděná cesta v trávě) bude dopravní přístupnost zajištěna po stávajících vymezených místních komunikacích po zajištění jejich odpovídající šířky a kvality a zachování veřejného prostranství (s nutností rozšíření cesty do soukromých pozemků ke komunikaci přiléhajících).

Tato podmínka zajištění odpovídajícího dopravního přístupu byla požadována i v územním plánu z roku 2006.

Na základě výše uvedeného *bylo námitce částečně vyhověno*.



N_08) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 204796/20

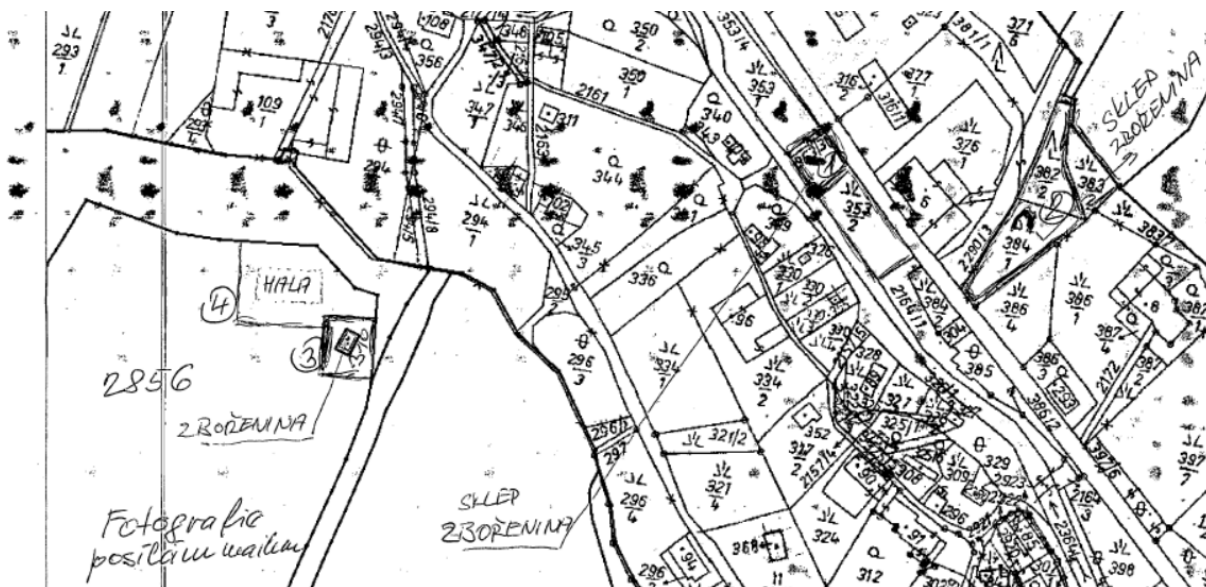
Podatel: Rýzl Jan

datum podání: 21. 10. 2020

katastrální území: Žibřidice

pozemek parc. č.: 353/2, 353/3, 384/1, 382/2, 383/2, 310, část 2856 (cca 2 000 – 3 000 m²)Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.**Text námítky včetně odůvodnění:**

Dobrý den, zasílám Vám návrh na změnu územního plánování katastrální území Žibřidice obec Křížany, na stavbu rodinných domků na původních parcelách; nyní jsou tam zbořiště se sklepem (cca 1010 m², zdi 1 m vysoké kamením), který se nedá zemědělsky využívat, jelikož jsou tam stavební sutě z rozbořených domků. Na pozemku parc. č. 2856 vymezit zastavitelnou plochu pro umístění haly na skladování sena.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemků na území obce (LV 332), které jsou dotčeny řešením územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel požaduje zařazení pozemků parc. č. 353/2, 353/3, 384/1, 382/2, 383/2, 310, část 2856 (cca 2000 m²) k. ú. Žibřidice (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů, protože zde dříve stály, a část pozemku parc. č. 2856 (část cca 2 000 – 3 000 m²) do ploch umožňujících stavbu seníku.

Pozemky parc. č. 353/2, 353/3 jsou již podle územního plánu z roku 2006 součástí nezastavitelného pásu pozemků podél komunikace. Jedná se o úzkou plochu (cca 20m) mezi silnicí III/27246 a vodním tokem. Pozemky jsou omezeny záplavovým územím.

Dle kapitoly E.6 „Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi“ závazné části územního plánu se má respektovat stanovené záplavové území Ještědského potoka včetně jeho aktivní zóny. Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně je nutné respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným

vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území. Dle územního plánu se mají respektovat následující upřesňující podmínky:

- pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok,
- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,
- nezastavovat nivu Ještědského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost mostů,
- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,
- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
- přitom dbát na to, aby nebyla oslabena ekostabilizační funkce údolní nivy.

Z výše uvedeného vyplývá, že v záplavovém území nemají být realizovány nové nadzemní stavby, aby nebyl zhoršen průchod záplavy územím. Vymezovat novou zastavitelnou plochu v územním plánu je tedy nesmyslné.

Podle bodu 26 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění (dále jen „PÚR ČR“) se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Vymezené nezastavitelné plochy umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. Niva Ještědského potoka je též významným krajinným prvkem ze zákona (viz zákon č. 114/1992Sb. v platném znění), kterou návrh ÚP jako přírodní hodnotu území chrání a zásahy do ní minimalizuje. Vymezením nezastavitelné plochy se vytváří podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírňování účinků povodní, bezproblémový přístup správce vodního toku ke korytu při jeho údržbě. Pás zeleně zajišťuje ochranu údolní nivy jako VKP dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. před poškozováním a ničením, což je základní povinností při obecné ochraně přírody stanovené § 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Na pozemku parc. č. 353/2 je v mapách stabilního katastru tzv. císařských otiscích z roku 1843 evidována nezděná budova (roubená spalná). Na leteckých snímcích z roku 1938 je stavba na pozemku také patrná. Ovšem od roku 1952 již na leteckých snímcích stavba evidována není. Vymezení plochy není vhodné ani z urbanistického hlediska. Pozemky parc. č. 353/2 a 353/3 nenavazují na plochy pro bydlení, jejich zařazením do těchto ploch by byl narušen zelený pás mezi komunikací a vodotečí. Jedná se o úzký pruh sevřený právě komunikací a vodním tokem, který je omezen s tím spojenými limity. Pozemky byly navíc při povodních v roce 2010 dle dostupných dat z velké části zaplaveny a to i v části, na které není vymezeno záplavové území (parc. č. 353/2). Po respektování záplavového území a jeho aktivní zóny, EVL, odstupů od okolních pozemků a komunikace není na tyto pozemky možné stavbu reálně umístit. Dále je nutné také zohlednit blízkost komunikace a její negativní vlivy (hluk, emise, imise) a proto není vhodné zde vymezovat novou plochu funkčního využití pro bydlení, která zde již nebyla potvrzena ani územním plánem z roku 2006.

V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení do záplavového území není odůvodnitelné. Vzhledem k výše popsanému a charakteru místa se ***námítce v tomto bodě nevyhovuje.***

Pozemky parc. č. 384/1 a 383/2 jsou již podle územního plánu z roku 2006 součástí nezastavitelné plochy. Pozemky se jeví sice jako proluka v zástavbě, ale v případě pozemku parc. č. 382/2 nelze nevyhovět, jelikož se dle katastru nemovitostí jedná o lesní pozemek. Navíc přes pozemky prochází vrchní vedení VN 35 kV, které s ohledem na tvar pozemků výrazně omezuje výstavbu na těchto pozemcích. Pozemek parc. č. 384/1 se nachází ve vzdálenosti menší než 25 m od lesa, tudíž lze předpokládat, že by zde nadzemní stavbu rodinného domu nebylo z důvodu tohoto limitu možné umístit.

V mapách stabilního katastru tzv. císařských otiscích z roku 1843 ani na historických leteckých snímcích (z roku 1938, 1952, 1975, 1989, 1998 až dodnes) na pozemcích není evidována stavba.

Dále se pozemky se nacházejí ve II. třídě ochrany ZPF, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U záměru nelze prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné. Vzhledem k výše popsanému a existenci mnoha limitů na pozemcích se ***námítce v tomto bodě nevyhovuje.***

93

Pozemek parc. č. 310 je již podle územního plánu z roku 2006 součástí nezastavitelné plochy. Pozemek nenavazuje na zástavbu a jeho zahrnutí do plochy pro bydlení by znamenalo rozšiřování zástavby do volné krajiny, což není v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí územního plánu uvedené v kapitole C.1 závazné části územního plánu. Podle níž se má stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu; přednostně využít proluk funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně a nemají se nezakládat nová sídla ani samoty ve volné krajině.

Pozemek je v blízkém kontaktu s lesním pozemkem (cca 7 m), proto se nachází v ochranném pásmu lesa, které má být dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa chráněno. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření v něm. Umístěním stavby na předmětný pozemek vzniklo reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů.

Dále se pozemek se nachází ve II. třídě ochrany ZPF, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U záměru nelze prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

návrhových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné. Vzhledem k výše popsanému a existenci mnoha limitů na pozemcích *se námítce v tomto bodě nevyhovuje*.

Pozemek parc. č. 2856 je již podle územního plánu z roku 2006 součástí nezastavitelné plochy. Pozemek nenavazuje na zástavbu a jeho zahrnutí do plochy umožňující realizace haly pro skladování sena by znamenalo rozšiřování zástavby do volné krajiny, což není v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí územního plánu uvedené v kapitole C.1 závazné části územního plánu. Podle níž se má stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu; přednostně využít proluk funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně a nemají se zakládat nová sídla ani samoty ve volné krajině.

Dále se pozemek nachází ve II. třídě ochrany ZPF, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek je v novém územním plánu vymezen v ploše zemědělské (AZ), která připouští podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů za podmínky, že slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití; jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách; budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy; nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny a nebude narušena ekologická funkce krajiny. Podružnou stavbou se dle územního plánu rozumí stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci. V nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m. Při splnění těchto podmínek lze tedy na pozemek st. p. 310 stavbu haly pro skladování sena umístit, bez nutnosti vymezení zastavitelné plochy.

94

Vzhledem k výše popsanému a existenci mnoha limitů na pozemcích *se námítce v tomto bodě nevyhovuje*.

N_09) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 204799/20

podatel: Jaroslava Pavlíčková

datum podání: 21. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 4542

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Text připomínky:

Žádám o změnu funkčního využití části pozemku, parcely č. 4542 z TTP na pozemek s možností stavby domu pro trvalé bydlení.

Odůvodnění:

Po zvážení všech žádaných a zamítnutých změn, bych ráda vysvětlila důvody, proč apeluji na změnu funkčního využití části pozemku, parcelní číslo 4542 v Územním plánu.

Více jak 20 let budujeme s manželem naše hospodářství, které spočívá v chovu ovcí a tím i související údržbě pozemků se svažností vyšší než 10% převážně se nacházejících v přírodním parku Ještěd. Pozemky, budovy a veškeré zařízení jsme nezdědili, všechno jsme vybudovali vlastními silami a pořídili z vlastních prostředků. Aktuálně tedy hospodaříme na 25 h pozemků, z toho 20 h je v přírodním parku Ještěd.

Naše hospodářství provozujeme v ekologickém režimu, ovce spásají louky na svazích Malého Ještědu, což je též podporováno v Územním plánu.

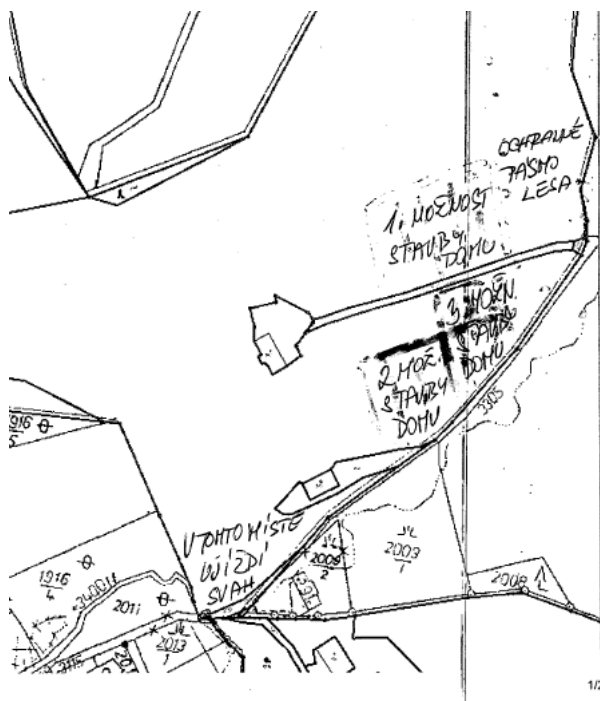
Nebylo lehké přetvořit původně několik desítek let neudržované louky na pastviny a uvést je do takového stavu, v jakém jsou dnes. Přetvoření luk určených ke spásání a jejich údržba vyžadovala a stále vyžaduje opravdu velké odhodlání, nadšení a hlavně tvrdou práci, dřinu.

Bohužel, čas nelze zastavit a se stále se zvyšujícím věkem nám síly ubývají. Rozvažujeme již takto dopředu, že v průběhu několika budoucích let předáme hospodářství někomu, kdo by pokračoval v hospodaření na pozemcích nacházejících se v přírodním parku Ještěd, v jejich údržbě a zachování krajinného rázu.

Moc nám záleží na tom, aby na našich pozemcích bylo i nadále hospodařeno a aby současný stav luk a pastvin zůstal zachován i do budoucna. Bydlíme v domku, který je na dosah pastvinám a rádi bychom v něm dožili. Součástí pozemků, na kterých hospodářství provozujeme však není možnost postavit dům, ve kterém by nový hospodář, mohl bydlet, proto by bylo vhodné vyčlenit část pozemku pro účel stavby domu určeného pro trvalé bydlení. Hospodářství bez možnosti stálého bydlení není reálné ani nelze efektivně provozovat, proto pokud bude na pozemku možnost stavby rodinného domu, budeme mít jistě větší šanci předat celé hospodářství do rukou podobně smýšlejících lidí, jako jsme my.

Jsme si vědomi toho, co se dnes děje, jak se zastavuje úrodná půda a je nám z toho smutno. Jsme přesvědčení, že dům, který by si nový hospodář postavil, určitě nenapáchá škody v krajině, naopak, lidé, co v něm budou bydlet, se budou dále starat o tyto krásné svahy, které jsme si pojmenovali Alpská louka, a budou tak pokračovat v údržbě a zachování krajinného rázu.

Vzhledem k charakteru předmětného pozemku není lehké na něm určit místo pro stavbu. V blízkosti stávající salaše je prudký svah, zbytek (většina) pozemku je podmáčená. V nákresu jsem ale vyznačila místa, kde by z mého pohledu bylo možné dům postavit.



Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelem je osoba, která vlastní pozemek parc. č. 4542 v k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno), který je dotčen řešením územního plánu. Proto se jedná o námítku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 4542 k. ú. Křižany do ploch smíšených nezastavěného území, které neumožňují realizaci záměru a požaduje na pozemku vymezit plochu smíšenou obytnou pro výstavbu 1 RD.

Ve východní části rozlehlého pozemku parc. č. 4542 v návaznosti na stávající stavby byla v územním plánu z roku 2006 vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuálního. V návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byl pozemek po zhodnocení stavu v území, kdy se jedná o volné louky bez zástavby a z důvodu požadavku zadání územního plánu a dotčeného orgánu ochrany přírody na minimalizaci zastavitelných ploch na území Přírodního parku Ještěd, ve kterém se pozemek nachází, zařazen do ploch smíšených nezastavěného území.

Na základě námítky, ve které byly popsány důvody pro vymezení zastavitelné plochy bydlení, došlo k opětovnému posouzení záměru a část pozemku o rozloze cca 1200 m² v návaznosti na stávající plochu VZ (s hospodářskou stavbou) a místní komunikaci (přibližně v pozici 2 dle náčrtu v námítce) byla zařazena do ploch smíšených obytných venkovských (SV). Plocha tak bude v části pozemku mimo všechny limity využití území kromě limitu přírodního parku Ještěd, kdy ale byla plocha oproti rozsahu v územním plánu z roku 2006 výrazně redukována.

Nová plocha bude navazovat na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Nedojde zde k rozšiřování zástavby do volné krajiny (jedná se o prostor mezi stávajícím rodinným domem a hospodářskou stavbou), což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezování zastavitelných ploch možné. Zároveň je dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka. Zastavitelná plocha byla vymezena také v souvislosti se skutečností uvedenou v námítce a to, že na předmětném pozemku a okolních pozemcích probíhá extenzivní obhospodařování krajiny, které má být v území podporováno, a proto je **námítce vyhověno**.

N_10) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 205197/20

podatel: Miroslava Šupolová

datum podání: 21. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 4051/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Já, jako vlastník pozemku parc.č. 4051/2 v k.ú. Křižany v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu v plném znění podávám námitku ke změně územního plánu obce Křižany projednávaného dne 15.10.2020, námitku podávám ke změně využití části mého pozemku k rekreačním účelům a za účelem obhospodařování a udržitelnosti ostatních pozemků v mém vlastnictví.

Dne 11.3.2019 jsem podala žádost o změnu územního plánu obce Křižany, jedná se o parcelu č. 4051/2 v katastrálním území Křižany, která je v mém vlastnictví. Parcela je dle katastru nemovitostí vedená jako trvalý travnatý porost. Důvodem změny ÚP bylo využití pozemku k rekreaci a jako zázemí pro obhospodařování přilehlých pozemků v mém spoluvlastnictví (par.č. 4051/1, 4044, 4726, 4728). Jednalo by se o stavbu rekreační chaty a drobných hospodářských staveb, tzn. možnost převedení parcely č. 4051/2 na stavební parcelu, příp. plochu pro rekreaci. Žádost byla evidována jako Návrh č. 32 do územního plánu Křižany, ve stanovisku pořizovatele bylo vytýkáno, že k pozemku není zajištěn přístup po místní komunikaci, a že se pozemek nachází v ložisku nerostných surovin. Toto jsem rozporovala dopisem ze 22.8.2019 jako Reakce na „Stanovisko pořizovatele Návrhu č. 32 do ÚP Křižany, sdělila jsem skutečnost, že k pozemku je zajištěn přístup po komunikaci parc.č.3095 ve vlastnictví obce Křižany dle LV č.1. Ve věci nerostných surovin bylo sděleno odstranění zkušebního vrtu, ke dni 20.8.2016 došlo k likvidaci vrtu č. 263031 společností DIAMO s.p., tento vrt se nacházel na hranici pozemku.

Parcela č. 4051/2 je na okraji souvislého celku ZPF, plynule však navazuje na obytnou zónu a od ostatní zemědělské plochy je oddělena vodním tokem se vzrostlým porostem. Souvislost celku ZPF by nebyla narušena.

Mé žádosti o změnu ÚP obce Křižany v návrhu ÚP Křižany nebylo vyhověno, žádám Vás tímto o přehodnocení této skutečnosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemku parc. č. 4051/2 v k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno), který je dotčen řešením územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 4051/2 k. ú. Křižany do ploch zemědělských a požaduje část pozemku zařadit do ploch pro rekreaci.

Na pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena nezastavitelná plocha trvalých travních porostů. Žádost o zařazení pozemku do zastavitelných ploch byla již uplatněna v počátku pořizování územního plánu, kdy návrh nebyl doporučen pořizovatelem z důvodu „Pozemek leží v lokálním biocentru a v ložisku nerostných surovin. Jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemek leží na půdách II. třídy ochrany a je součástí souvislého celku ZPF. Na půdy ve II. třídě ochrany je možné vymezit plochy pro bydlení pouze ve veřejném zájmu, což není případ obce Křižany, která má pro rozvoj vymezen dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch pro

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

bydlení (46 ha). Není účelné a odůvodnitelné v obci vymezovat na takto zemědělsky hodnotných pozemcích další rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení při současném využití zastavitelných ploch pro bydlení, které je pouze 20 %.“

Zastupitelstvo obce ale přesto předmětný pozemek (návrh č. 5) schválilo k dalšímu prověření v rámci pořizování územního plánu. V rámci projednání návrhu zadání byly uplatněny nesouhlasné požadavky několika dotčených orgánů.

S návrhem nesouhlasil orgán ochrany přírody, protože návrh nerespektuje stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky.

Dále s návrhem nesouhlasil orgán ochrany zemědělského půdního fondu z důvodu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Návrh je proto v rozporu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.

Návrh č. 32, o kterém píše podatel, byl podán v době, kdy již bylo schváleno zadání územního plánu (25. 6. 2018). Podatel také píše o dopisu ze dne 22. 8. 2019, kterým rozporoval stanovisko pořizovatele k návrhu č. 32 ohledně přístupu k pozemku a ložiska nerostných surovin. Podatel nespecifikuje, komu dopis zaslal a ani jej nepřiložil k námitce. Pořizovatel zmiňovaný dopis neobdržel, proto se k němu nemůže blíže vyjádřit. Může pouze konstatovat, odstranění problému přístupu na pozemek a ložiska nerostných surovin neznamená, že žádosti bude vyhověno. Pozemek je i nadále omezen limitem II. třídy ochrany zemědělských půd.

Z důvodů ochrany hodnot území a střety s limity využití území byl pozemek v návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání zařazen do plochy zemědělské (AZ). V návrhu nového územního plánu bylo biocentrum LBC 1235 dle terénního šetření nově vymezeno ve vhodnější lokalitě mimo předmětný pozemek. Přesto již pozemek nelimituje. Výrazným limitem pozemku je ale jeho poloha na kvalitní zemědělské půdě.

Půdu nacházející ve II. třídě ochrany ZPF lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U záměru nelze prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Podatel pro obhajobu svého návrhu dále uvádí, že se pozemek nachází na okraji souvislého celku ZPF, plynule navazuje na obytnou zástavbu a od ostatní zemědělské plochy je oddělen vodním tokem se vzrostlým porostem, čímž by nebyla narušena souvislost celku ZPF.

Lze souhlasit s tím, že pozemek navazuje na zástavbu a je od větších zemědělských celků oddělen vodním tokem. Ovšem zásadním problémem je jeho poloha na rozhraní zastavěného a nezastavěného území a jeho bonita. Zahrnutí pozemku do ploch pro bydlení by předně vyvolalo tlak na rozšiřování zástavby na sousedních zemědělských pozemcích navazujících na zástavbu. V územním plánování se, pokud je to možné, sleduje kompaktnost zástavby. Tedy, aby zástavba pokud možno nešla za stávající linii. V tomto případě by právě byla kompaktnost zástavby narušena. Samotný pozemek nemá smysl zahrnovat do ploch pro bydlení. Byl by to takový nádor vytrčený do nezastavěného území. Kdyby se tento pozemek zahrnul do ploch pro bydlení, tak by se

pak do nich logicky musely zahrnout i související pozemky, což není žádoucí s ohledem na jejich bonitu a územním plánem navrhovaný plošný rozvoj (55 ha).

Z Vzhledem k výše popsanému a rizika rozšiřování zástavby do volné krajiny se ***námítce nevyhovuje.***

N_11) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 206074/20

podatel: Jindřich Horák

datum podání: 22. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 4056

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Námitka se vztahuje k navrhovanému umístění ČOV k odkanalizování lokality Z5.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden i jiný návrh řešení):

Navrhovaným umístěním se obávám možného zápachu a ekologické zátěže pro stávající objekty pro bydlení, včetně mateřské školy. Navrhuji umístění ČOV posunout blíže k průmyslové části na p. p. č. 4056 v k. ú. Křižany, kde by bylo možné využít k odvádění přečištěných vod několik variant, případně přes pozemky, které mám ve vlastnictví a obecní pozemky odvést do Ještědského potoka. Jako další, prioritní variantu počítat s jednou společnou ČOV u objektu na st. p. č. 499/1 v k. ú. Křižany, která byla s obcí projednána.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemků na území obce (LV 346), které jsou předmětem řešení územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (3) stavebního zákona. 100

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro ČOV5 pro plochu Z5 a navrhuje její umístění na pozemek parc. č. 4056 nebo spojení s ČOV na pozemku u objektu na st. p. 499/1.

V návrhu územního plánu byla ČOV5 umístěná v ploše Z5 navržena pro zástavbu k nádraží (plochy Z5 + Z6). Umístění ČOV v rámci zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské má být upřesněno v rámci požadované územní studie. Ve výkresu technické infrastruktury byla ČOV umístěna v jižní části pozemku parc. č. 1186/4.

Pozemek parc. č. 4056 je od plochy Z5 již celkem vzdálen západním směrem a mezi plochou a předmětným pozemkem se nachází nezastavitelný pozemek parc. č. 4057. Bude se jednat pravděpodobně o nákladnější řešení, které ale navrhuje sám majitel pro svojí lokalitu určenou k zástavbě, tedy s tím musí být srozuměn. Přepad od ČOV5 do Ještědského potoka lze v poloze navržené v návrhu nového územního plánu vést přes pozemky vlastníka a pozemky obce. V případě, že by byla ČOV5 posunuta na podatelem uvedený pozemek parc. č. 4056, její přepad do Ještědského potoka by vedl přes pozemky dalších vlastníků. Souhlas těchto vlastníků s takovýmto omezením nebyl podatelem doložen. Také by bylo vedením stoky z plochy Z5 do ČOV5 přerušeno vedení meliorací na zemědělských pozemcích, k němuž jejich vlastníci také souhlas neudělili.

Řešení odvodu veškerých odpadních vod z navazujících ploch na ČOV 6 u multifunkčního centra bylo původním záměrem, který byl ale vyhodnocen jako nevhodný s ohledem na potřebnou velikost ČOV, velikosti dotčeného pozemku a riziko dopadu negativních jevů z provozu této ČOV na okolní stávající zástavbu. ČOV6 je připravována obcí pro MŠ a Multifunkční centrum s areálem. S ohledem na stísněnou polohu a okolní zástavbu nebylo projektantem doporučeno zde umístit větší ČOV. Není vhodné vázat soukromý developerský záměr na vybudování malé ČOV u multifunkčního centra, jejíž realizace se bude odvíjet od finančních možností obce. Proto byla v

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

ploše Z5 vymezena ČOV5, která bude realizována soukromým investorem, protože vybudování splaškové kanalizace se společnou ČOV je dle požadavku příslušných dotčených orgánů podmínkou pro výstavbu v ploše Z5.

V koncepci technické infrastruktury ale zůstala zachována variantní možnost řešení likvidace odpadních vod, tedy jak možnost likvidace splaškových ploch z plochy Z5 na ČOV5, tak možnost jejich svedení na ČOV6. Odpad (přepad) od ČOV 5 do potoka je nově veden přes ČOV6, aby šlo například použít společné odpadní potrubí do potoka. Tento návrh ale nezamezuje dalším řešením, která se ještě mohou v podrobnějších dokumentacích při konkrétním umístění ČOV i dílčích sítí vyvinout, proto se *námítce částečně vyhovuje*. Pokud by byla podrobněji prověřena vhodná technologie ČOV, bylo by případně možné řešit celou lokalitu společně. Z návrhu koncepce splaškové kanalizace také vyplývá možnost, že v dlouhodobém výhledu je možné po vybudování ČOV1 o dostatečné kapacitě a k ní celého přilehlého systému kanalizačních stok, prodloužit stoku směrem k multifunkčnímu centru a napojit i plochu Z5 na tuto ČOV1 a následně ČOV5 zrušit.

N_12) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 206599/20

podatel: Jindřich Horák

datum podání: 22. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 4056

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.**Text námítky včetně odůvodnění:**

Námitka se vztahuje k navrhovanému umístění ČOV k odkanalizování lokality Z5.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden i jiný návrh řešení):

Navrhovaným umístěním se obávám možného zápachu a ekologické zátěže pro stávající objekty pro bydlení, včetně mateřské školy. Navrhuji umístění ČOV posunout blíže k průmyslové části na p. p. č. 4056 v k. ú. Křižany, kde by bylo možné využít k odvádění přečištěných vod několik variant, případně přes pozemky, které mám ve vlastnictví a obecní pozemky odvést do Ještědského potoka. Jako další, prioritní variantu počítat s jednou společnou ČOV u objektu na st. p. č. 499/1 v k. ú. Křižany, která byla s obcí projednána.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemků na území obce (LV 346), které jsou předmětem řešení územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (3) stavebního zákona.

102

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro ČOV5 pro plochu Z5. Vyhodnocení rozhodnutí o námitce je uvedeno v námitce N_11, protože námitka byla podána ve stejném znění.

N_13) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 205548/20

podatel: BM CONNECT s.r.o.

datum podání: 22. 10. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek st. č.: 2671, 2666/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Společnost BM CONNECT s.r.o. tímto jako vlastník pozemků parc. č. 2666/3 – orná půda (dále také jen „pozemek 2666/3“) a parc. č. 2671 – orná půda (dále také jen „pozemek 2671“) v kat. území Křižany, obec Křižany, podává tímto níže uvedené

p ř í p o m í n k y

k návrhu změny opatření obecné povahy – návrhu územního plánu obce Křižany, a to vedené pod výše uvedeným jednacím číslem.

Námitka - K plánu odkanalizování pozemků 2671 a 2666/3:

Tato připomínka se vztahuje konkrétně k odstavci „D.2.2 Odkanalizování“ z textové části návrhu nového územního plánu.

Dotčený vlastník **nesouhlasí** s návrhem územního plánu který **nepřipouští individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb v zastavitelných plochách Z2, Z5, Z43, Z44,...**

Pro zajištění rozvoje lokality společnost navrhuje **reálné řešení v podobě dočasné individuální likvidace splaškových vod s využitím současných technologií domovních ČOV**. Dotčený vlastník souhlasí i s řešením v podobě areálové ČOV (max. 150 EO). Společnost požaduje pro umístění takové stavby podmíněčně přípustné využití plochy Z43.

Stanovit v územním plánu podmínku, kterou se pořizovatel nechystá splnit, znamená dle společnosti nesprávné řešení, jehož důsledky zamezí rozvoj obce na další desetiletí.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je vlastník pozemků parc. č. 2671, 2666/3 v k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno), který je předmětem řešení územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Podatel nesouhlasí s podmínkou nemožnosti individuální likvidace odpadních vod pro plochu Z43 na pozemcích 2671, 2666/3.

Zastavitelná plocha Z43 byla na základě podání připomínky P_06 zvětšena o pozemek parc. č. 2666/3 a byl stanoven max. počet 34 staveb hlavního resp. přípustného využití. Pro tuto plochu jsou v závazné části územního plánu v tabulce C.3_1 „Vymezení ploch zastavitelných (Z)“ stanoveny specifické podmínky „HL1“, „OK“, „VP“, „TI“ a v kapitole J „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ je pro plochu Z43 stanovena podmínka zpracování územní studie označené „US5“. Tyto podmínky byly stanoveny s ohledem na velikost řešeného území (6,3607 ha).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohody s určeným zastupitelem byla po společném jednání pro plošně významnější zastavitelné plochy s vyšším počtem staveb hlavního resp. přípustného využití než 6 stanovena podmínka: „TI“ - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb. Podmínka byla stanovena pro plochy Z2, Z5, Z43, Z44, Z50, Z67, Z74. Tato podmínka byla stanovena zejména na základě připomínek oprávněných investorů (Povodí Ohře, SčVK) a orgánu ochrany přírody, který ve svém stanovisku uvedl: „*Územím obce protéká Ještědský potok, který je součástí evropsky významné lokality Horní Ploučnice (dále jen EVL). V souvislosti s ochranou tohoto území je nutné především u nové zástavby řešit splaškovou kanalizaci napojením na nové parciální systémy oddílné kanalizační soustavy. V případě individuálního řešení likvidace odpadních vod upozorňujeme, že s ohledem na ochranu předmětu EVL, je nutné využít jiný způsob než je zaústění předčištěných odpadních vod (např. domovních ČOV) do předmětného vodního toku.*“

Proto byla pro oblast centrální části sídla Křižany navržena místní ČOV1 Křižany centrum jih umístěná v ploše Z46, do které budou přivedeny splaškové vody zejména z rozvojových ploch jižně centra sídla a od stávající i budoucí zástavby na pravém břehu Ještědského potoka v centrální části sídla a západně od kostela (např. plochy Z43, Z44, Z42, Z41, Z40, Z45, Z39, Z33, Z34, Z35). Nová kanalizace je navržena jako gravitační, západně od kostela s výtlačným řadem s ČSOV. Kapacita ČOV bude min. 200 EO. V případě, že by byla pro plochu Z43 připuštěna vlastní ČOV pro 150 EO, jak navrhuje podatel, pak ČOV v ploše Z46 ztrácí na významu (bude méně kapacitní). Územní plán navrhuje řešení, které je optimální zejména pro řešené území. V tomto případě nelze pouze hledět na zájem podatele. Problematika odkanalizování je citlivé téma, jelikož její řešení se vždy někoho negativně dotkne. Nejvhodnější řešení je centrální odkanalizování. To ale v obci zejména z ekonomických důvodů není možné. Jako další možné vhodné řešení následuje realizace sdružených čistíren odpadních vod. Z ekonomického i uživatelského hlediska je nejlepší, když tyto čistírny logicky využívá co nejvíce uživatelů území. V blízkosti plochy Z43 se ještě nacházejí další rozvojové plochy Z40, Z41, Z42, Z44, které také budou muset být odkanalizovány. Bylo by nelogické pro ně vybudovat samostatnou sdruženou ČOV a pak o kousek dál další sdruženou ČOV pro plochu Z43.

Předpokládá se, že systém bude budován postupně dle finančních možností obce a dalších investorů, na čemž má obec vzhledem k záměru stavby domova s pečovatelskou službou v ploše Z40, Z41 zájem. Realizace ČOV bude na prvním stavebníkovi v řešeném území.

Již územní plán z roku 2006 pro tuto plochu (BI 41) podmínil výstavbou kanalizační sítě včetně ČOV I - K1. Nový územní plán tento požadavek po prověření potvrzuje. Jedná se o plochu o výměře 6,3 ha, na kterou lze umístit až 34 RD. Takovou to rozsáhlou zástavbu není vhodné individuálně odkanalizovávat a navrhované řešení by bylo v nesouladu se stanovisky dotčených orgánů a podmínkami oprávněných investorů, kteří požadovali plochy soustředěné zástavby, u kterých nelze zajistit vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV, z návrhu územního plánu vypustit.

V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn i bez výstavby na ploše Z43. Je tedy neodůvodnitelné pro tuto plochu připouštět výjimky ohledně umožnění individuálního odkanalizování. Územní plán navíc navrhuje rozvoj do roku 2035. Je proto předpoklad, že do té doby bude kanalizace vybudována. Pokud se po vydání územního plánu v rámci vyhodnocení jeho uplatňování prověří, že plochu Z43 nelze využít, může být plocha vypuštěna a rozvoj obce zajištěn na plochách vhodnějších. Vzhledem k výše popsanému se ***námítce nevyhovuje.***

L2) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.

Rozhodnutí o námitce uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu konanému dne 29. 11. 2021. Termín pro podávání námitek byl do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání.

N01) Námitka oprávněného investora k návrhu pro opakované veřejné projednání

CJ MML 224911/21

podatel: Povodí Ohře

datum podání: 27. 10. 2021

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Text námítka včetně odůvodnění:

Jednou z úprav původního návrhu ÚP, které vstupují do opakovaného projednání, je návrh vymezení plochy (smíšená obytná) **Z141** na pozemku p. č. 20 v k. ú. Žibřidice, za podmínky „AZ“ (v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území). K záměru výstavby RD na tomto pozemku jsme jako správce povodí v minulosti vydali nesouhlasná stanoviska (POH/28193/2017-2/032100 ze dne 27.6.2017, POH/21923/2019-2/032100 ze dne 14.5.2019 a POH/40671/2020-2/032100 ze dne 21.9.2020).

Předmětný pozemek se nachází v pravém inundačním území Ještědského potoka a ve stanoveném záplavovém území. Dle odst. f) kap. IV.5 „Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha“ Národního plánu povodí (NPP), jež byla vydána opatřením obecné povahy č. j. 152/2016-MZE-15120, je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

Dále upozorňujeme, že usnesením vlády České republiky č. 799 ze dne 10. listopadu 2010 byla schválena Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodních blízkých opatření. Jedním z úkolů uložených citovaným usnesením pro Ministerstvo pro místní rozvoj je metodicky vést úřady územního plánování, aby vymezovaly zastavitelné plochy mimo záplavová území, a stavební úřady, aby nepovolovaly stavby v záplavových územích.

Z výškové konfigurace terénu je patrné, že pravé inundační území je níže než levé. Z tohoto důvodu dochází prioritně k zaplavení pravého inundačního území již při průtoku Q_{20} . Rozliv při průtoku Q_{20} je téměř shodný s rozlivem při průtoku Q_{100} a od koryta Ještědského potoka dosahuje 55 m. Z hlediska průběhu povodně jsme pravé inundační území v širším okolí p. p. č. 20 vyhodnotili jako významné, kterým jsou převáděny povodňové průtoky již od průtoku Q_{20} .

Vzhledem k výše uvedenému a také s přihlédnutím k tomu, že předmětný pozemek je historicky nezastavěný, se změnou funkčního využití plochy ZS (plocha zeleň sídelní), **nesouhlasíme**.

Další úpravou původního návrhu ÚP je návrh rozšíření plochy (smíšená obytná) **Z137** na pozemku p. č. 459/1 v k. ú. Žibřidice za podmínky „AZ“. Předmětný pozemek částečně zasahuje do pravého inundačního území Ještědského potoka a do jeho stanoveného záplavového území. Dle analýzy úrovně terénu a úrovně hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území dojde na předmětném pozemku k zaplavení pozemku ve větším rozsahu, než je uvedeno ve studii. Z uvedených důvodů rozšíření plochy Z 137 **nedoporučujeme**.

Předmětem vyjádření je návrh ÚP Křižany pro opakované veřejné projednání.

V návrhu územního plánu došlo k následujícím úpravám, které byly vyhodnoceny jako podstatná úprava vyžadující opakované veřejné projednání:

1. Byla vymezena plocha smíšená obytná Z141 na pozemku parc. č. 20 v k. ú. Žibřidice v takovém plošném rozsahu, který umožní, vzhledem k velikosti a tvaru pozemku, situovat stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Pro plochu byla stanovena podmínka „AZ“.
2. Byla rozšířena plocha smíšená obytná Z137 na pozemku parc. č. 459/1 v k. ú. Žibřidice pro 2 RD. Pro plochu byla stanovena podmínka „CH“ a „AZ“.
3. Byla vymezena plocha smíšená obytná Z140 na pozemcích parc. č. 735/1, 735/3, 453, 457, 3418 v k. ú. Křižany pro 5 RD. Pro plochu byla stanovena podmínka „HL1“ a podmínka zpracování územní studie.
4. Byla vymezena plocha výroby zemědělské a lesnické Z139 na pozemcích parc. č. 2808/12, 4249 v k. ú. Křižany v návaznosti na stávající plochy stejného využití.
5. Byla vymezena plocha výroby zemědělské a lesnické Z142 na pozemku parc. č. 4542 v k. ú. Křižany v návaznosti na stávající plochy této činnosti.
6. V kapitole F.1 „Definice“ 3. odrážce výrokové části návrhu územního plánu se upravila definice domu smíšené funkce, integrované stavby, komerčních služeb, nadzemního podlaží, nadzemní stavby, rodinné farmy a byla přidána definice vodních toků a vodních ploch, zpevněných ploch a treehouse.
7. V kapitole F.2.4 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se u vybraných ploch do nepřipustného využití doplnila stavba treehouse.
8. Byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie u plochy Z74.
9. V grafické části byla převedena stabilizovaná plocha OV na pozemcích parc. č. 37/2, 37/1, st. p. 302 k. ú. Žibřidice do stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských v souladu s ÚPO z roku 2006.
10. Byl přidán návrh trafostanice TN3 včetně přívodního vedení na základě budoucích potřeb rozvoje zástavby v západní části sídla Křižany.
11. Byly upraveny názvy ploch funkčního využití dle Standardu vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn MMR ČR ze dne 24. 10. 2019).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku oprávněného investora.

Ad. 1)

Oprávněný investor nesouhlasí s vymezením plochy Z141 na pozemku parc. č. 20 v k. ú. Žibřidice, za podmínky „AZ“ (v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území), protože předmětný pozemek se nachází v pravém inundačním území Ještědského potoka a ve stanoveném záplavovém území. Z hlediska průběhu povodně oprávněný investor pravé inundační území v širším okolí pozemku parc. č. 20 vyhodnotil jako významné, kterým jsou převáděny povodňové průtoky již od průtoku Q20.

ÚP Křižany řeší protipovodňovou ochranu území a navrhuje pro zpomalení odtoku vody z území a její zachycení v řešeném území nové vodní plochy (Žibřidice, malá vodní plocha na Ještědském potoce v zastavěném území v zahradě u rodinného domu; Křižany, malá vodní plocha na přítoku Ještědského potoka; Křižany, malá vodní plocha na Druzcovském potoce; Žibřidice, vodní plocha na Zdislavském potoce; Žibřidice, vodní plocha na Ještědském potoce; Křižany Havraní návrší, vodní plocha na přítoku Zdislavského potoka). Obec má zpracovaný digitální povodňový plán, odsouhlasený správcem toku 19. 12. 2013 č. j. 301100-5576/2013 a potvrzen soulad věcné a grafické části s povodňovým plánem vyššího správního celku (Magistrát města Liberec) 12. 12. 2013 pod č. j. ZPVU/4330/187154/13-Č1. Digitální povodňový plán byl schválen radou obce na svém řádném zasedání 13. 01. 2014, jeho poslední aktualizace proběhla 30. 01. 2019. Vzhledem k poloze obce a morfologii okolního terénu se dá konstatovat, že téměř celé území obce Křižany je ohroženo přívalovou povodní. Především se pak jedná o východní část, kde je velký sklon terénu a nivelety Ještědského potoka. Předmětný pozemek je situován na západní části obce. Obec ale není v oblasti s významným povodňovým rizikem. Obec je ohrožena přirozenou povodní vznikající na tocích přírodními jevy (tání sněhu, dlouhotrvající nebo přívalové deště, ledové jevy aj.). Místy omezujícími odtokové poměry jsou propustky a mostky na toku uvedené podrobně v povodňovém plánu, dále jez u Krkavčích skal a jez u Kochanů. Celkem je evidováno 59 míst omezujících odtokové poměry. Pro vyjádření povodňových rizik vyplývajících z nebezpečí přívalových srážek mimo říční síť jsou na území obce identifikovány čtyři kritické body. V územní studii krajiny SO ORP Liberec byly prověřeny a charakterizovány. Jedná se zejména o místa stávajících mostků a propustků. Do míst kritických bodů nejsou v ÚP Křižany vymezeny nové zastavitelné plochy a požadavek na zvyšování průtočnosti mostů je uveden v textové části.

Vzhledem k historicky proběhlé urbanizaci nivy Ještědského potoka a jeho přítoků došlo teprve následně k formální kolizi zastavěných stavebních pozemků s vymezením záplavového území a jeho aktivní zóny. ÚP Křižany nejde cestou úplného odstranění této kolize, které by vedlo místy k úplnému zrušení urbanistické struktury obce, ani neusiluje o stanovení vlastních pravidel, která by pouze citovala ustanovení platné legislativy na úseku ochrany před povodněmi. Konstatování, že zastavitelná plocha nebo plocha přestavby se podle ÚP Křižany nachází v záplavovém území, znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě. Do záplavového území jsou v ÚP Křižany výjimečně navrhovány rozvojové plochy pro dokončování stávající struktury zástavby a jsou náležitě odůvodněny. Podmíněně se připouští zachování stávající zástavby ve stanoveném záplavovém území (zejména v aktivní zóně), kdy

podmínkou je realizace účinných protipovodňových opatření nebo individuálních opatření vlastníků nemovitostí zvyšujících odolnost jednotlivých staveb proti zaplavení. Urbanistická koncepce včetně koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Křižany nezvyšuje povodňová rizika v území včetně ploch ohrožených povrchovým odtokem způsobeným zejména přívalovými srážkami. Pro efektivní návrhy preventivních protipovodňových opatření je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky. Realizací individuálních technických opatření na stavbách jednotlivých vlastníků nemovitostí v záplavovém území dojde ke zvýšení odolnosti těchto staveb proti povodním a ke snížení případných škod.

V ÚP Křižany je navržena také revitalizace a rozvolnění částí menších toků (koridory CNU-RT01, CNU-RT02, CNU-RT03, CNU-RT04) tvořících recipienty v minulosti provedených odvodňovacích opatření, což také přispěje ke zpomalení odtoku vod z území. V těchto koridorech, mimo odkrytí koryta a jeho zmeandrování, lze realizovat malé tůňe, mokřady apod. Na základě požadavku Povodí Ohře do vodního toku „Krkavčí potok“ v CNU_RT01 a CNU-RT02 nesmí být odvedeny srážkové vody ze zastavitelných ploch a ploch dopravy silniční.

Na předmětném pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního č. 100, která byla ale v návrhu nového územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání vypuštěna z důvodu výše uvedeného limitu záplavového území a protože byl předmětný pozemek vyhodnocen jako nepřístupný. Pro společné jednání byla k předmětnému pozemku uplatněna připomínka, která ale neuváděla žádný relevantní argument pro podporu jeho zahrnutí do rozvojových ploch. Proto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání nedošlo ke změně funkčního využití na předmětném pozemku. Předmětný pozemek zůstal v plochách zeleně sídelní (ZS). K návrhu ÚP pro veřejné projednání byla uplatněna námitka s důvody pro vymezení předmětného pozemku do zastavitelné plochy tak, jak tomu bylo v územním plánu z roku 2006. Na základě této námítky došlo k opětovnému prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení na předmětném pozemku. Předmětný pozemek má výměru 2 232 m² a aktivní zónou je dotčen ve své jižní části v pruhu podél vodního toku o přibližné výměře 250 m². Je jí tedy zasažen pouze okrajově. Vzhledem k výměře pozemku lze umístit nadzemní stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Dle dostupných dat (digitální model povrchu ČR 1. generace (DMP-1), digitální model reliéfu ČR 5. generace (DMR 5G)) je nadmořská výška obou břehů v tomto místě srovnatelná. Předmětný pozemek byl v roce 2010 dotčen povodní pouze v části podél potoka kopírující de facto vymezenou aktivní zónu.

108

Většina pozemku, zejména ta, která se nachází mimo aktivní zónu, byla v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání zahrnuta do plochy Z141, které bylo stanoveno funkční využití „plochy smíšené obytné – venkovské“. Byla vymezena v takovém plošném rozsahu, který umožní vzhledem k velikosti a tvaru pozemku situovat stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Přesto se pro plochu Z141 stanovuje podmínka „AZ“, která požaduje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území. Tato ochrana je také nepřímo zajištěna požadavkem zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je nutné respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry.

Vymezení funkce pro bydlení na pozemku bylo posouzeno i s ohledem na prioritu č. 26 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, podle které se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V tomto případě bylo jako zvlášť odůvodněný případ vzato to, že v územním plánu z roku 2006 byla část pozemku zahrnuta do zastavitelné návrhové plochy pro bydlení. Přitom aktivní zóna i záplavové území Q100 bylo stanoveno totožně jako při tvorbě nového ÚP, nedošlo tedy ke změně limitů či poměrů v území. Také bylo přihlédnuto k tomu, že

pozemek je ovlivněn aktivní zónou jen minimálně, čímž nedojde ke znemožnění umístění stavby na pozemku mimo aktivní zónu.

Jedná se o proluku v zástavbě, která navazuje na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Při případné výstavbě na předmětném pozemku nebude nutné budovat nové komunikace či prodlužovat vedení sítí. Zároveň nedochází k rozrůstání zástavby do volné krajiny, což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezení zastavitelných ploch žádoucí. Bude dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka. Pozemek je v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu stanovenou v kapitole C.1.1., podle které se má stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu. Přednostně se mají využít proluky funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně. Vyhovění námitce na vymezení zastavitelné plochy Z141 bylo také v zájmu obce, protože v blízkosti plochy se nachází návrhová plocha Z107 v místě stávající ČOV v centru sídla Žibřidice, která bude celkově rekonstruována, modernizována a rozšířena. Odvod přečištěných vod z této ČOV do Ještědského potoka je možný pouze přes předmětný pozemek se souhlasem jeho vlastníka. V případě zrušení zastavitelné plochy vymezené v územním plánu z roku 2006 by souhlas vlastníka byl pro obec jen těžko dosažitelný a byla by tak ohrožena funkčnost této ČOV. Pro vedení stoky z ČOV je proto v západní části předmětného pozemku vymezena stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS). Součástí případné stavby na předmětném pozemku bude muset být zajištěna individuální ochrana proti povodním (umístění stavby na ploše a její technické řešení) tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v navazujícím území a kvality životního prostředí.

Vymezením rozvojové plochy v územním plánu není zaručeno, že bude možné konkrétní stavbu na předmětném pozemku umístit. Územní plán dává pouze předpoklad pro zastavitelnost pozemku, umístění konkrétní stavby a její možnost či nemožnost bude prověřována teprve v navazujících povolenacích řízeních, kde může oprávněný investor již z pozice dotčeného orgánu uplatnit k výstavbě opět negativní stanovisko ke konkrétní stavbě, pokud nebude protipovodňová ochrana záměru zajištěna. Je tedy možné, že předmětný pozemek bude i nadále sloužit jako zahrada k rodinnému domu č. p. 138 bez možnosti umístění staveb.

109

Námitce se v tomto bodě nevyhovuje.

Ad. 2)

Oprávněný investor nedoporučuje rozšíření plochy Z 137 za podmínky „AZ“ na pozemku parc.č. 459/1 v k. ú. Žibřidice, protože předmětný pozemek částečně zasahuje do pravého inundačního území Ještědského potoka a do jeho stanoveného záplavového území. Dle analýzy úrovně terénu a úrovně hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území dojde na předmětném pozemku k zaplavení pozemku.

Na předmětném pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního č. 66. Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání byla na pozemku vymezena plocha Z137 pro výstavbu 1 RD ve východní části předmětného pozemku tak, aby byl zachován nezastavitelný pás mezi sídly. K tomuto vymezení byla v rámci veřejného projednání uplatněna námitka s požadavkem na vymezení zastavitelné plochy pro 2 RD, které byly umožněny územním plánem z roku 2006. Této námitce bylo vyhověno a na základě argumentů v námitce uvedených byla plocha Z137 rozšířena na celý předmětný pozemek a stanovena podmínka přípustnosti 2 RD v ploše.

Plocha Z137 má výměru 3 601 m², ale aktivní zónou záplavového území je zasažena pouze okrajově. Dle územně analytických podkladů na předmětný pozemek záplavové území Q 100

Ještědského potoka nezasahuje a je vymezeno na levé straně toku. Vzhledem k výměře plochy Z137 lze umístit případné nadzemní stavby mimo aktivní zónu záplavového území i mimo záplavové území Q 100. Plocha nebyla v roce 2010 dotčena povodní. Z důvodu předběžné opatrnosti se ale i přesto stanovuje pro plochu podmínka AZ - „v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území“, která také zajistí ochranu existujícího EVL a biokoridoru LBK 1231/1232. Ochrana pásu podél vodního toku je také nepřímou zajištěna požadavkem zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je nutné respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry.

Předmětný pozemek je prolukou v zástavbě a navazuje na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Při jeho výstavbě nebude nutné budovat nové komunikace či prodlužovat vedení sítí. Zároveň nedochází k rozrůstání zástavby do volné krajiny, což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezení zastavitelných ploch žádoucí. Bude dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka.

Námítce se v tomto bodě nevyhovuje.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

M1) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.

Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání územního plánu. Termín pro podávání připomínek byl od 27. 1. 2020 do 13. 3. 2020.

PI1) Připomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 046307/20

podatel: Gasnet

datum podání: 26. 2. 2020

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

Vyhodnocení připomínky: Připomínka se bere na vědomí.

Text připomínky včetně odůvodnění:

K tomuto sdělujeme následující stanovisko (připomínku):

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

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,

K návrhu územního plánu Křižany 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 : 30000

Legenda:

modrá barva ... VTL plynovody

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

Podatel nemá k návrhu žádné připomínky, pouze upozorňuje na existenci plynárenských zařízení na území obce. Vysokotlaké plynovody i zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu jsou zakresleny ve výkresu č. 3 Výkres koncepce technické infrastruktury a bezpečnostní pásma VTL plynovodu je zaneseno ve výkresu č. 5 Koordinační výkres, proto se připomínka ***bere na vědomí.***

PI2) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 039267/20

podatel: Povodí Ohře

datum podání: 18. 2. 2020

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Jeho součástí je i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 31. května 2016 usnesením č. 273/16/ZK.

Případná individuální likvidace odpadních vod na nových plochách, které jsou v návrhu ÚP vymězeny, je v rozporu s platným NPP a PDP včetně listu opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V uvedeném listu opatření platném pro tuto lokalitu je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. Pokud nelze zajistit centrální odkanalizování navržených ploch pro bydlení, doporučujeme je z návrhu ÚP vyjmout.

2. V Politice územního rozvoje České republiky (čl. 2.2 bod 26) je uvedeno, že je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. V návrhu ÚP je dobře popsán koncept protipovodňových opatření. **Vítáme, že se protipovodňovou ochranou vhodným způsobem zabýváte.** Pro zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, které jsou umístěny částečně ve stanoveném záplavovém území Ještědského potoka, doporučujeme uvést podmínku, aby jejich budoucí využití vylučovalo umístování stavebních objektů do stanoveného záplavového území.
3. V Plánu oblasti povodí Ohře a dolního Labe (již není platný, byl nahrazen výše uvedeným PDP) je zmíněna cílová ochrana zastavěného území obce Křižany a navržen cílový stupeň ochrany na Ještědském potoce Q₂₀. V případě roztroušené zástavby je ekonomicky efektivnější realizovat individuální protipovodňovou ochranu jednotlivých nemovitostí a odtokové poměry dále nezhoršovat umístováním staveb do záplavového území. Doporučujeme z konceptu protipovodňové ochrany vyjmout bod z kapitoly E.6, který se týká zkapacitnění koryta Ještědského potoka a do textové části doplnit toto vyhodnocení s možností individuální ochrany.
4. Z Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (dále jen ÚSK) byla převzata opatření revitalizace vodních toků: RV111 a RV110, RV29 byla nahrazena revitalizací koryta zatrubněného

112

vodního toku *Krkavčího* (IDVT 10220687). Do koryta revitalizovaného VT *Krkavčího* nesmí být odvedeny srážkové vody z navržených zastavitelných ploch ani dopravní infrastruktury.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Křižany ve fázi společného projednání.

Odkanalizování: koncept nakládání s odpadními vodami navrhuje důsledně oddělovat srážkové vody. bude založen oddílný kanalizační systém v částech obce s koncentrovanou zástavbou. V ostatních územích budou přijata taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou. Jsou navrženy plochy pro umístění ČOV: VT-Z46 Křižany centrum jih, Z71 Křižany u cihelny, Z107 Žibřidice centrum (částečně ve SZÚ Ještědského p.).

Srážkové vody: bude zajištěno jejich maximální využití a vsakování v místě jejich dopadu, zbylé budou regulovaně odváděny do recipientů. nadále odváděny jednotnou kanalizací (na ČOV) a systémem příkopů, struh a propustků do místních recipientů.

Stanovená záplavová území: Ještědský p., koncept protipovodňových opatření zahrnuje ochranu přírodních koryt VT, podporuje sídelní zeleň podél VT, podporuje opatření ve volné krajině (vsakovací průlehy, zemní valy atd.), nepovoluje takové stavby a opatření, které by mohly zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci nebo ohrozit ŽP. Dále koncept zahrnuje technické úpravy koryta Ještědského p., které by zvýšily jeho kapacitu na Q₂₀ (původ v tabulce D11 – cílová ochrana zastavěných území již neplatného Plánu oblasti povodí Ohře a dolního Labe bez vazby na konkrétní list opatření). OHL-0950 uvádí list opatření OHL218013 – zkapacitnění Druzcovského p.ve správě LČR, s. p. (v úseku mimo území obce Křižany).

Doprava: je vymezen koridor pro racionalizaci železniční trati CNU-D33, který kříží koryto bezejmenného toku (IDVT 10237186) ve správě LČR, s. p., koridor pro úpravu směrových oblouků silnice III/27246, který kříží koryto bezejmenného toku (IDVT 10237186) ve správě LČR, s. p. a navržena cyklotrasa, která kříží koryto Ještědského p. (IDVT 10100384) v naší správě (křížení vede po stávající lávce).

Jako jeden z podkladů byla využita ÚSK SO ORP Liberec (dále jen ÚSK), některá opatření byla zahrnuta do návrhu ÚP, odchylky nebyly zdůvodněny.

Vodní plochy: jsou vymezeny vodní plochy K2 (S-JTSK: -700640, -975944, individuální záměr; 0,2 ha), K3 (S-JTSK: -700599, -976669; individuální záměr; 0,3 ha), K4 (VHE: 313 2519; záměr obce; 4,4 ha, převzato z KoPÚ), K5 (S-JTSK: -702765, -974846, záměr obce; 1,5 ha, dle ÚSK SO ORP Liberec má být na ploše umístěn retenční prvek, což nevylučuje funkční využití vodní ploch dle ÚP) a K6 (-699626, -973939; záměr obce; 1,4 ha).

Revitalizace VT: obecně je navrženo rozvolnění a úprava koryt, byly vymezeny koridory revitalizací ve výkresu VPS. návrh ÚP vymezuje VR-RT01 a VR-RT02 – revitalizace VT *Krkavčího* (IDVT 10220687) v naší správě; neodpovídá opatření navrhovanému ÚSK, jedná se o zatrubněný vodní tok, sklon terénu je předpokladem pro bystřinné proudění. Dále návrh ÚP vymezuje VR-RT03 – koridor revitalizace VT Křižany od druzcovské silnice (IDVT 10237237) v naší správě (jedná se o opatření RV111 z ÚSK) a VR-RT04 - PBP Druzcovského p. v ř.km 3,0 (IDVT 10227879) v naší správě (jedná se o opatření RV110 z ÚSK).

Vodní útvar podzemních vod: 46400 - Křída Horní Ploučnice.

Vodní útvar povrchových vod tekoucích: OHL_0950 - Ploučnice od pramene po Panenský potok.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

Ad. 1)

Oprávněný investor upozorňuje na existenci schválených dokumentů Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, ze kterých vyplývá, že u nově navrhované soustředěné zástavby na území obce se má likvidace splaškových vod řešit kanalizačním systémem s centrální ČOV a u rozptýlené zástavby umožnit individuální řešení (žumpy, domovní ČOV) pouze jako dočasné do doby vybudování odpovídajícího kanalizačního systému. Plochy, které nelze takto ošetřit, doporučuje vypustit.

V sídle Křižany ani v sídle Žibřidice není vybudována kanalizace pro odvod odpadních splaškových vod. Odpadní splaškové vody z jednotlivých nemovitostí jsou zachycovány v septicích či žumpách s přepady zaústěnými do Ještědského potoka a dalších vodotečí. U nově postavených objektů jsou zřizovány domovní čistírny odpadních vod. Místní čistírny odpadních vod mají například základní škola Žibřidice, bývalá pekárna v Křižanech, pension Karolínka, BD v Křižanech. Odpadní vody od přechodně bydlicích obyvatel jsou odváděny do bezodtokových jámečků s vyvážením na ČOV Stráž

pod Ralskem. Zemědělské podniky zabývající se živočišnou výrobou odpadní vody likvidují samostatně.

Vzhledem k tomu, že zastavěné území je uspořádáno v dlouhém pásu podél silnic III. třídy a Ještědského potoka (délka přes 9 km) a vzhledem k velké rozptýlenosti zástavby nelze zejména z ekonomických důvodů vybudovat v obci centrální kanalizační systém ukončený jednou centrální čistírnou odpadních vod. ÚP Křižany proto navrhuje v lokalitách, kde lze ekonomicky sdružit kanalizaci pro odvedení odpadních splaškových vod, vybudovat novou dílčí stokovou síť s jejich odpovídajícím čištěním na místních ČOV. Tyto parciální systémy jsou navrženy v rozvojových lokalitách Křižany centrum jih, Křižany u cihelny, Žibřidice centrum, Žibřidice západ, v Křižanech pro zástavbu k nádraží a Křižanech pod nádražím.

Do vybudování parciálních systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených ČOV je navrženo povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace. V soustředěných rozvojových plochách Z2, Z5, Z43, Z44, Z50, Z67, Z7 není připuštěna individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb. Po vybudování veřejné kanalizace v dílčích lokalitách je navrženo zrušit individuální čištění takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na parciální systém splaškové kanalizace a ČOV. Konkrétně se mají na navržené parciální systémy splaškové kanalizace zakončené na ČOV napojit návrhové plochy: Z2, Z5, Z6, Z33, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z48, Z49, Z50, Z51, Z54, Z55, Z56, Z57, Z67, Z68, Z69, Z70, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z95, Z99, Z100, Z101, Z102, Z103, Z104, Z106, Z108, Z109, Z110, Z111, Z117, Z118, P2, P3. Pro ostatní rozvojové plochy a zastavěné území obce mimo dosah parciálních systémů splaškové kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami. Dále v ÚP není specifikován individuální způsob likvidace splaškových vod – jen musí být v souladu s právními předpisy.

114

Dle listu opatření OH20708 lze ve zdůvodněných a výjimečných případech jako jsou rozptýlené obce k odkanalizování využít více ČOV pro jednotlivé části obce, což je případ obce Křižany a návrh územního plánu tento princip využil. Dále územní plán v souladu s listem opatření OH20708 navrhuje oddílné kanalizační systémy. Srážkové vody požaduje využívat nebo zasakovat v místě vzniku. Do výstavby veřejné kanalizace územní plán navrhuje jako dočasné řešení pro větší obytné celky společné ČOV.

Na základě bodu 1 této připomínky byl upraven návrh ÚP Křižany a doplněn parciální systém splaškové kanalizace a ČOV v části Žibřidice západ a byly rozšířeny systémy na území k. ú. Křižany a u větších ploch soustředěné zástavby byla doplněna do tabulky C.3_1 závazné části územního plánu podmínka nepřipustnosti individuální likvidace odpadních vod. Připomínce se v tomto bodě **částečně vyhovuje**.

Ad. 2)

Oprávněný investor doporučuje pro zastavitelné plochy a plochy přestavby ležící částečně v záplavovém území Ještědského potoka stanovit podmínku, aby jejich budoucí využití neumožňovalo umístění staveb do stanoveného záplavového území.

V návrhu ÚP v kapitole E.6 je pro činnosti v záplavovém území stanovena podmínka „nezastavovat nivu Ještědského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost mostů“. V dalším odstavci je v ÚP uvedeno: „nepovolovat takové stavby a opatření, které by mohly zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci nebo ohrozit životní prostředí.“ Paušální zákaz staveb v záplavovém území nelze v návrhu ÚP navrhnout, protože některé stavby nejsou s tímto limitem přímo v rozporu

(např. zpevněné plochy, hřiště, dopravní a technická infrastruktura. ...). Připomínce se v tomto bodě **nevyhovuje**.

Ad. 3)

Oprávněný investor doporučuje z kapitoly E.6 vyjmout odstavec týkající se zkapacitnění koryta Ještědského potoka a doplnit vyhodnocení možností individuální protipovodňové ochrany u jednotlivých nemovitostí u roztroušené zástavby.

Odstavec byl z kapitoly E. 6 vypuštěn a byl doplněn odstavcem: „*u roztroušené zástavby řešit ochranu před povodněmi individuálně (např. zvýšením odolnosti jednotlivých staveb v případě jejich zaplavení, realizací územně technických opatření aj.)*“. Připomínce se v tomto bodě připomínce **vyhovuje**.

Ad. 4)

Oprávněný investor upozorňuje, že do koryta revitalizovaného vodního toku „Krkavčího“ nesmí být navržen odvod srážkové vody z navržených zastavitelných ploch ani dopravní infrastruktury

Podmínka byla doplněna do kapitoly E. 6 závazné části ÚP. Připomínce se v tomto bodě **vyhovuje**.

PI3) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 042722/20

podatel: SČVK

datum podání: 21. 2. 2020

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Ve výše uvedeném zájmovém území se **nachází** zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví obce Křižany:

- vodovod do DN 500, OPVZ

Popis navrženého řešení:

ÚP Křižany navrhuje rozšíření stávající vodovodní sítě do okrajových částí a rozvojových lokalit.

V řešeném území není vybudován komplexní kanalizační systém. Z ekonomických důvodů nelze vybudovat centrální kanalizační systém s jednou ČOV – vybudování dílčí stokové sítě s jednotlivými ČOV. Alternativou je individuální způsob likvidace splaškových vod – bezodtokové jímky a domácí ČOV se zasakováním.

S předloženým návrhem územního plánu – zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod v dané lokalitě Křižany **nesouhlasíme.**

Odůvodnění:

- 1) Koncepce technické infrastruktury není v souladu s námi provozovaným majetkem. V textu i výkresové části je chybně pojmenována vodohospodářská infrastruktura.
- 2) V rámci textové a výkresové části postrádáme informaci o ochranných pásmech vodních zdrojů Křižany a Zdislava vrt.
- 3) V textu územního plánu nejsou vyjmenovány nové lokality, pro které je navržena dostavba vodovodní sítě.
- 4) V textové části odůvodnění strana 68 nesouhlasíme s tvrzením, že vrtaná studna je ve vlastnictví SČVK. SČVK je pouze provozovatelem nikoliv vlastníkem.
- 5) V textu územního plánu nejsou vyjmenovány jednotlivě navržené ČOV, které jsou znázorněny ve výkresové části (ČOV 1, ČOV 5a, ČOV 5b atd.).
- 6) V rámci návrhu všech ČOV požadujeme minimálně stanovení velikosti ČOV a to ve smyslu zatížení, tedy počet EO.
- 7) V textu územního plánu nejsou vyjmenovány nové lokality, pro které je navržena dostavba kanalizační sítě.
- 8) V oblasti ochranného pásma vodního zdroje Křižany, vyhlášeného rozhodnutím ze dne 12.12. 1996 pod čj. RŽP/2/854 a 633/96-231.2 Hol nesouhlasíme s návrhem individuální likvidace odpadních vod, resp. v OPVZ nesouhlasíme s návrhem DČOV, septik se ZF s následným zasakováním do horninového prostředí.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

Ad. 1)

Podatel uvádí, že v textu i grafice územního plánu je chybně pojmenována vodohospodářská infrastruktura.

Informace o infrastruktuře a jejím vedení je přebráno z územně analytických podkladů, do kterých mají povinnosti vlastníci technické infrastruktury vkládat data. Infrastruktura nevložená do této databáze je brána jako infrastruktura, která neexistuje. Do územního plánu jsou logicky přebrána pouze data, která poskytovatel zaslal. Je to i z toho důvodu, že jedině data zahrnutá do evidence ÚAP lze považovat za data aktuální a správná. To na sebe váže i právní důsledky. Pokud provozovatel respektive vlastník neposkytuje popis provozovaných zařízení do ÚAP, nemohou být do ÚP převzaty. V tomto bodě se připomínce **nevyhovuje**.

Ad. 2)

Podatel uvádí, že v textové a grafické části ÚP postrádá informace o ochranných pásmech vodních zdrojů Křižany a Žibřidice vrt.

Vodní zdroje včetně jejich OP nacházející se na území Křižan a evidovaná v ÚAP jsou zobrazena v Koordinačním výkrese. Textová informace o vrtané studni Zdislava a jeho OP byla na základě dohledaného rozhodnutí ONV Liberec Vod 833.914/1-68-403 ze dne 17. 1. 1969 doplněna do odůvodnění ÚP do kapitoly D.4.2 Odůvodnění návrhu technické infrastruktury, podkapitoly Zásobování vodou, proto se v tomto bodě **připomínce vyhovuje**.

Ad. 3)

Podatel uvádí, že v textu ÚP nejsou vyjmenovány nové lokality, kde je navržena dostavba vodovodní sítě.

Návrh územního plánu pro společné jednání problematiku napojování rozvojových ploch na vodovod řešil v kapitole D.2.1 odrážce 7 – 9 závazné části, proto je připomínka v tomto bodě bezpředmětná a **bere se na vědomí**.

Ad. 4)

Podatel uvádí, že nesouhlasí s tvrzením na str. 68 odůvodnění územního plánu, že je vlastníkem studně, je pouze provozovatelem.

Údaj o vlastnictví byl v kapitole D.4.2 „Odůvodnění návrhu technické infrastruktury“ části „Zásobování vodou“ vypuštěn, proto se v tomto bodě **připomínce vyhovuje**.

Ad. 5)

Podatel uvádí, že v textu ÚP nejsou vyjmenovány jednotlivé ČOV, které jsou znázorněny v grafické části ÚP.

V návrhové části územního plánu v kapitole D.2.2 „Odkanalizování“ byl upraven výčet ploch vymezených pro ČOV tak, aby korespondoval s výčtem uvedeným v grafické části. Do kapitoly D.4.2 odůvodnění ÚP části „odkanalizování“ byla doplněna specifikace ČOV zakreslených v grafické části, proto se v tomto bodě **připomínce vyhovuje**.

Ad. 6)

Podatel požaduje u navrhovaných ČOV stanovení minimální velikosti ve smyslu zatížení (počet EO).

Stanovení minimální velikosti by bylo pouze předběžným orientačním odhadem a takovýto údaj je podrobnost ÚP, proto se v tomto bodě **připomínce nevyhovuje**.

Ad. 7)

Podatel uvádí, že v textu ÚP nejsou vyjmenovány nové lokality, kde je navržena dostavba kanalizační sítě.

Plochy navržené k napojení na parciální systémy kanalizace ukončené na ČOV, byly v návrhu územního plánu pro společné jednání uvedeny v kapitole D.2.2 „odkanalizování“ závazné části návrhu ÚP, proto je v tomto bodě **připomínka** bezpředmětná a **bere se na vědomí**.

Ad. 8)

Podatel nesouhlasí s umožněním individuální likvidace splaškových vod, resp. ČOV a septiků s následným zasakováním do horninového prostředí v oblasti ochranného pásma vodního zdroje.

Do kapitoly D.4.2 „Odůvodnění návrhu technické infrastruktury“ části „Odkanalizování“ odůvodnění byl doplněn text týkající se likvidace splaškových vod u zastavitelných ploch vymezených v OP vodního zdroje Křižany:

„V OP II. stupně vodního zdroje Křižany – bývalý fluoritový důl jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 (stávající příslušenství k RD), Z9 (stávající hospodářská stavba k RD), Z10 (individuální bydlení), Z11 (individuální bydlení). U těchto ploch nebude v následných stupních projektové dokumentace individuální likvidace splaškových vod řešena jejich zasakováním do horninového prostředí, ale jiným vhodným způsobem, který vyloučí možnost znečištění podzemních vod.“

Připomínce se v tomto bodě **vyhovuje**.

P_01) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 039601/20

podatel: MED 68 s.r.o.,

datum podání: 18. 2. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 66

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Jako vlastník pozemku ppč. st. 66 pro k.ú. Křižany [676501] a obec Křižany [564184], podávám námitku / připomínku k vyřazení pozemku z ploch určených k bydlení a zařazení do ploch smíšených nezastavěného území. Pozemek st. 66 byl v minulosti využíván pro bydlení. V nedávné minulosti byly podniknuty kroky k opětovnému zastavění a to v kooperaci s vlastníkem sousedního pozemku ppč. 540/1. Vyřazením pozemku z ploch pro bydlení by nám vznikla prokazatelná škoda.

Ještě bychom rádi konstatovali, že tento úmysl je v přímém rozporu s obecnými zásadami územního plánování a se stanovenými cíli předchozí UP dokumentace.

Požadujeme tedy, aby byl pozemek ponechán v zastavitelných plochách pro bydlení a rekreaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelem je vlastník pozemku a připomínka byla podána ve stanoveném termínu do 30 dnů od doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou, proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

119

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku st. p. 66 k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch smíšených nezastavěného území.

Pozemek st. p. 66 byl v návrhu ÚP pro společné jednání zařazen do ploch smíšených nezastavěného území, protože celý leží v záplavovém území Q100 Ještědského potoka a je částečně zasažen i jeho aktivní zónou, stejně jako zmiňovaný pozemek parc. č. 540/1.

Pozemky byly v územním plánu z roku 2006 součástí návrhové plochy bydlení individuálního č. 62, která byla ale v návrhu nového územního plánu zmenšena na pás zástavby podél komunikace z důvodu výše uvedeného limitu záplavového území. Tato linie zástavby již do záplavového území zasahuje pouze minimálně.

Ponechání celé plochy č. 62 jako zastavitelné by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, protože v souladu s nimi mají orgány územního plánování koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů. V tomto případě zákon č. 254/2001 Sb., o vodách. Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem. K tomu se váže priorita č. 26 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění (dále jen „PÚR ČR“), podle které se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR ČR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Vymezené nezastavitelné plochy umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. Niva

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Ještědského potoka je též významným krajinným prvkem ze zákona (viz zákon č.114/1992Sb. v platném znění), kterou návrh ÚP jako přírodní hodnotu území chrání a zásahy do ní minimalizuje. Vymezením nezastavitelné plochy se vytváří podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírňování účinků povodní, bezproblémový přístup správce vodního toku ke korytu při jeho údržbě. Pás zeleně zajišťuje ochranu údolní nivy jako významného krajinného prvku dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením, což je základní povinností při obecné ochraně přírody stanovené § 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Na pozemku je v mapách stabilního katastru tzv. císařských otiscích z roku 1843 evidována nezděná budova (roubená spalná). Na leteckých snímcích z roku 1938 je stavba na pozemku také patrná. Ovšem od roku 1952 již na leteckých snímcích stavba patrná není a její existenci dokládá pouze katastr nemovitostí. Pozemek byl v územním plánu součástí zastavitelné plochy od roku 2006 a jeho vlastník možnost výstavby dodnes nevyužil. Nutno podotknout, že nový územní plán není povinen vycházet z koncepce platného územního plánu, takže s ní může být v rozporu. V roce 2006, kdy byl územní plán vydán a zahrnul pozemek podatele do ploch pro bydlení, neplatila PÚR ČR. To znamená, že neexistovala výše uvedená priorita č. 26 PÚR ČR. Nekladl se důraz na ochranu záplavového území.

V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení do záplavového území tedy není odůvodnitelné. Územní plán nerozlišuje kategorii ploch pro bydlení a rekreaci. Funkce rekreace je součástí ploch smíšených obytných, protože rekreace dnes již vyžaduje obdobné nároky jako funkce bydlení.

P_02) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 043707/20

podatel: Tomáš Vítek

datum podání: 24. 2. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 540/1

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Jako vlastník pozemku ppč. 540/1 podávám námitku / připomínku k vyřazení pozemku z ploch určených k bydlení a zařazení do ploch smíšených nezastavěného území. Pozemek 540/1 byl v minulosti využíván spolu s pozemkem ppč. st. 66 pro bydlení. V nedávné minulosti byly podniknuty kroky k opětovnému zastavění a to v kooperaci s vlastníkem pozemku st.66. Vyřazením pozemku z ploch pro bydlení by nám vznikla prokazatelná škoda.

Ještě bychom rádi konstatovali, že tento úmysl je v přímém rozporu s obecnými zásadami územního plánování a se stanovenými cíli předchozí ÚP dokumentace.

Požadujeme tedy, aby byl pozemek ponechán v zastavitelných plochách pro bydlení a rekreaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelem je vlastník pozemku a připomínka byla podána ve stanoveném termínu do 30 dnů od doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou, proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 540/1 k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch smíšených nezastavěného území.

Pozemek parc. č. 540/1 byl v návrhu ÚP pro společné jednání navržen do ploch smíšených nezastavěného území, protože leží celý v záplavovém území Q100 Ještědského potoka a je téměř z poloviny zasažen i jeho aktivní zónou, stejně jako zmiňovaný pozemek st. p. 66.

Pozemky byly v územním plánu z roku 2006 součástí návrhové plochy bydlení individuálního č. 62, která byla ale v návrhu nového územního plánu redukována pouze na pás zástavby podél komunikace z důvodu výše uvedeného limitu záplavového území. Tato linie zástavby již do záplavového území zasahuje pouze minimálně.

Ponechání celé plochy č. 62 jako zastavitelné by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, protože v souladu s nimi mají orgány územního plánování koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů. V tomto případě zákon č. 254/2001 Sb., o vodách. Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem. K tomu se váže priorita č. 26 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění (dále jen „PÚR ČR“), podle které se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V tomto případě by mohlo být zvlášť odůvodněný případ to, že v územním plánu z roku 2006 byla část pozemku nacházející se mimo záplavové území zahrnuta do zastavitelné plochy pro bydlení. Nový územní plán tento důvod ale nevzal v potaz, protože mimo záplavové území, které se zároveň celé nachází v aktivní zóně, se nachází přibližně 940 m²

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

pozemku, což je výměra nedostatečná pro realizaci stavby pro bydlení. Návrh územního plánu pro plochy smíšené obytné – venkovské, do kterých by byl případně pozemek s ohledem na sousední pozemky zahrnut, stanovuje podmínku minimální výměry 1000 m² (podrobněji je popsáno níže v této připomínce).

Zahrnutí pozemku do plochy pro zeleň vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR ČR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Vymezené nezastavitelné plochy umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. Niva Ještědského potoka je též významným krajinným prvkem ze zákona (viz zákon č.114/1992Sb. v platném znění), kterou návrh ÚP jako přírodní hodnotu území chrání a zásahy do ní minimalizuje. Vymezením nezastavitelné plochy se vytváří podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírňování účinků povodní, bezproblémový přístup správce vodního toku ke korytu při jeho údržbě. Pás zeleně zajišťuje ochranu údolní nivy jako významného krajinného prvku dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením, což je základní povinností při obecné ochraně přírody stanovené § 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Na pozemku st. p. 66 je v mapách stabilního katastru tzv. císařských otiscích z roku 1843 evidována nezděná budova (roubená spalná). Na leteckých snímcích z roku 1938 je stavba na tomto pozemku také patrná. Ovšem od roku 1952 již na leteckých snímcích stavba evidována není a její existenci dokládá pouze katastr nemovitostí. Pozemek parc. č. 540/1 byl v územním plánu součástí zastavitelné plochy od roku 2006 a jeho vlastník možnost výstavby dodnes nevyužil. Nutno podotknout, že nový územní plán není povinen vycházet z koncepce platného územního plánu, takže s ní může být v rozporu. V roce 2006, kdy byl územní plán vydán a zahrnul pozemek podatele do ploch pro bydlení, neplatila PÚR ČR. To znamená, že neexistovala výše uvedená priorita č. 26 PÚR ČR. Nekladl se důraz na ochranu záplavového území.

V rámci projednání nového návrhu územního plánu dotčené orgány nesouhlasily s plochami vymezenými do záplavového území. Vymezením zastavitelné plochy pouze na části pozemku, která není zasažena aktivní zónou záplavového území, by nebyla splněna podmínka územního plánu na minimální výměr pozemku pro stavbu v plochách smíšených obytných (1000 m²) a s ohledem na to by na pozemek nebylo možné stavbu rodinného (ani rekreačního) domu umístit. V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení do záplavového území není odůvodnitelné. Územní plán nerozlišuje kategorii ploch pro bydlení a rekreaci. Funkce rekreace je součástí ploch smíšených obytných, protože rekreace dnes již vyžaduje obdobné nároky jako funkce bydlení.

122

P_03) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 053695/20

podatel: Milan Mlejnek

datum podání: 5. 3. 2020

katastrální území: Žibřidice

pozemek parc. č.: 20

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

tento pozemek byl rozhodnutím ZO Křižany zařazen jako plocha k individuálnímu bydlení, tak jak uvádí příloha č.1 platného ÚP.

V návrhu nového ÚP /viz příloha 2/ je výše uvedený pozemek již označen jako zeleň ZS, včetně prostoru Z 107 /viz. příloha č.3/ ČOV, který zasahuje do tohoto pozemku.

Žádám tedy pořízení změny a zařazení p.p.č. 20, zpět tak je uvedeno v platném ÚP.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelem je vlastník pozemku a připomínka byla podána ve stanoveném termínu do 30 dnů od doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou, proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 20 k. ú. Žibřidice (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch zeleně sídelní, protože v územním plánu z roku 2006 na něm byla vymezena zastavitelná plocha BI 100.

Pozemek parc. č. 20 byl v návrhu ÚP pro společné jednání zařazen do ploch sídelní zeleně, protože celý leží v záplavovém území Q100 Ještědského potoka.

Na pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního č. 100, která byla ale v návrhu nového územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání vypuštěna z důvodu výše uvedeného limitu záplavového území a protože byl pozemek vyhodnocena jako nepřístupná proluka. Pro společné jednání byla k tomuto pozemku uplatněna připomínka, která ale nevedla žádný relevantní argument pro podporu jeho zahrnutí do zastavitelných ploch. Proto v návrhu územního plánu pro veřejné projednání nedošlo k žádné změně na pozemku. Pozemek zůstal v plochách zeleně sídelní (ZS). K návrhu ÚP pro veřejné projednání majitel uplatnil námitku, kde uvedl důvody pro vymezení pozemku do zastavitelné plochy tak, jak tomu bylo v územním plánu z roku 2006. Mimo jiné uvedl, že přístup na pozemek je zajištěn přes další pozemky v jeho vlastnictví (pozemek parc. č. 21/1 a související).

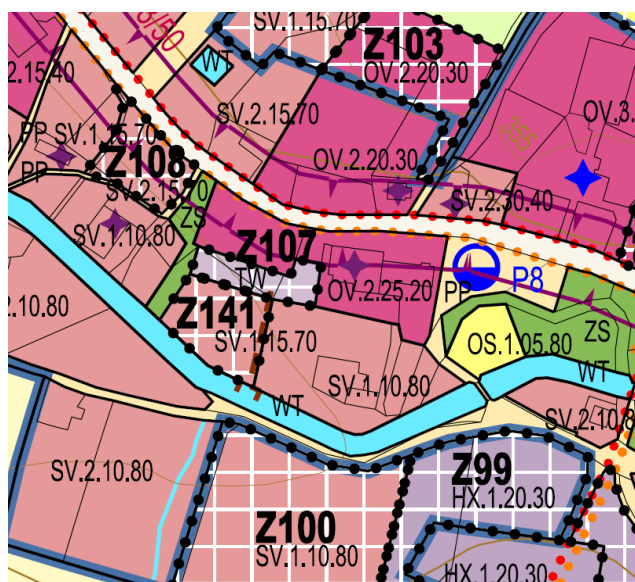
Na základě této námítky došlo k opětovnému prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení na dotčeném pozemku. Pozemek má výměru 2 232 m² a aktivní zónou je dotčen ve své jižní části v pruhu podél vodního toku o přibližné výměře 250 m². Je jí tedy zasažen pouze okrajově. Vzhledem k výměře pozemku lze umístit nadzemní stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Plocha nebyla v roce 2010 téměř dotčena povodní a realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. Většina pozemku, zejména ta, která se nachází mimo aktivní zónu, byla v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání zahrnuta do plochy Z141, které bylo stanoveno funkční využití „plochy smíšené obytné – venkovské“. Byla vymezena v takovém plošném rozsahu, který umožní vzhledem k velikosti a tvaru pozemku situovat stavby mimo záplavové území. Přesto se pro plochu Z141 stanovuje podmínka „AZ“, která požaduje v dalších

stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území. Tato ochrana je také nepřímou zajištěna požadavkem zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je nutné respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry. Nutno ještě podotknout, že ačkoliv se celý pozemek nachází v záplavovém území, tak i přesto byl zahrnut do návrhové plochy Z141. Bylo zohledněno, že v územním plánu z roku 2006 byla většina pozemku zahrnuta do stabilizovaných ploch pro bydlení.

Vymezení funkce pro bydlení na pozemku bylo posouzeno i s ohledem na prioritu č. 26 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, podle které se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V tomto případě bylo jako zvlášť odůvodněný případ vzato to, že v územním plánu z roku 2006 byla část pozemku nacházející se mimo záplavové území zahrnuta do zastavitelné plochy pro bydlení. Také bylo přihlédnuto k tomu, že pozemek je ovlivněn aktivní zónou jen minimálně, čímž nedojde ke znemožnění umístění stavby na pozemku mimo aktivní zónu.

Lze souhlasit s tvrzením podatele, že pozemek navazuje na zástavbu a na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Při jeho výstavbě nebude nutné budovat nové komunikace či prodlužovat vedení sítí. Zároveň nedochází k rozrůstání zástavby do volné krajiny, což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezování zastavitelných ploch žádoucí. Zároveň je dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka. Pozemek je v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu stanovenou v kapitole C.1.1., podle které se má stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu. Přednostně se mají využít proluky funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně. Vyhovění námitce na vymezení zastavitelné plochy bylo také v zájmu obce, protože v blízkosti plochy se nachází návrhová plocha Z107 v místě stávající ČOV v centru sídla Žibřidice, která bude celkově rekonstruována, modernizována a rozšířena. Odvod přečištěných vod z této ČOV do Ještědského potoka je možný pouze přes předmětný pozemek se souhlasem jeho vlastníka. V případě vypuštění zastavitelné plochy by souhlas vlastníka byl pro obec jen těžko dosažitelný a byla by tak ohrožena funkčnost této ČOV. Pro vedení stoky z ČOV je proto v západní části pozemku parc. č. 20 také veden pás sídelní zeleně a proto je *přípomínce vyhověno částečně*.

124



P_04) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 057469/20

podatel: Jana Šnajdrová

datum podání: 10. 3. 2020

katastrální území: Žibřidice

pozemek parc. č.: 459

Vyhodnocení připomínky: *Připomínce se vyhovuje***Text připomínky včetně odůvodnění:**

Požadujeme, aby byl dotčený pozemek p. č. 459 v k. ú. Žibřidice vymezen v novém Územním plánu Křižany v takovém režimu, aby na něm byla umožněna výstavba dvou rodinných domů.

Jsme spoluvlastníci pozemku p. č. 459 v k. ú. Žibřidice, který jsme v roce 2007 zakoupili za účelem výstavby dvou rodinných domů. V té době (a doposud stále) platný Územní plán obce Křižany vymezuje na tomto pozemku zastavitelnou plochu BI 66. Pozemek i tato plocha BI 66 mají výměru 3.601 m². Dle regulativů platného ÚPO Křižany je v ní tak možné umístit 2 rodinné domy.

Možnost umístit na předmětném pozemku 2 rodinné domy nám byla ze strany obce potvrzena ve vyjádření č. j. VV 2007/330 ze dne 26. 2. 2007 (příloha 1). Na základě toho jsme pozemek na hypotéku pořídili, přičemž předmětné vyjádření obce o zastavitelnosti pozemku byl zásadní podklad určený pro banku, na základě kterého bylo o hypotéce rozhodnuto a bylo zřízeno související zástavní právo (příloha 2). Následně jsme společně hypotéku spláceli a shromažďovali úspory na výstavbu. V rámci projektové a investiční přípravy výstavby jsme si opětovně ověřili režim předmětného pozemku a ze strany obce nám byl opět vysloven souhlas s výstavbou 2 rodinných domů a se souvisejícím rozdělením pozemku, a to ve vyjádření obce č. j. OUKR /131/2018 ze dne 5. 3. 2018 (příloha 3).

Z věcných důvodů uvádíme, že předmětný pozemek je pro výstavbu rodinných domů zcela vhodný. Nachází se u silnice III. třídy, ze které je jednoduše dopravně obslužitelný. Podél této silnice je taktéž veden vodovod elektrické vedení. Při vybavení nových staveb domácí čistírnou odpadních vod splňující zákonné technické požadavky se hned u pozemku nachází dostatečně kapacitní recipient vyčištěných vod, tedy Ještědský potok. Jak je zřejmé i z návrhu nového ÚP Křižany, záplavovým územím je pozemek zasažen jen okrajově. Pozemek je dostatečně velký, aby bylo možné stavby umístit s odstupem od záplavového území, s pohodlným splněním požadavku i na ochranu dostatečně širokého a nezastavěného manipulačního pásma podél Ještědského potoka.

Z urbanistického pohledu jde o pozemek, jehož zástavba odpovídá požadavkům na úsporný rozvoj území, v souladu s principy udržitelného rozvoje. Jde o proluku mezi silnicí a existující zástavbou, výstavba nevyvolává nutnost související výstavby dopravní a technické infrastruktury. Pozemek neproniká do volné krajiny. Umístění domů kolem hlavní průjezdní silnice obcí zcela odpovídá historickému vývoji urbanistické struktury obce, kdy se zástavba koncentrovala právě v liniové struktuře podél této silnice. Provoz na této silnici není nikterak intenzivní a v rámci architektonicko-technických opatření (orientace domu, uspořádání místností) lze dostát i v blízkosti této silnice požadavkům na pohodu bydlení a hygienu životního prostředí. S humanizací této silnice v podobě doplnění chodníku počítá ostatně i návrh nového ÚP Křižany.

Z navrženého řešení ÚP Křižany jasně nevyplývají důvody, které vedly k vyřazení zastavitelné plochy na předmětném pozemku. Dosavadní liniová urbanistická struktura obce nebyla v návrhu ÚP Křižany přehodnocena. Přimo podél hlavní silnice zůstává vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro bydlení (resp. smíšených obytných venkovských), konkrétně od západu Z119, Z118, Z117, Z116, Z115, Z113, Z111, Z110, Z109, Z108, Z95, Z94, Z89, Z84, Z83, Z82, Z67, Z58, Z56, Z18. Těžiště urbanistické struktury obce tak zůstává zachováno v předmětné linii, když je i drtivá většina ostatních zastavitelných ploch vymezena v blízkosti hlavní silnice, podél níž ani nikterak není zpochybněn režim již stabilizovaných ploch pro bydlení. V této souvislosti je třeba podotknout, že měl-li zpracovatel nového ÚP Křižany ambici nějak revidovat urbanistickou koncepci platného ÚPO Křižany, je s podivem, že jeho pozornost nebyla upřena na urbanisticky mnohem problematičtější zastavitelné plochy. Především lze zmínit plochu Z43, která historickou urbanistickou strukturu obce velmi násilně popírá, novou zástavbu vytahuje nad sjednocenou hladinu stávající zástavby, a to na svah nad obcí, narušuje se tak dosavadní struktura sídla koncentrovaného podél hlavní silnice s volnou krajinou stoupající na obě strany od liniové struktury obce.

Pokud bylo důvodem pro vyřazení zastavitelné plochy na našem pozemku snaha o vymístění zástavby ze záplavového území Jizerského potoka, rovněž takový krok by byl v kontextu celkového řešení ÚP Křižany jen těžko odůvodnitelný. Předmětný pozemek zasahuje do záplavového území a aktivní zóny Jizerského potoka jen naprosto okrajově, i při redukci zastavitelné plochy o tento okraj by zbýval dostatečný prostor pro umístění dvou rodinných

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelem je vlastník pozemku a připomínka byla podána ve stanoveném termínu do 30 dnů od doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou, proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 459 k. ú. Žibřidice (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch smíšených nezastavěného území a požaduje, aby byl pozemek vymezen v ÚP pro výstavbu 2 RD, protože v územním plánu z roku 2006 na něm byla vymezena zastavitelná plocha BI 66.

Na pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního č. 66. Pozemek parc. č. 459 byl v návrhu ÚP pro společné jednání zařazen do ploch smíšených nezastavěného území z důvodu existence mnoha limitů (záplavové území Q100 Ještědského potoka a jeho aktivní zóna, biokoridor, hluk z dopravy) a skutečnost, že se jedná o jednu z posledních proluk oddělujících zástavbu sídla Křižany a Žibřidice. Tyto okrajové plochy nemají být dle územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“) zastavovány, sídla nemají srůstat a má být zachována možnost pro příčný průchod živočichů.

Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání byla na pozemku vymezena plocha Z137 pro výstavbu 1 RD ve východní části pozemku tak, aby byl nezastavitelný pás mezi sídly stále zachován. K tomuto vymezení byla v rámci veřejného projednání uplatněna námítka s požadavkem na vymezení zastavitelné plochy pro 2 RD, které byly umožněny územním plánem z roku 2006, a majitel pozemků již začal podnikat kroky k výstavbě na pozemcích.

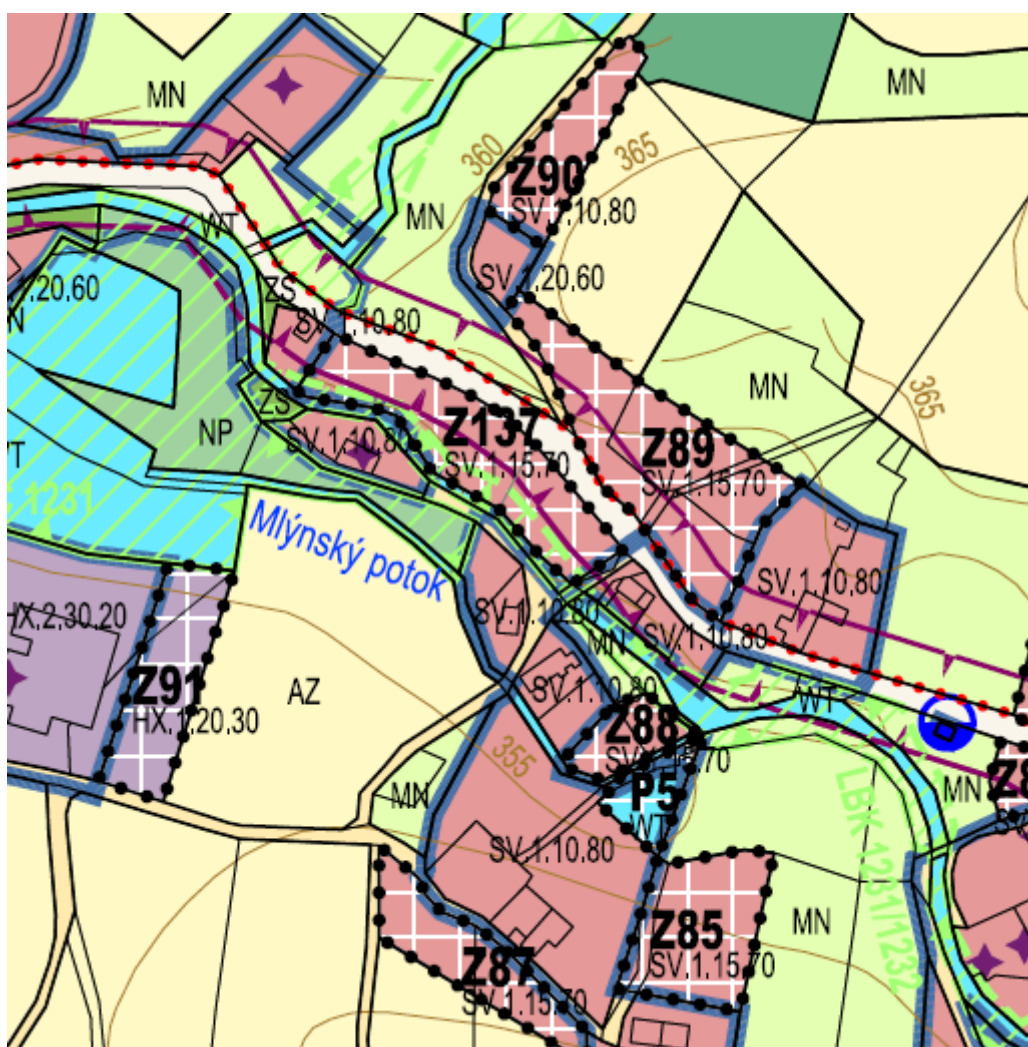
Této námítce bylo vyhověno a na základě argumentů v námítce uvedených byla plocha Z137 rozšířena na celý pozemek a stanovena podmínka přípustnosti 2 RD v ploše.

Plocha Z137 má výměru 3 601 m², ale aktivní zónou záplavového území je zasažena pouze okrajově. Vzhledem k výměře plochy lze umístit nadzemní stavby mimo aktivní zónu záplavového území. Plocha nebyla v roce 2010 dotčena povodní a realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. Podél vodního toku je vymezena EVL Horní Ploučnice, ale vymezením plochy nedojde k podstatnému ovlivnění předmětů ochrany. Předmětem ochrany v daném místě jsou živočichové zejména vázání na vodní tok (vydra říční, losos obecný), ale na ploše Z137 lze vzhledem k její velikosti nadzemní stavby situovat mimo záplavové území a území EVL. Z důvodu předběžné opatrnosti se stanovuje pro plochu podmínka: CH - „v dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.“ Pro plochu byla také stanovena podmínka AZ, která požaduje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území, která také zajistí ochranu výše zmíněného EVL a biokoridoru LBK 1231/1232. Biokoridor není možné vést v tomto území jinou trasou, proto i po vymezení zastavitelné plochy je nutné, aby vlastník vedení biokoridoru na pozemku snesl i se souvisejícími omezeními (nelze umístit stavby, oplocovat.). Tato ochrana je také nepřímou zajištěna požadavkem zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, dle kterého je nutné respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry.

Lze souhlasit s tvrzením podatele, že pozemek navazuje na zástavbu a navazuje na dopravní infrastrukturu a dostupné inženýrské sítě. Při jeho výstavbě nebude nutné budovat nové komunikace či prodlužovat vedení sítí. Zároveň nedochází k rozrůstání zástavby do volné krajiny, což je z hlediska rozvoje obce a principů vymezení zastavitelných ploch žádoucí. Zároveň je dodržena urbanistická struktura obce, kdy se jedná o liniovou zástavbu podél komunikace a Ještědského potoka. Plocha se nachází u silnice III. třídy, na které ale není doprava nijak intenzivní a územní plán pro danou plochu stanovil podmínku HL1 ve znění „při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravní infrastrukturu, výrobu drobnou a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Projektant územního plánu se snažil v souladu s územní studií krajiny v návrhu územního plánu pro společné jednání zachovat volné zelené pásy mezi sídlem Křižany a Žibřidice. Vzhledem k existenci limitů vymezil takovýto pás i na předmětném pozemku. Na základě argumentů namítatele (který již podnikl kroky k výstavbě na pozemku, má na pozemku vázány závazky, jeho zastavitelnost byla i v průběhu minulých let potvrzována obcí) by se jednalo nepřiměřený zásah do jeho práv nad míru nezbytně nutnou a ne nejšetrnějším možným způsobem. Jak namítatel uvádí, sídla Křižany i Žibřidice jsou vizuálně již rostlá a na katastrální hranici mezi sídly jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení smíšeného (Z72-Z82). Zelený průchod pro zvěř je zajištěn západně od předmětného pozemku vedením biokoridoru a umístěním biocentra a východně od předmětného pozemku zeleným pásem vedeným souběžně s trasou VTL plynovodu a jeho ochranného pásma. Průchodnost pro obyvatele a návštěvníky je zajištěna dle koncepce územního plánu sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími zvykovými cestami nevymezenými v ÚP či neorganizovaným pohybem krajinou. Nevyhovění připomínce respektive námítce by tedy vzhledem k výše uvedenému znamenala nepřiměřený zásah do vlastnických práv, který by nebyl úměrný chráněnému veřejnému zájmu, proto *bylo připomínce vyhověno*.



128

P_05) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 057461/20

podatel: RNDr. Eva Chytilová, RNDr. Ivo Chytil

datum podání: 10. 3. 2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 1139/1

Vyhodnocení připomínky: *Připomínce se nevyhovuje***Text připomínky včetně odůvodnění:**

Nesouhlasíme se zařazením pozemku p. č. 1139/1 v katastrálním území Křižany jako plocha smíšená nezastavěného území a žádáme v souladu s původním návrhem jako plochy smíšené obytné – venkovské pro bydlení v domě rodinného typu s architektonickým provedením odpovídající historické zástavbě (drobná horská hospodářská usedlost historicky typická pro oblast Ještědska) s využitím zbývající části pozemku pro zemědělství (pastva, chov včel) a zároveň jako zázemí pro agroturistiku a aktivní rekreaci.

Odůvodnění:

- 1) Návrh na využití předmětného pozemku je plně v souladu s cíli a zásady koncepce rozvoje území bod B.2 návrhu územního plánu zejména:
 - a. bod B.2.1 (hospodářský pilíř) návrh představuje podporu rozvoje drobné ekologické zemědělské činnosti formou rodinných farem (pastva, včelařství), případně i lesnická činnost ve spolupráci s Lesy ČR a jako nedílnou součást rodinné farmy i následný rozvoj agroturistiky a dalších drobných služeb spojených s aktivní rekreací (občerstvení, půjčovna kol, dětské hřiště ap.) s výhodným využitím hromadné dopravy (bezprostřední blízkosti nádraží zabezpečující spojení s Libercem). Tedy jedná se o podporu systémového rozvoje příměstské rekreace a volnočasových aktivit založených na šetřném cestovním ruchu (vlak),
 - b. bod B.2.2 (sociální pilíř) návrh je v souladu s doporučovaným typem rozvoje ploch pro bydlení (smíšené obytné – venkovské) a podporou rekreačního významu obce v oblasti Ještědského hřebene (agroturistika, výchozí bod na Ještědský hřeben od nádraží – přístupová lesní cesta),
 - c. bod B.2.3 (environmentální pilíř) návrh představuje zemědělské využití krajiny typické po staletí pro tento typ krajiny dlouhodobě udržitelný (staletými osvědčený) a proti intenzivním formám zemědělství nepředstavuje ekologickou zátěž krajiny.
- 2) Návrh na využití předmětného pozemku je plně v souladu s hlavními cíli a zásadami ochrany a rozvoje hodnot území bod B.3 návrhu územního plánu zejména:
 - a. bod B.3.1 (civilizační a kulturní hodnoty) návrh navazuje bezprostředně na stávající historickou zástavbu (dům č. p. 421) a je logickou součástí zástavby v okolí nádraží, návrh je umístěn tak, že při pohledu z okolí je kryt stromy a jeho realizací nedojde jakémukoliv narušení panorámatu obce, nedochází k estetickému navýšení zastavěnosti území a ke vzniku nových dominant obce,
 - b. bod B.3.2 (přírodní a krajinné hodnoty) návrh předpokládá výstavbu v souladu s čl. 4 odst. 2 Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd, tedy v souladu s historickou zástavbou a využitím krajiny.
- 3) Návrh na využití předmětného pozemku je plně v souladu s urbanistickou koncepcí C1 návrhu územního plánu zejména:
 - a. bod C.1.1 (obecné zásady) návrh představuje promíšenost a vzájemné propojení funkční struktury venkovského sídla (bydlení, zemědělství a rekreace), návrh nezakládá nové sídlo nebo samotu, ale funkčně dotváří stávající zástavbu v oblasti nádraží,
 - b. bod C.1.2. (požadavky na plošné uspořádání území) návrh vyhovuje obecně uváděným kritériím, aniž byl do nich zahrnut (jedná se o kombinaci bydlení a související podnikatelské činnosti v bezprostřední souvislosti se stávající zástavbou).
- 4) Návrh na využití předmětného pozemku je plně v souladu s urbanistickou kompozicí C2 využitím lesními celky uzavřeného území - proluky navazujícího na stávající zástavbu při naprostém zachování pohledové panorámy.
- 5) Návrh je v souladu s dopravní koncepcí D1 návrhu územního plánu zejména tím, že svým umístěním v bezprostřední blízkosti nádraží a navrženým zaměřením mimo jiné na agroturistiku a aktivní rekreaci přispívá k rozvoji využití hromadné dopravy pro tyto účely. Zároveň návrh představuje kultivaci nástupních tras pro cyklotrasy.
- 6) Návrh na využití předmětného pozemku je plně v souladu s ochranou hodnot krajiny a krajinného rázu E.2 návrhu územního plánu zejména tím, že udržuje stávající ráz

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla podána ve stanoveném termínu do 30 dnů od doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou, proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 1139/1 k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch smíšených nezastavěného území a požaduje, aby byl pozemek v územním plánu zařazen pro výstavbu RD, tedy do plochy smíšené obytné.

Na pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena nezastavitelná plocha trvalých travních porostů. Žádost o zařazení pozemku do zastavitelných ploch byla již uplatněna v počátku pořizování územního plánu, kdy tento návrh nebyl doporučen pořizovatelem ke schválení z důvodu „*Jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemek je obklopen pozemky určenými k plnění funkce lesa a je celý v ochranném pásmu lesa – vzdálenost 50 m od lesa, která by se neměla zastavovat. Zároveň je v jižní části pozemku vzrostlá zeleň. Z jižní části je pozemek obtížně přístupný přes vysokou mez. Pozemek je dopravně přístupný pouze po lesní cestě se závorou.* Zastupitelstvo obce přesto schválilo možnost dalšího prověření zahrnutí pozemku do ploch pro bydlení (návrh č. 7) v rámci pořizování územního plánu. Při projednání zadání byly uplatněny nesouhlasné požadavky několika dotčených orgánů, které byly akceptovány, a návrh č. 7 byl ze zadání určeného pro schválení zastupitelstvem obce vypuštěn.

S návrhem nesouhlasil orgán ochrany přírody, protože leží na území Přírodního parku Ještěd, který byl vyhlášen nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1. 5. 1995, pod č. j. 3/95, resp. Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005, ze dne 31. 5. 2005. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle čl. 3 tohoto nařízení je třeba rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku, což předmětný záměr nesplnil.

Dále orgán ochrany lesa požadoval, aby možnost umístění rodinného domu byla podmíněna zajištěním dopravní obslužnosti tohoto objektu (včetně přístupu k objektu) mimo lesní pozemky a mimo ostatní pozemky s ochranou pozemku určeného pro plnění funkcí lesa. Dle § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány a jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Přístup na pozemek nebyl v podané připomínce nijak prokázán.

Dále s návrhem nesouhlasil orgán ochrany myslivosti, protože lokalita leží mimo stávající zástavbu obce, je ze všech stran obklopena lesem, navazuje na souvislý lesní komplex Ještědského hřebene a tvoří přirozenou klidnou pastevní plochu pro zvěř. Změna využití této lokality by vedla k výraznému zhoršení životních podmínek zvěře v této oblasti. Dle § 8 odst. 2 zákona o myslivosti každý, kdo vstupuje se svou činností do přírody, si musí počínat tak, aby nedocházelo ke zbytečnému ohrožování nebo zraňování zvěře a k poškozování jejich životních podmínek.

Na základě výše uvedených požadavků byla plocha po projednání zadání vypuštěna. Jedná se o pozemek zarostlý stromy, téměř charakteru lesa a ze všech stran lesem obklopený. Takovýto pozemek, který je ve střetu s mnoha limity, není žádoucí na území Přírodního parku Ještěd zařazovat do zastavitelných ploch. Dle čl. 3 písm. b) tohoto nařízení se rozvoj obcí částečně do parku zasahujících má usměrňovat přednostně mimo území parku. Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, z důvodu zachování historické charakteristiky krajinného rázu lokality, je další zahušťování zástavby na území Přírodního parku Ještěd nežádoucí.

K bodu 1)

V kapitole B.2.1. závazné části územního plánu je uvedeno, že se má podporovat rozvoj zemědělské a lesnické výroby odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám,

podporovat zejména využití pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro agroturistiku a využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou krajinu a předmětný půdní fond. Vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku by bylo v rozporu s koncepcí územního plánu. Nejedná se o pozemek navazující na plochy zemědělského půdního fondu, aby bylo možné zajistit ekologické obhospodařování krajiny, a přednostně se mají k této činnosti využít stávající areály. Potenciální rozvoj rodinných farem pro obhospodařování ZPF a údržbu krajiny umožňuje územní plán zejména vymezením ploch smíšených obytných – venkovských na okrajích zastavěného území s návazností na ZPF. Pro rodinné farmy byly v územním plánu vytipovány např. plochy Z61, Z77, Z78 v okrajových polohách zastavěného území nebo plochy smíšené výrobní – jiné (Z19, Z20, Z33, Z42, Z45, Z48, Z49, Z54, P2, Z91, Z92, Z98, Z99, Z120, Z121). Pozemek vzhledem ke svému charakteru i poloze není vhodný pro vymezení tzv. rodinné farmy a ani nenavazuje na další pastevní plochy, které by se daly k tomuto účelu využít (jak k tomu bylo v minulosti, kdy okolní pozemky nebyly zarostlé lesními porosty).

Dále je součástí hospodářského pilíře řešení rozvoj obce i jako střediska příměstské rekreace s využitím potenciálu založeném na kulturních a přírodních hodnotách území. Systémový rozvoj je navržen podporovat vybudováním příslušné infrastruktury příměstské rekreace a volnočasových aktivit. Upřednostňovat se má rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot, s čímž by také nebyl návrh zastavitelné plochy na předmětném pozemku v souladu – přírodní a krajinné hodnoty by byly výstavbou RD narušeny. V souladu se sociálním pilířem se má podporovat sílící rekreační význam obce založený na využití příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál Ještědského hřbetu a Podještědí, rozšířením rekreačních kapacit při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou. Návrh zastavitelné plochy je mimo urbanistickou strukturu obce a její zapojení do krajinného rámce. Nedá se také říci, že by byl návrh v souladu s environmentálním pilířem, protože se má zvyšovat ekologická stabilita území, zejména ochranou nezastavěného území a zachováním členitosti okrajů lesů. Volná krajina se má chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěného území a zastavitelné plochy

K bodu 2)

Pozemek vybočuje z urbanistického charakteru obce a došlo by k rozšíření zástavby do volné krajiny. Pozemek ani nenavazuje na komunikaci a je ze všech stran obklopen pozemky PUPFL. Přístup na pozemek by byl možný pouze přes pozemky Lesy ČR. Zastavitelnou plochu bez návaznosti na obecní komunikaci není vhodné vymezovat. Návrh zastavitelné plochy na předmětném pozemku není v souladu s náplní ochrany Přírodního parku Ještěd, jak byl již výše citován požadavek orgánu ochrany přírody.

K bodu 3)

Předmětný pozemek navazuje nepřímě na zastavěné území, ale svým tvarem a polohou je pro vymezení zastavitelné plochy nevhodný. Zástavba by se zde dostala do vyšších poloh od komunikace bez vazby na zastavěné území. Pozemek jako takový na komunikaci ani nenavazuje a do jeho jižní části by se z důvodu nevhodného tvaru pozemku (úzký cíp, dodržení odstupových vzdáleností, ochranné pásmo lesa) nedala stavba umístit.

Dle kapitoly C.1.1. se má stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu. Přednostně se mají využít proluky funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně. Pozemek není s tímto v souladu, nejednalo by se o intenzifikaci zastavěného území ani vymezení proluky v zástavbě. V novém územním plánu Křižany je celkem navrženo a

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

s dotčenými orgány projednáno přes 55 ha návrhových ploch a ploch přestavby, z toho téměř 39 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na pozemek zasažený mnoha limity, kde by pravděpodobně stavba ani nešla umístit, není odůvodnitelné.

K bodu 4)

Dle definice v textové části územního plánu se prolukou rozumí soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky. Dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj ČR k umísťování staveb v prolukách se prolukou rozumí doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou (budovou) při respektování všech urbanistických a architektonických zásad včetně zajištění vhodných podmínek pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění) včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. Proluka musí být v každém případě prolukou mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Dle § 12 odst. (5) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., se proluka považuje za doplnění stávající souvislé zástavby. Ani jednu z definic předmětný pozemek nesplňuje, nemůže být tedy v souladu s citovaným textem kapitoly C. 2 územního plánu.

K bodu 5)

Z kapitoly D.1 – koncepce dopravy nelze dovodit, jak by návrh plochy pro výstavbu rodinného domu, případně rodinné farmy přispěl k rozvoji hromadné dopravy v obci či ke „kultivaci“ vedení cyklotras.

K bodu 6)

Nesoulad návrhu s krajinným rázem byl již zmíněn pořizovatelem při posuzování návrhu č. 7 a potvrzen dotčeným orgánem ochrany přírody při projednávání návrhu zadání územního plánu chránícím tento veřejný zájem chránící. Návrh plochy pro výstavbu rodinného domu, případně rodinné farmy nezachovává současný ráz nezastavitelného pozemku.

P_06) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 059380/2020

podatel: BM CONNECT s.r.o.

datum podání: 12.3.2020

katastrální území: Křižany

pozemek parc. č.: 2666/3, 2671

Vyhodnocení připomínky: *Přípomínce se částečně vyhovuje***Text připomínky včetně odůvodnění:**

Dotčené pozemky návrhem územního plánu jsou v současnosti (dle stávajícího platného územního plánu) vymezeny jako BI 41 – tj. pro bydlení individuálního typu, a to následovně:

Jedná se o plochy bydlení individuálního jsou území venkovského bydlení, zahrnující i obytné území rekreačního charakteru, plochy rekreačních aktivit (individuální zahrady a zahrádky, drobná hřiště) a další nespécifikované stavby a činnosti jednoznačně souvisící s vymezenou základní funkcí BI.

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti mimo jiné:

- Určujícím typem zástavby jsou venkovské přízemní objekty bydlení (chalupy) a max. dvoupodlažní venkovské objekty bydlení (usedlosti, statky) s hospodářskými budovami, stojící izolovaně na větších parcelách; určujícím typem činnosti je bydlení spojené převážně s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činností, hospodářským využitím objektů, dvorů a zahrad.
- Určujícím typem zástavby jsou rovněž **přízemní objekty individuálního bydlení bez spojení s hospodářskými budovami (rodinné domky), které představují především současnou zástavbu.**
- Nové objekty, případné dostavby proluk, či přestavby objektů nebo nástavby musí měřítkem a charakterem respektovat vazby a charakter zástavby v lokalitě obvyklé.
- V souladu s podmínkou zachování současné struktury zástavby obce a zohlednění základních prvků prostorové kompozice je stanovena minimální velikosti pozemků určených k obytné funkci 1500 m² a podmínka respektování charakteru staveb typických pro místní ráz.
- Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
- V zájmu zabezpečení rozmanitosti a nahodilosti zástavby, typické pro strukturu zástavby obce, vyloučit uniformitu objektů a rovné linie zástavby.

Podle regulativu územního plánu pro tyto plochy platí následující využití a uspořádání mj.:

- území je určeno pro rozvoj bydlení individuálního, venkovského charakteru s možností lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení individuálního, přičemž:
 - zástavba bude rozvolněná, převážně formou samostatných rodinných domků, s typickou a obvyklou minimální velikostí pozemků;
 - výška a hmota objektů bude přizpůsobena zástavbě v území (přízemí a obytné podkrovní) a bude vycházet z typů objektů v území obce obvyklých;
- nepřipustné jsou stavby dominantní, které naruší pohledové panorama obce.

Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury:

- v území bude vybudován jednostranný chodník podél silnice II/592;
- pro výstavbu v lokalitách č. 41, č. 43, č. 45 je podmiňující investicí výstavba kanalizační sítě včetně ČOV I - K1 a rozšíření veřejného vodovodu; v těchto lokalitách se doporučuje povolit výstavbu až po vybudování těchto inženýrských sítí;
- návrhové lokality budou napojeny na stávající nebo rozšířený vodovodní systém.

Požadavky na regulační plány či územní studie:

- lokality č. 39 – 40, č. 41 – 44 a č. 45 se doporučuje řešit komplexně územní studií s požadavkem na územně technická a organizační opatření;
- pro řešení likvidace splaškových vod se doporučuje zpracovat studii odkanalizování.

V rámci návrhu nového územního plánu 11/2019, zpracovaného Ing. Arch. J. Plašilem a projektantem Ing. O. Lubojackým, však byly stanoveny zcela jiné regulativy pozemku 2671 (nově zahrnut v lokalitě Z43) jakož byl pozemek 2666/3 zcela vyjmut ze zastavěného území obce Křížany (nově zahrnut v lokalitě MN), což je dle společnosti zcela nepřijatelné.

Přípomínka č. 1 - K navrhovanému využití pozemku 2666/3:

Nově bude mít pozemek funkci pouze jako krajinná nelesní a neprodukční zeleň (zejména) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí. S přípustným využitím jako:

- přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména);
- extenzivně využívaná či zatravněná orná půda;
- extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny);
- extenzivně využívané zahrady a ovocné sady;
- remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin.

Rozhodně tedy nelze souhlasit s tím, aby došlo k posunutí dosud vymezené hranice zastavěného území již na hranici pozemků 2966/3 a 2671.

Využití pozemku podle stávajícího územního plánu je určeno funkcí označenou „BI 41“ individuální bydlení. Společnost nabyla vlastnické právo k pozemku v listopadu roku 2019, a to v dobré víře, že pozemek je zastavitelný pro funkci bydlení a má zájem v lokalitě investovat do výstavby rodinného bydlení se zachováním charakteru krajiny. Vlastník pozemku již započal s projektovou přípravou stavby vodovodního řádu podél komunikace tak, jak to bylo vymezeno v původním územním plánu.

Pozemek 2666/3 má výměru 13.070 m² a podle stávajícího územního plánu je na pozemku možno realizovat výstavbu až 7 rodinných domů na pozemcích o velikosti 1.500 m². O tento záměr společnost od doby nabytí vlastnického práva k pozemku usiluje, a tudíž pokud by mělo dojít k takovéto změně územního plánu, bylo by zde možno ve smyslu ust. § 102 an. zákona č. 183/2006 Sb., neboť by se v tomto smyslu dalo hovořit o zmařených investicích společnosti jednající v dobré víře v současné možné využití tohoto pozemku.

V případě schválení takového nového územního plánu přitom bude společnosti s nejvyšší pravděpodobností náležet:

1) Náhrada snížené hodnoty pozemků – je zřejmé, že obvyklá cena nyní zastavitelného pozemku bude násobně a tedy výrazně vyšší, než pozemku v budoucnu nezastavitelného. Stavební zákon uvádí v § 102 odst. 2, že se mají nahradit náklady na koupi pozemku, resp. rozdíl v ceně pozemku zastavitelného podle původní a podle nové regulace. Rozdíl v obvyklé ceně se bude muset prokázat znaleckým posudkem nejlépe s využitím porovnávací metody (porovnáním s realizovanými prodeji obdobných pozemků v obdobné lokalitě ve srovnatelném čase), což si vyžádá nepochybně velké náklady, které půjdou k tíži vydavatele územního plánu.

2) Náklady na přípravu výstavby – zde jde o faktické realizované výdaje, které po změně regulace nebude možné využít pro realizaci výstavby. Tj. typicky náklady na přípravu projektové či jiné dokumentace nebo náklady na přivedení sítí technické infrastruktury na hranici pozemků.

3) Ušlý zisk – spočívající v tom, že nebude možné realizovat záměry, které společnost již má ve fázi závazných příprav.

Tyto náhrady by přitom společnosti nenáležely jen za úplné zrušení zastavitelnosti, ale i za její významnější omezení - (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 1425/2014), tj. náhrada za omezení na obou dvou dotčených pozemcích.

Je patrné, že v důsledku zamýšlené změny využitelnosti pozemků novým územním plánem dojde k narušení rovnováhy mezi soukromými zájmy vlastníka pozemků společnosti a veřejným zájmem obce na regulaci stavebního rozvoje svého území, kdy v takovém případě je možné přiznat náhradu přímo na základě ust. čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (viz např. stanovisko rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-120, vč. rozhodnutí Ústavního soudu Pl. ÚS 41/97).

S ohledem na to společnost jako vlastník pozemku žádá o zachování způsobu využití (funkce) označené jako Z43, SV – Plochy smíšené obytné – venkovské, dle str. 44 návrhu nového ÚP, a umístění hranice zastavitelného území na jižní hranici pozemku 2666/3 (společná hranice s parc. č. 4760), tedy aby způsob/funkce využití u pozemku 2666/3 byla shodná jako pozemku 2671.

Na druhé straně, pokud by vydavatel územního plánu předem poskytl společnosti patřičnou kompenzaci za danou újmu, je společnost připravena o tomto postupu jednat.

Připomínka č. 2 - K hodnotě parametru max. ST v ploše označené „Z43“, která obsahuje parc.č. 2671 a 2666/3:

Podle návrhu nového ÚP pořizovatel navrhuje pro plochu označenu „Z43“ podmínky prostorového uspořádání, z nichž jedna z podmínek vymezuje maximální množství staveb hlavního, resp. přípustného využití, v počtu 20 staveb.

Na pozemku 2671 o výměře 39.618 m² a pozemku 2666/3 o rozloze 13 070 m² lze při stávající regulaci realizovat až 28 rodinných domů na pozemcích o rozloze cca 1.500 m². **S ohledem na to společnost navrhuje zachovat minimálně současnou míru využití podle stávajícího územního plánu pro pozemky 2666/3 a 2671.**

Regulativ pro plochu Z43, která by nově měla obsahovat pozemek 2666/3, by byl nově vymezen jako způsob využití SV a maximální počet staveb max. ST by mohl být stanoven na hodnotu 35. Dle odborného názoru společnosti by tímto byly nejen zachovány parametry výstavby původního územního plánu, nedošlo by ke zmaření investice vlastníka, přičemž by touto úpravou byly zaručeny i záruky rozvoje obce Křižany do budoucna.

Připomínka č. 3 - K plánu odkanalizování pozemků 2671 a 2666/3:

Tato připomínka se vztahuje konkrétně k odstavci „D.2.2 Odkanalizování“ z textové části návrhu nového územního plánu.

Společnost preferuje odvod splaškových vod splaškovou kanalizací na ČOV v ploše Z46. Nicméně existuje důvodná pochybnost o ekonomickém obhájení takto plánované stavby v této poměrně řídké osídlené lokalitě.

Dle společnosti neexistuje žádná vyhlídka natož garance realizace těchto vodo hospodářských staveb. Pro zajištění rozvoje lokality společnost navrhuje reálné řešení v podobě individuální likvidace splaškových vod s využitím současných technologií, případně jímky. Pro případ hledání kompromisního řešení v podobě areálové ČOV (max. 150 EO) společnost navrhuje pro umístění takové stavby podmíněně přípustné využití plochy Z43.

Stanovit v územním plánu podmínku, kterou se pořizovatel nechystá splnit, znamená dle společnosti nesprávné řešení, jehož důsledky zamezí rozvoj obce na další desetiletí.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelé jsou vlastníkem pozemků a připomínka byla podána ve stanoveném termínu do 30 dnů od doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou, proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

K bodu 1)

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2666/3 k. ú. Křižany (katastrální území již dále nebude uváděno) do ploch smíšených nezastavěného území a požaduje, aby byl pozemek vymezen v ÚP pro výstavbu RD, tedy do plochy smíšené obytné.

Na pozemku byla v územním plánu z roku 2006 vymezena zastavitelná plocha bydlení individuálního, která byla součástí velké rozvojové plochy pro bydlení BI 41 o přibližné výměře 6 ha. Návrh územního plánu pro společné jednání řešené území prověřil a s ohledem na nevhodnou polohu a rozsahu plochy BI 41 došlo alespoň ke zmenšení její výměry, protože vypustit jí s ohledem na vydané územní rozhodnutí na 3 rodinné domy, stodolu, vodní nádrž a wellness (v roce 2019) by nebylo žádoucí. Pozemek byl zahrnut do rozvojové plochy Z43 zahrnuté do plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V případě, že by na pozemcích limit územního rozhodnutí nebyl, projektant územního plánu by plochu Z43 nenavrhoval z důvodu ochrany ZPF a „nadbytečnost“, kdy rozvoj obce je zajištěn na vhodnějších zastavitelných plochách v dostatečné míře. Vymezení plochy lze považovat za rozšiřování zástavby do volné krajiny, narušení urbanistické struktury obce a zábor velké části pozemků na kvalitní půdě II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Takto rozsáhlá plocha vymezená na pohledově exponovaném svahu „nad obcí“ popírá historickou strukturu zástavby v obci, která je koncentrovaná v linii podél komunikace a Ještědského potoka.

137

Pozemek parc. č. 2666/3 byl v návrhu ÚP pro společné jednání zařazen do ploch smíšených nezastavěného území z důvodu ochrany kvalitní půdy (II. třída) a proto, že na pozemek nebylo vydáno územní rozhodnutí ani stavební povolení. Plocha Z43 byla tedy v návrhu nového územního plánu pro společné jednání vymezena v co nejmenším rozsahu, aby to nebyl takový zásah do volné krajiny.

Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání byla plocha Z43 v návrhu územního plánu pro veřejné projednání rozšířena i na pozemek parc. č. 2666/3 a kapacita plochy navýšena na 34 RD (z původních 20 RD). Na plochu byla stanovena podmínka zpracování územní studie je rozhodování o změnách v území (US5).

Pozemek navazuje na dopravní infrastrukturu a vzhledem k velkým investicím pro vybudování inženýrských sítí bude navýšení kapacity plochy z 20 RD na 34 RD z ekonomického hlediska výhodnější. Nevyhovění připomínce by pravděpodobně znamenalo pro obec placení náhrad, jak

investor v připomínce uvedl (nabyl pozemky před méně než 5 lety od případného vydání nového územního plánu a za cenu pozemků zastavitelných). Vzhledem k výše uvedenému by redukce plochy znamenala nepřiměřený zásah do vlastnických práv, který by nebyl úměrný chráněnému veřejnému zájmu, proto **bylo připomínce v tomto bodě vyhověno**.

K bodu 2)

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky max. 20 hlavních staveb na ploše Z43 a požaduje, aby po jejím rozšíření byla kapacita minimálně 28 RD (dle územního plánu z roku 2006), ideálně však 35 RD, aby byla kapacita adekvátní investicím do inženýrských sítí.

Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání byla plocha Z43 v návrhu územního plánu pro veřejné projednání rozšířena i na pozemek parc. č. 2666/3 a kapacita plochy navýšena na 34 RD (z původních 20 RD v návrhu pro společné jednání a 28 RD z územního plánu z roku 2006).

Maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití je stanoven s ohledem na velikosti výměry stavebních pozemků vycházející z dlouhodobého uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v územním plánu z roku 2006. Podmínka se stanovila zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu. **Připomínce se v tomto bodě vyhovuje částečně**, protože kapacita plochy (34 RD) je vyšší než minimálně požadovaných 28 RD, ale nižší než 35 RD.

K bodu 3)

Podatel nesouhlasí s řešením způsobu odkanalizování plochy Z43 pomocí ČOV vymezené v ploše Z46.

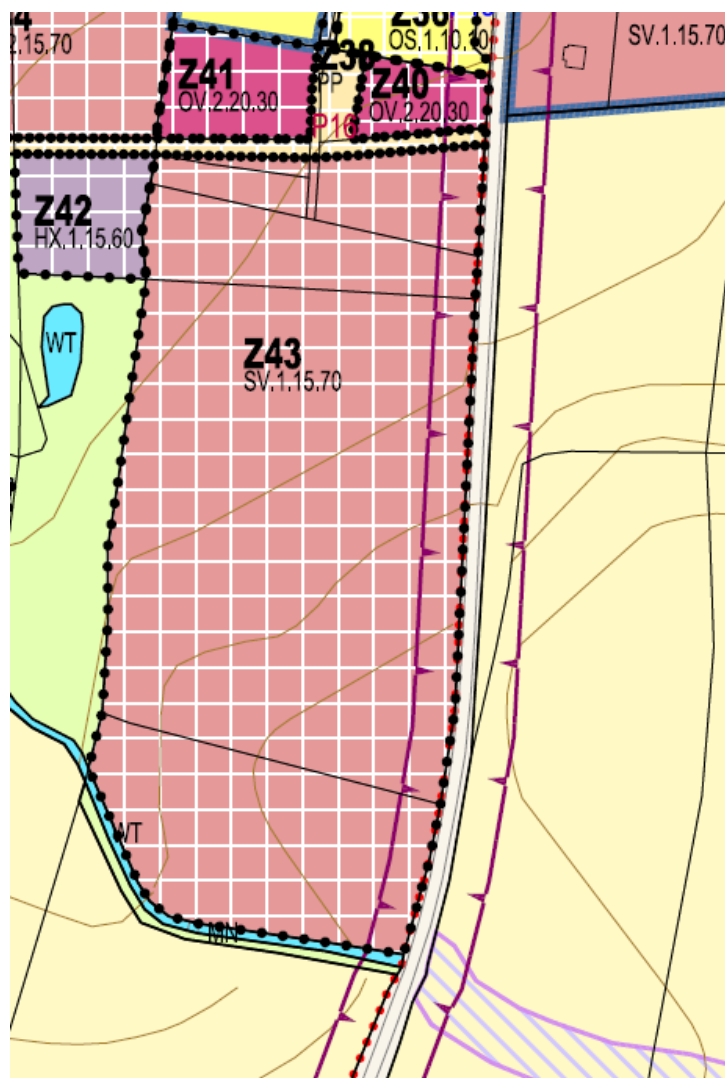
Zastavitelná plocha Z43 byla po podání připomínky zvětšena o parc. č. 2666/3 a byl stanoven max. počet 34 staveb hlavního resp. přípustného využití. Pro tuto plochu jsou v závazné části územního plánu v tabulce C.3_1 „Vymezení ploch zastavitelných (Z)“ stanoveny specifické podmínky „HL1“, „OK“, „VP“, „TI“ a v kapitole J „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ je pro plochu Z43 stanovena podmínka zpracování územní studie označené „US5“. Tyto podmínky byly stanoveny s ohledem na velikost řešeného území (6,3607 ha).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a dohody s určeným zastupitelem byla po společném jednání pro plošně významnější zastavitelné plochy s vyšším počtem staveb hlavního resp. přípustného využití než 6 stanovena podmínka: „TI“ - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb. Podmínka byla stanovena pro plochy Z2, Z5, Z43, Z44, Z50, Z67, Z74. Tato podmínka byla stanovena zejména na základě připomínek oprávněných investorů (Povodí Ohře, SčVK) a orgánu ochrany přírody, který ve svém stanovisku uvedl: „*Územím obce protéká Ještědský potok, který je součástí evropsky významné lokality Horní Ploučnice (dále jen EVL). V souvislosti s ochranou tohoto území je nutné především u nové zástavby řešit splaškovou kanalizaci napojením na nové parciální systémy oddílné kanalizační soustavy. V případě individuálního řešení likvidace odpadních vod upozorňujeme, že s ohledem na ochranu předmětu EVL, je nutné vyžít jiný způsob než je zaústění předčištěných odpadních vod (např. domovních ČOV) do předmětného vodního toku.*“

Proto byla pro oblast centrální části sídla Křižany navržena místní ČOV1 Křižany centrum jih umístěná v ploše Z46, do které budou přivedeny splaškové vody zejména z rozvojových ploch jižně centra sídla a od stávající i budoucí zástavby na pravém břehu Ještědského potoka v centrální části sídla a západně od kostela (např. plochy Z43, Z44, Z42, Z41, Z40, Z45, Z39, Z33, Z34, Z35). Nová kanalizace je navržena jako gravitační, západně od kostela s výtlačným řadem s ČSOV. Kapacita ČOV bude min. 200 EO. V případě, že by byla pro plochu Z43 připuštěna vlastní ČOV pro 150 EO,

jak navrhuje podatel, pak ČOV v ploše Z46 ztrácí na významu (bude méně kapacitní). Územní plán navrhuje řešení, které je optimální zejména pro řešené území. V tomto případě nelze pouze hledět na zájem podatele. Problematika odkanalizování je citlivé téma, jelikož její řešení se vždy někoho negativně dotkne. Nejvhodnější řešení je centrální odkanalizování. To ale v obci zejména z ekonomických důvodů není možné. Jako další možné vhodné řešení následuje realizace sdružených čistíren odpadních vod. Z ekonomického i uživatelského hlediska je nejlepší, když tyto čistírny logicky využívá co nejvíce uživatelů území. V blízkosti plochy Z43 se ještě nacházejí další rozvojové plochy Z40, Z41, Z42, Z44, které také budou muset být odkanalizovány. Bylo by nelogické pro ně vybudovat samostatnou sdruženou ČOV a pak o kousek dál další sdruženou ČOV pro plochu Z43.

Předpokládá se, že systém bude budován postupně dle finančních možností obce a dalších investorů, na čemž má obec vzhledem k záměru stavby domova s pečovatelskou službou v ploše Z40, Z41 zájem. Realizace ČOV bude na prvním stavebníkovi v řešeném území.



139

M2) VYHODNOCNĚNÍ PŘÍPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.

Přípomínky nebyly uplatněny.

M3) VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.

Připomínky nebyly uplatněny.

Poučení:

Proti územnímu plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) správního řádu).

.....
Mgr. Václav Honsejk, v. r.
starosta obce

.....
Mgr. Lucie Cidlinská, v. r.
místostarostka obce