

OBSAH

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE.....	5
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE.....	5
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY 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)	5
C.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
C.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ6	
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 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. (5) PÍSM. A) STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ.....	7
F.1	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU	7
F.2.	VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZPRÁVY	7
G.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	17
G.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
G.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
G.2.a1.	<i>VYHODNOCENÍ stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ</i>	<i>17</i>
G.2.A2.	<i>VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ</i>	<i>33</i>
g.2.a3.	<i>VYHODNOCENÍ stanoviska KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. (7) a (8) STAVEBNÍHO ZÁKONA</i>	<i>39</i>
g.2.b.	<i>Vyhodnocení souladu s POŽADAVKY pořizovatele k úpravě návrhu ZMĚNY územního plánu k veřejnému projednání</i>	<i>43</i>
g.2.C1.	<i>VYHODNOCENÍ stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ZMĚNY územního plánu pro veřejné projednání</i>	<i>43</i>
G.2.C2.	<i>VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.....</i>	<i>59</i>
	<i>Jelikož dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, žádná dohodovací jednání neprobíhala.</i>	<i>59</i>

g.2.d1. VYHODNOCENÍ stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhům vyhodnocení připomínek.....	59
g.2.d2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhům vyhodnocení připomínek	65
H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO.	65
H.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. (5) SZ.	66
H.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ. (5) SZ ZOHLEDNĚNO.	66
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY...66	
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.	66
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.	66
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.....	66
L1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.	66
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	155
M1. VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.	155
M2. VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.	161

PŘÍLOHY

- příloha č. 2a ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU - textová část
odůvodnění

- 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

Záznam o účinnosti změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou	1: 5 000
změnu VYDAL:	
Zastupitelstvo obce Bílý Kostel nad Nisou dle usnesení č. 4 ze dne 25. 7. 2022	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 16. 8. 2022	
POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberec	
Radim Stanka oprávněná úřední osoba pořizovatele Odbor územního plánování	ní úřadu územního plánování 2/22

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, obsahuje textovou část a grafickou část, jehož nedílnou součástí je textová a grafická část změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou (návrh a odůvodnění) (dále jen „změna územního plánu“).

Textová část odůvodnění opatření obecné povahy změny územního plánu obsahuje 173 stran textu.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu se pořizovala na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou za období 2014 – 2018 (dále jen „zpráva“), která byla schválena zastupitelstvem města Bílý Kostel nad Nisou dne 25. 2. 2019 usnesením č. 1. Návrh zprávy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je starosta obce Bílý Kostel nad Nisou vypracoval v říjnu až listopadu roku 2018. K veřejnému připomínkování byl návrh zprávy vystaven na úřední desce pořizovatele a obce Bílý Kostel nad Nisou v termínu od 19. 11. do 18. 12. 2018. V termínu do 30 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení projednání zprávy se mohly dotčené orgány a sousední obce vyjádřit k návrhu zprávy. Podrobnosti k projednání návrhu zprávy jsou uvedeny v kapitole **F. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ** podkapitole **F.2. VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZPRÁVY** tohoto odůvodnění. Veřejnost mohla k návrhu zprávy uplatnit připomínky. Byla uplatněna 1 připomínka. Její vyhodnocení je uvedeno v podkapitole **F.2. VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZPRÁVY** tohoto odůvodnění. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce.

Na základě schválené zprávy obec vybralo projektanta změny územního plánu (Ing. Jan Musil, SAUL s. r. o.), který vypracoval návrh změny územního plánu pro společné jednání a předal jej pořizovateli ke kontrole. Na základě kontroly pořizovatele a odsouhlasení návrhu změny pro společné jednání pořizovatel vypsali společné jednání. K veřejnému připomínkování byl návrh změny vystaven v době od 30. 4. 2020 do 15. 6. 2020. Společné jednání o návrhu změny územního plánu určené pro dotčené orgány a sousední obce bylo vypsáno na 1. 6. 2020. Do 30 dnů od tohoto jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k navrženému řešení a sousední obce své připomínky.

K návrhu změny územního plánu pro společné jednání byla veřejností uplatněna 1 připomínka a 3 připomínky oprávněných investorů. Obec žádné připomínky neuplatnila. Uplatněné připomínky jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole **M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK** podkapitole **M. 1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 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 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání změny územního plánu. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání pořizovatel zpracoval požadavky na úpravu změny územního plánu po společném jednání, které předal projektantovi 5. 8. 2020. Jak byly požadavky vypořádány je uvedeno v kapitole **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ** podkapitole **L.2.2 POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU 1. ZMĚNY ÚP BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ)** odůvodnění změny územního plánu. Další požadavky na úpravu byly projektantovy

zaslány 17. 2. 2021, jejichž vypořádání je uvedeno v kapitole **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ** podkapitole **L.3.1 ÚDAJE O POKYNECH K ÚPRAVĚ DOKUMENTACE 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU** odůvodnění změny územního plánu.

Jelikož k návrhu změny pro společné jednání uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko, vyvolal pořizovatel dohodovací jednání, které se konalo dne 24. 3. 2021. Výsledkem dohodovacích jednání bylo uzavření dohody, která je podrobněji popsána v kapitole **G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH 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 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

Dokumentace změny územního plánu pro společné jednání včetně stanovisek dotčených orgánů a připomínek byla dopisem č. j. UP/7110/247811-1/18/So – UPUP CJ MML 047884/21 ze dne 13. 4. 2021 předána Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KULK“) k posouzení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Dne 10. 5. 2021 vydal KULK stanovisko dle § 50 odst. (7) stavebního zákona č. j. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 33608/2021, ve kterém nesouhlasil s předloženým návrhem změny územního plánu, protože vykazoval nedostatky. Stanovisko je uvedeno v podkapitole **G.2.A3. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. (7) A (8) STAVEBNÍHO ZÁKONA** tohoto odůvodnění. Na základě uvedených nedostatků pořizovatel zaslal dne 16. 9. 2021 projektantovi požadavky na úpravu dokumentace změny, jejichž vypořádání je uvedeno v kapitole **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ** podkapitole **L.4.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU UPRAVENÉ DOKUMENTACE ZMĚNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ** odůvodnění změny územního plánu. V listopadu 2011 projektant dodal upravenou dokumentaci pro veřejné projednání, kterou následně pořizovatel předal dopisem č. j. UP/7110/247811-1/18/So UPUP CJ MML 026576/22 ze dne 1. 2. 2022 krajskému úřadu k vydání stanoviska dle § 50 odst. (8) stavebního zákona. Dne 4. 2. 2022 vydal krajský úřad stanovisko č. j. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 9193/2022 dle § 50 odst. (8) stavebního zákona, ve kterém souhlasil s předloženým návrhem změny územního plánu, jelikož byly odstraněny nedostatky, na které upozorňoval ve stanovisku dle § 50 odst. (7) stavebního zákona.. Stanovisko je uvedeno v podkapitole **G.2.A3. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. (7) A (8) STAVEBNÍHO ZÁKONA** tohoto odůvodnění.

Na základě stanoviska krajského úřadu mohlo být vypsáno veřejné projednání o návrhu změny územního plánu, které se konalo 4. 4. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu Bílý Kostel nad Nisou. V termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně (7 dní od veřejného projednání) mohla veřejnost uplatnit námítky nebo připomínky a oprávnění investoři námítky k návrhu změny 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 změny územního plánu pro veřejné projednání bylo z řad veřejnosti včetně oprávněných investorů uplatněno 9 připomínek a 19 námitek. Obce žádné připomínky uplatnily. Uplatněné námítky jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole **L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ** podkapitole **L1) „ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění. Uplatněné připomínky jsou podrobněji vypořádány v kapitole **M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK** podkapitole **M. 1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

K VEŘEJNÉMU 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.C1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

Pořizovatel dopisem č. j. UP/7110/247811-1/18/So – UPUP CJ MML 044062/22 ze dne 23. 2. 2022 obeslal zastupitelstvo obce Bílý Kostel nad Nisou s návrhem rozhodnutí o dalším postupu pořizování.

Na základě uskutečnění veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky veřejnosti. Všechna stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Pořizovatel rovněž v souladu s ustanovením § 53 odst. (1) stavebního zákona zpracoval návrhy rozhodnutí o námítkách uplatněných k veřejnému projednání a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání (dále jen „návrhy“), které dopisem č. j. UP/7110/247811-1/18/St – UPUP CJ MML 131404/22 ze dne 10. 6. 2022 rozeslal 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 dotčené orgány neuplatnily k předloženým návrhům negativní stanoviska a z předložených návrhů nevyplývala podstatná úprava, nemuselo být vypsáno opakované veřejné projednání. Pořizovatel tedy mohl dokumentaci změny územního plánu předložit ke schválení zastupitelstvu obce Bílý Kostel nad Nisou.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY 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 B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, podkapitole B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4 a 5 odůvodnění změny územního plánu.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Podrobněji popsáno v kapitole B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, podkapitole B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR LK) odůvodnění změny územního plánu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZEJMÉNA S CÍLI A

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

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 C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“ odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ odůvodnění změny 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 K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK“ odůvodnění změny územního plánu.

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

Pořizovatel přezkoumal soulad změny územního plánu:

a) s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje

Přezkum byl proveden na základě obsahu kapitoly B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, podkapitoly B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4 a 5 a kapitoly B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, podkapitoly B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR LK) odůvodnění změny územního plánu, ve kterých je popsáno, jaké náležitosti těchto dokumentů se vztahují ke změně územního plánu a jak jsou ve změně územního plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že v uvedených kapitolách jsou řešeny všechny požadavky nadřazených dokumentů, které se vztahují ke změně územního plánu. Správnost i úplnost byla potvrzena již stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízeného orgánu územního plánování č. j. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 9193/2022 ze dne 4. 2. 2022, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 50 odst. (8) stavebního zákona. V uvedeném stanovisku byl vysloven souhlas s návrhem změny a je potvrzeno, že lze pokračovat v řízení o vydání změny územního plánu. Dále bylo totéž potvrzeno stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízeného orgánu územního plánování zn. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 27201/2022 ze dne 8. 4. 2022, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona k veřejnému projednání změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 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 C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ odůvodnění změny územního plánu. Při tvorbě změny územního plánu byly zohledněny cíle a úkoly územního plánování vztahující se ke změně územního 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 D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ odůvodnění změny územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že změna územního plánu byla zpracována podle stavebního zákona a jeho souvisejících prováděcích vyhlášek. To je i zřejmé z obsahu změny územního plánu, který obsahuje povinné náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. V kapitole A. „Postup při pořízení změny územního plánu“ tohoto odůvodnění je popsán postup pořízení změny 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 E „VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ odůvodnění změny územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že změna územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ

F.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU

Podrobněji popsáno v kapitole L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ podkapitole L.1.2 ZADÁNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU odůvodnění změny územního plánu.

F.2. VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZPRÁVY

Stanoviska (dotčené orgány)	
1.	OÚPSŘ 277/2018/OÚP, 13. 12. 2018
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, proto nejsou	

dotčeným orgánem a nemají připomínky.

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.

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.

Zpráva o uplatňování a návrh 1. změny ÚP není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, které podléhají kompetenci krajského úřadu dle zákona. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát města Liberec.

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.

- nemá námítky k aktualizaci zastavěného území. Požaduje všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně graficky znázornit (stav platného UP x změnový stav)

Požadavek na grafické znázornění všech provedených změn nebyl do pokynů zapracován, neboť je nadbytečný.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje na skutečnost, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Těmto zásadám neodpovídají následující návrhy: č. 1, 4, 5, 6. Mimo tyto obecné zásady ochrany ZPF jsou dále některé z pozemků zařazeny do půd I. a II. třídy ochrany – návrh č. 1, 2, 9. 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. Veřejný zájem musí doložit žadatel. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Toto ustanovení se dle § 4 odstavce 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich funkčního využití.

V případě návrhu nových zastavitelných ploch, kterými bude dotčen zemědělský půdní fond nad rámec dosud schválených zastavitelných ploch a ploch mimo vymezené zastavěné území obce Bílý Kostel nad Nisou, lze tyto změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, řádného zdůvodnění a kompenzace za plochy zastavitelné dlouhodobě nevyužitě, které budou zařazeny do ploch nezastavitelných.

Lokality, které budou do změny navrženy, by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyřazených lokalit (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení

hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, urbanizace území).

Krajský úřad posoudí a odsouhlasí nově navrhované zastavitelné plochy – pozemky, na kterých lze z hlediska ochrany ZPF uvažovat s rozvojem, až v navazujícím stanovisku k návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou. V případě návrhu nových zastavitelných ploch, musí být dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.

Výše uvedené zásady byly obsaženy v kapitole A3. Pokynů pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Bílý Kostel v části „Zemědělský půdní fond“.

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

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

Souhlasí bez připomínek, protože předmětný návrh zprávy o uplatňování územního plánu a zadání změny ÚP neobsahuje žádné skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

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.

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.

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

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Bez připomínek.

Upozorňuje na skutečnost na str. 6, kap. B), podkap. Problémy hygienické, 3. odrážka: „místní část Bílý Kostel – Hlučný provoz v průjezdním úseku silnice I/35“, z které není jasné, zda se jedná o hluk na stávající silnici I. třídy I/35 (obchvat obce zprovozněný po aktualizaci územně-analytických podkladů v roce 2014) nebo původní silnice I/35 procházející intravilánem obce, v současné době označené jako „I/35J“. Pokud se jedná o hluk ze silnice I/35J, domnívá se, že tento hygienický problém byl odstraněn právě vybudováním obchvatové komunikace I/35 a na silnici I/35J zůstala pouze zbytná doprava, zajišťující obsluhu obce Bílý Kostel nad Nisou a další obce podél toku Nisy, tj. obce Chotyně.

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

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Návrh 1. zprávy územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona

o prevenci závažných havárií. **Bez připomínek.**

Nadřízený orgán územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování upozorňuje, na schválení Politiky architektury a stavební kultury České republiky a žádá o zohlednění poznatků z těchto dokumentů. Další požadavek je na prověření souladu pořizované Změny č. I ÚP Bílý Kostel nad Nisou s Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR a vydanými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Změna č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou bude zpracována v souladu s novelizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Ve změně č. 1 byly zohledněny výše uvedené dokumenty.

Dále upozorňuje:

- obec Bílý Kostel nad Nisou má zpracovaný ÚP Bílý Kostel nad Nisou, nikoliv ÚP obce Bílý Kostel nad Nisou jak je uváděnou v předloženém Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Kostel nad Nisou.
- obsah Zprávy o uplatňování je stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novelizací této vyhlášky došlo k úpravě názvu jednotlivých kapitol. V předloženém Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Kostel nad Nisou je chybně uveden název kapitoly D).
- na nesrovnalost v textu předloženého Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Kostel nad Nisou kde v kapitole E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny je uvedeno (citujeme): „- neuplatňuje se“. Zároveň součástí předloženého Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Kostel nad Nisou je návrh zadání 1. změny.
- na straně 10 předloženého Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Kostel nad Nisou je uvedeno v rámci kapitoly F), že (citujeme): „Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK“. KULK, OÚPSŘ upozorňuje, že obec Bílý Kostel nad Nisou dle ZÚR LK se nachází v Rozvojové oblasti Liberec (ROB1) a zároveň územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - hranice kraje - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR / Německo, Polsko a rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) – Chrastava – Jablonné v Podještědí – hranice kraje – Ústí n. L.

Výše uvedené nesrovnalosti byly ve zprávě o uplatňování opraveny.

2	KULK 94161/2018, 27. 11. 2018	Krajský úřad Libereckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství
----------	--------------------------------------	---

Stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.,

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a z něj vyplývající Návrh Změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Území obce se nachází ve vzdálenosti přibližně 3,5 km od hranice evropsky významné lokality Západní jeskyně (dále jen „EVL“), území vyhlášeného pro ochranu zimující populace vrápence malého. Jedná se o druh existenčně vázaný na jeskyně, štoly a případně stará sklepení. Z posuzovaného návrhu vyplývá, že uplatňováním Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nemůže dojít k ovlivnění tohoto území. Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou z něj vyplývající Návrh Změny č. 1 tohoto územního plánu proto nemůže mít na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této evropsky významné lokality, ani na celkovou soudržnost soustavy

Natura 2000 žádný vliv.		
3	KULK 96410/2018, 14. 12. 2018	Krajský úřad životního prostředí – odbor životního prostředí
<p>Ochrana přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.</p> <p>Krajský úřad životního prostředí – odbor životního prostředí je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany přírody a krajiny.</p> <p>K návrhu Zadání změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</p> <p>Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu a předloženým podkladům, krajský úřad dospěl k závěru, že návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel nad Nisou bude posuzován. 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.</p>		
4	632/2018-910-UPR/2, 17. 12. 2018	Ministerstvo dopravy
<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>Plocha Z1 zasahuje do silničního ochranného pásma (dále „OP“) silnice I/13. Upozorňujeme, že v OP silnice lze vymezovat stavby jen na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v něm uvedených. Dopravní napojení plochy Z1 požadujeme řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímým napojením na silnici I/13 a to v souladu s ČSN 73 6101 (kapitola 11. Křižovatky, křižení a sjezdy). Plocha Z1 je nevhodně navrhována v průjezdném úseku silnice I/13 bez vazby na navazující síť pozemních komunikací.</p> <p>Návrh č. Z1 nebyl do změny č. 1 zpracován.</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>Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 089 Liberec – Zittau – Rybníště, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.</p> <p>Ochranné pásmo dráhy bude respektováno.</p>		
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</p> <p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto neuplatňuje připomínky.</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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.</p>		

5	11337/75114/2018-1150-OÚZ-PCE, 10. 12. 2018	Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</p> <p>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.)</p> <p>Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchraným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)</p> <p>Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.</p> <p>Nemá připomínky.</p>		
6	SBS 36643/2018, 27. 11. 2018	Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</p> <p>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.</p> <p>Na území územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nachází část dobývacího prostoru Václavice I č. 70895 (rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané dne 30. května 1978 Generálním ředitelstvím Československého kamenoprůmyslu pod zn. DP-204/77). V dobývacím prostoru Václavice I č. 70895 je povolena hornická činnost Obvodním báňským úřadem v Liberci dne 24. června 1996 pod čj. 900-02/96.</p> <p>Návrh zprávy nezasahuje do limitů chráněných horním zákonem, proto bez připomínek.</p>		
7	KHSLB 24033/2018, 20. 12. 2018	Krajská hygienická stanice – Libereckého kraje se sídlem v Liberci
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)</p> <p>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.</p> <p>Bez připomínek, protože návrh zprávy vyhovuje požadavkům na ochranu veřejného zdraví.</p> <p>Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh zadání 1. změny územního plánu obce Bílý Kostel nad Nisou v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc nevyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví a nesouhlasí:</p> <p>1) S návrhem č. Z1, který plánuje plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty převést na plochy bydlení – bydlení individuální. Na těchto plochách je plánována výstavba domů včetně technické infrastruktury. Plocha tohoto návrhu je v přímém sousedství s pozemní komunikací I/13, která je zdrojem nadměrného hluku, což bylo prokázáno protokolem o měření hluku (č. 104/2017 ze dne 23.12.2017, zpracovatel ECOMOST s.r.o., IČO 64048683, Jana Vrby 1717/5, 434 01 Most), který byl předložen k územní studii „Bílý Kostel – Za Nádražím“, k níž se Krajská</p>		

hygienická stanice vyjadřovala pod č.j. KHSLB 06650/2018 ze dne 14.05.2018.

Krajská hygienická stanice se dlouhodobě potýká s řešením hlučnosti v okolí pozemních komunikací a s podněty obyvatelstva zaměřené na obtěžování dopravním hlukem. Územní plán může vhodným návrhem regulovat využití ploch obce a preventivně omezovat zátěž obyvatelstva hlukem. Jde zejména o neumisťování chráněných prostorů ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, do blízkosti zdrojů dopravního hluku. Zařadit návrh č. Z1 bez kontextu na hlukovou problematiku je z hlediska zdravotních rizik nepřijatelné a tudíž v tomto ohledu nedoporučujeme zařazení návrhu č. Z1 do návrhu zadání 1. změny územního obce Bílý Kostel nad Nisou.

Návrh č. Z1 nebyl do změny č. 1 zapracován.

- 2) požaduje k návrhu č. **Z4** doplnit následující **podmínku** ve znění: „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci I/13 v budoucích chráněných prostorech“ a k návrhu č. **Z9** podmínku ve znění: „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech“.

Výše stanové dvě podmínky se opírají o zkušenosti Krajské hygienické stanice s hlučností v okolí železničních drah a pozemních komunikací a s podněty obyvatelstva na obtěžování železničním hlukem a dopravním hlukem. Územní plán může vhodným návrhem využití ploch obce preventivně omezovat zátěž obyvatelstva hlukem. Jde zejména o neumisťování chráněných prostorů ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, do blízkosti zdrojů dopravního hluku. Krajská hygienická stanice požaduje prokázání dodržení hygienických limitů hluku v rámci územních řízení staveb pro bydlení na plochách pro návrhy č. Z4 a č. Z9 v obci Bílý Kostel nad Nisou.

K návrhu č. Z4, který pouze dotváří a rozšiřuje plánovanou zastavitelnou plochu B4 (vymezena v platném územním plánu obce Bílý Kostel nad Nisou) o 1447 m², Krajská hygienická stanice uvádí, že se již vyjadřovala k návrhu územní studie „Bílý Kostel – Za Nádražím“ pod č.j. KHSLB 06650/2018 ze dne 14.05.2018. Tato studie již byla zpracována s plánovým návrhem rozšíření č. Z4. Na základě protokolu o měření hluku (č. 104/2017 ze dne 23.12.2017, zpracovatel ECOMOST s.r.o., IČO 64048683, Jana Vrby 1717/5, 434 01 Most), který byl k dané územní studii přiložen, Krajská hygienická stanice nedoporučila tuto lokalitu k zástavbě rodinnými domy, neboť se jedná o lokalitu zatíženou nadměrným hlukem z provozu na pozemní komunikaci I/13. V případě nevyhnutelnosti zástavby by bylo vhodné navrhnout komplexní řešení protihlukových opatření pro celou lokalitu za účelem zajištění dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb předmětných rodinných domů.

Podmínka byla k ploše 18a a ploše 4 doplněna.

8.	MML/ZP/Piv/252340/18-SZ252340/18/2, 10. 1. 2019 PO TERMÍNU	Odbor životního prostředí MML
----	---	--------------------------------------

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.

Nesouhlasí:

- 1) Nesouhlasí s lokalitami **Z1, Z5, Z6**

Lokality se nacházejí v Přírodním parku Ještěd. V nařízení o zřízení Přírodního parku Ještěd je

jasně deklarováno, že rozvoj obcí částečně do parku zasahujících se má usměřňovat mimo území parku. Navržené lokality jsou navíc lokalizovány zcela mimo návaznost na zastavěné území obce, do volné krajiny jižně od komunikace I/13, v pohledově exponované lokalitě. Předmětný záměr je v rozporu se zájmy ochrany přírody na ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, proto OOP požaduje vypustit tyto lokality a nezařazovat do dalšího projednávání.

Návrh č. Z1, Z5, Z6 nebyl do změny č. 1 zapracován.

- 2) **Z7** - Lokalita se nachází v PP Ještěd. Za účelem ochrany krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona - zachování stávajícího charakteru rozvolněné venkovské zástavby, požaduje OOP do podmínek uvést požadavek **na 1 hlavní stavbu pro tuto lokalitu.**

Vzhledem k velikosti plochy je možná pouze 1 stavba hlavní.

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 ekosystémů.

Uplatnil následující připomínky:

návrh č. Z2 - (p.p.č. 187 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou) a **návrh č. Z8** (p.p.č. 303 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou) se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Lužická Nisa.

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“...

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme od návrhu změny zcela odstoupit.

Návrh č. Z2 a Z8 byl do změny č. 1 zapracován pro společné jednání, ale následně byl vypuštěn.

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.

Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto **nemá 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.

Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto **nemá připomínku.**

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

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

Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto **nemá připomínky.**

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.

Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto **nemá připomínku.**

9

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. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto **se nevyjádřil.**

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.**

10

Státní pozemkový úřad

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

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

Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto **se nevyjádřil.**

11

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. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřil .	
12	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. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřil .	
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. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřil .	
13	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 nachází lázeňské místo, ale ochranná pásma nejsou změnou dotčena. Nevyjádřilo se.	
14	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.	
15	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. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřil .	
16	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.	

16

Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se **nevyjádřil**.

17

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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. **Nevyjádřilo se.**

Připomínky veřejnosti

31906-ŘSD-11110-2018, 14. 12. 2018

Ředitelství silnic a dálnic

Správním územím obce Bílý Kostel nad Nisou prochází silnice I/13 a I/35.

V rámci návrhu zadání zm. č. 1 je prověřováno vymezení plochy Z1 („plochy bydlení – individuální“). Plocha Z1 zasahuje do silničního ochranného pásma (dále „OP“) silnice I/13. Upozorňujeme, že v OP silnice lze vymezovat stavby jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v něm uvedených.

Dopravní napojení plochy Z1 požadujeme řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímým napojením na silnici I/13 a to v souladu s ČSN 73 6101 (kapitola 11. Křižovatky, křížení a sjezdy). Plocha Z1 je nevhodně navrhována v průjezdném úseku silnice I/13 bez vazby na navazující síť pozemních komunikací.

[Návrh č. Z1 nebyl do změny č. 1 zapracován.](#)

17

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

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, což vyplývá z kapitoly I „VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ odůvodnění změny 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 ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Stanoviska (dotčené orgány)

1.

MML/ZP/Piv/083246/20-SZ 083246/20/2, 2. 7. 2020

Odbor životního prostředí MML

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.

Orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění k návrhu změny č. 1 územního plánu uvádí:

1. **souhlasíme** s výkresovou částí.
2. v textové části **požadujeme** zpracování regulativů ochrany vymezených hodnot krajinného rázu a **doporučujeme** při stanovení hodnot využití Studie krajiny ORP Liberec (katalog obcí, preventivní ochrany krajinného rázu) s určením podrobnějších podmínek pro charakter zástavby v jednotlivých částech obce, dle jejich kategorizace (KR 1-KR4).

Do kapitoly E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY výrokové části změny územního plánu byla doplněna podkapitola „Ochrana krajinného rázu v urbanizovaném území“, která řeší výše uvedené požadavky.

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.

návrh č. 1Z-B35 (pozemek parc. č. 187, k.ú. Bílý Kostel nad Nisou), 1Z-B36 (pozemek parc. č. 303, k.ú. Bílý Kostel nad Nisou) – **jednoznačně nesouhlasíme** – nebyly respektovány naše požadavky ze stanoviska zn.: MML/ZP/Piv/252340/18-SZ 252340/18/2 ze dne 02.01.2019.

Plochy byly vypuštěny.

návrh č. 1Z-B34 (pozemek parc. č. 375/3, k.ú. Bílý Kostel nad Nisou) se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Lužická Nisa a částečně i v jeho aktivní zóně. Případné stavby, zařízení nebo činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu dle ustanovení § 17 vodního zákona – **požadujeme toto omezení výstavby zpracovat do územního plánu a omezit rozsah plochy mimo aktivní zónu.**

Informace o Q100 a AZ je uvedena v kapitole I.C odůvodnění změny územního plánu, podkapitole „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ v části „Plocha změny 1Z-B34“. Sem byla doplněna i informace, že zde umístěvané stavby, zařízení nebo prováděné činnosti podléhají souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona“.

Upozorňujeme, že nově samostatně očíslovaná plocha 13b (pozemek parc. č. 751/4, k.ú. Bílý Kostel nad Nisou) se nachází v aktivní zóně záplavového území, která byla stanovena opatřením obecné povahy Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 04.02.2016, č.j.: KULK 80773/2015.

Plocha 13B není nově vymežovanou plochou. Pouze u ní došlo s ohledem na aktualizaci zastavěného

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

území k jejímu překódování.

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

Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 11 odst. (2) písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanoviska k územně plánovací dokumentaci 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.

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí s Návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou z hlediska nakládání s odpady souhlasí bez připomínek, neboť nedochází k významnému střetu se zájmy chráněnými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. K jednotlivým stavebním záměrům budou na základě konkrétních žádostí vydána vyjádření z hlediska nakládání s odpady.

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.

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy lesů dle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších zákonů, příslušný uplatnit své stanovisko podle § 48 odst. 2 písm. b) téhož zákona, s „Návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou“ **souhlasí bez připomínek.**

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

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

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy myslivosti podle § 57 odst. 4 a § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti v platném znění příslušný podle § 57 téhož zákona, **souhlasí** s „Návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou“ 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.

Z hlediska zájmů státní památkové péče je třeba v návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou doplnit regulativ pro plochu technické infrastruktury IZ-TI3 o požadavek na doplnění podmínek prostorového uspořádání o vzrostlou ochrannou zeleň směrem k areálu kostela. Jedná se o ochranu prostředí areálu kulturní památky kostela sv. Mikuláše. Při respektování připomínky památkové péče nebudou navrženy rozvojové plochy v rozporu s památkovými zájmy na území obce.

Doplněno do kapitoly F2 na str. 32 výrokové části změny.

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.**

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.:S-KHSLB 08892/2020, 11. 6. 2020	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.

Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se **nevyjádřila.**

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.

Nesouhlasí.

Krajská hygienická stanice vydala k návrhu zadání 1. změny územního plánu (ÚP) obce Bílý Kostel nad Nisou dne 18. 12. 2018 pod č.j. KHSLB 24033/2018 nesouhlasné stanovisko. Návrh č. Z1 plánoval plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty převést na plochy bydlení – bydlení individuální. Krajská hygienická stanice z hlediska zdravotních rizik nedoporučila zařazení návrhu č. Z1 do návrhu zadání 1. změny územního plánu obce Bílý Kostel nad Nisou,

protože plocha tohoto návrhu byla v přímém sousedství s pozemní komunikací I/13, která je zdrojem nadměrného hluku. Návrh č. Z1 byl z projednání změny č. 1 vyřazen.

Nově bylo do návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou doplněno vymezení územní rezervy koridoru DO2R pro rozšíření silnice I/35 směrem na Hrádek nad Nisou s vazbou na území města Hrádku nad Nisou a obce Chotyně a vymezení územní rezervy pro koridor D33C – železniční dráha Chrastava – Rynoltice s vazbou na území uvedených obcí.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou je navrženo podmíněně přípustné využití u níže vyjmenovaných ploch. Podmínku ve znění „Při umístování staveb pro bydlení v plochách v blízkosti silnic B5, B6, B7 a B10 a v blízkosti železnice B1b, B1c, B3a, B3b, B4, B5, B15, B16a, B16b, B18a, B18b, 1Z-B33 a 1Z-B34 je v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech“ bere Krajská hygienická stanice na vědomí.

20

Dále Krajská hygienická stanice požadovala k návrhu č. Z4 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou doplnit podmínku ve znění: „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci I/13 v budoucích chráněných prostorech“ a k návrhu č. Z9 podmínku ve znění: „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech“.

Do návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nebyly návrhy č. Z4 a č. Z9 zatíženy podmíněně přípustným využitím. Podmínky požadované Krajskou hygienickou stanicí nebyly do textové části předmětného návrhu č. 1 zapracovány, ačkoli již ve svém stanovisku k návrhu zadání z roku 2018 Krajská hygienická stanice upozorňovala na vysokou expozici hluku spojenou s těmito zdroji a na zdravotní rizika z ní vyplývající, které jsou vědecky prokázány a Krajské hygienické stanici jsou známy i z praxe na základě dlouholetých zkušeností s řešením hlučnosti v rámci řízení dle stavebního zákona, státního zdravotního dozoru a z výstupů monitoringu hluku z dopravy prováděných při zmapování akustické situace v kraji. Územní plán může vhodným návrhem využití ploch obce preventivně omezovat zátěž obyvatelstva hlukem. Jde zejména o neumístování chráněných prostorů ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, do blízkosti zdrojů dopravního hluku. Což se v tomto případě nestalo.

Plocha Z4 byla v návrhu změny označena jako B4. Do podkapitoly F4) „Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ části „Hygienické a bezpečnostní vlivy“ výrokové části změny územního plánu bylo doplněno: „Při umístění staveb pro bydlení v ploše B4 bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci I/13 v budoucích chráněných prostorech.“

Plocha Z9 byla v návrhu změny označena jako plocha B18a. Do podkapitoly F4) „Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ části „Hygienické a bezpečnostní vlivy“ výrokové části změny územního plánu bylo doplněno:

Při umístění staveb pro bydlení v ploše B18a bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech.“

Krajská hygienická stanice vzala při posuzování v potaz systém hodnocení zdravotních rizik a jeho uplatňování při vytváření strategických a rozvojových materiálů a při vytváření a zajišťování ochrany příznivých životních podmínek, a tudíž do doby doplnění výše citovaných podmínek pro návrh č. Z4 a návrh č. Z9 do textové části nemůže s návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou souhlasit. Po přezkoumání návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou v návaznosti na písemný materiál s ním předložený za tohoto stavu věci bylo Krajskou hygienickou stanicí vydáno nesouhlasné stanovisko.

4	SPU 165818/2020/102/Zi, 18. 5. 2020	Státní pozemkový úřad
---	--	-----------------------

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

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou souhlasí za podmínek uvedených v části B) odůvodnění.

A) Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec k návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nemá v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění žádné připomínky.

B) Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:

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

Jedná se o tyto stavby umístěné dle vyznačení v příložených situacích č. 1 a 2:

Ozn.	název HOZ	evvidované pod ID	ČHP	druh HOZ	délka (km)	rok poř.
HOZ 1	HMZ B.KOST.IIA O5-zatr.	1050000043- 11201000	2-04-07-035/0	trubní	0,200	1988
HOZ 2	HMZ B.KOST.IIA O6-zatr.	1050000044- 11201000	2-04-07-035/0	trubní	0,280	1988
HOZ 3	HMZ B.KOSTEL O1/8-zatrub	1050000042- 11201000	2-04-07-035/0	trubní	0,100	1983
HOZ 4	HMZ B.K. O1-ot.(PP Far.)	1050000045- 11201000	2-04-07-035/0	otevřené	0,110	1959
HOZ 5	HMZ B.K. O2-ot. (PP 07/3)	1050000046- 11201000	2-04-07-035/0	otevřené	0,040	1959

Stavby HOZ požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

V případě provádění výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od vrchní hrany, u zakrytých HOZ pak ve vzdálenosti minimálně 4 m od osy zatrubnění.

Doporučujeme, aby průběh a umístění výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a stavby HOZ byly viditelně v koordinačním výkresu rozlišeny (nejen průběh, ale i druh).

Navrhovanými změnami **k dotčení** výše uvedených staveb HOZ **nedojde**.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných informací se na části zájmového území může nacházet 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.

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

Stavby HOZ (HOZ1, HOZ2, HOZ3, HOZ4, HOZ5) nejsou návrhy změny dotčeny a jsou zakresleny v koordinačním vykresu.

5	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. **Nevyjádřilo se.**

6	Č. j. HSLI-1160-3/KŘ-P-OOB-2020, 20. 5. 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.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva 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), ve znění pozdějších předpisů 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 § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, 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.**

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán Bílý Kostel nad Nisou – 1.změna , návrh pro společné jednání, kompletní dokumentace

HZS LK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

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**.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání závazného stanoviska z těchto podkladů:

- Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, návrh pro společné jednání, textová část, kapitola L, odstavec A.2., který řeší pozemní komunikace pro zásah těžkou požární technikou a zabezpečení zásobování požární vodou, kapitola Q, odstavec D1), který řeší pozemní komunikace pro zásah těžkou mobilní požární technikou a odstavec D2), který řeší zdroje požární vody k hašení požárů a požadavky na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečné prostory od zdrojů požární vody, s vazbou na rozmístění hydrantů na vodovodní síti, dimenzování vodovodů s ohledem na odběry požární vody.

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.

Nevyjádřil se.

7	MO 125072/2020-5512HK 30. 4. 2020	Ministerstvo obrany - Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové
---	--------------------------------------	---

24

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**.

Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)

Ministerstvo obrany v rámci Regionálního střediska vojenské dopravy Hradec Králové je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.

odborné souhlasné stanovisko

k realizaci akce tak, jak byla doložena v písemné a grafické dokumentaci.

Na základě Vašeho zaslání Oznámení společného jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou z hlediska zájmů orgánů vojenské dopravy nemám kuvedené akci žádné připomínky a s navrhovaným řešením souhlasím.

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 ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a **nevyjádřilo se**.

8		Ministerstvo zdravotnictví
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)</p> <p>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. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena, proto se nevyjádřilo.</p>		
9	Č. j. SBS 15887/2020, 6. 5. 2020	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">s o u h l a s n é s t a n o v i s k o</p> <p style="text-align: center;">k návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou</p> <p style="text-align: center;">dle § 50 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p> <p>Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.</p>		
10		Krajská veterinární správa
<p>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)</p> <p>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.</p>		
11		Státní energetická inspekce
<p>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)</p> <p>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.. Nevyjádřila se.</p>		
12	OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 45804/2020, 30. 6. 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 Bílý Kostel nad Nisou se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberce.

Nicméně upozorňujeme, že nově navržená plocha technické infrastruktury 1Z-TI3 na p. p. č. 1823 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou se nachází v blízkosti nemovité kulturní památky kostela sv. Mikuláše, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 36765/5-4178. Rozmístění a podoba jednotlivých objektů v rámci navržené plochy může výrazně ovlivnit dálkové pohledy na západní průčelí kostela a celý areál s farou. V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (Jestliže fyzická nebo právnická osoba svou činností působí nebo by mohli způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, určí obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, krajský úřad, podmínky pro další výkon takové činnosti nebo výkon činnosti zakáže.) vás upozorňujeme, že na vlastní výstavbu čistírny odpadních vod se bude vztahovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Jedná se o upozornění, které nemá průmět do územního plánu. Týká se realizace stavby, která bude řešena v následujícím řízení, kterým bude územní řízení.

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.

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.

Návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou obsahuje plochy, které nebyly součástí Pokynů pro zpracování nového návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou. Je to např. plocha: 1Z – K14 – úsek cyklostezky Sv. Zdislavy (zařazeno do ploch dopravní infrastruktury – místní účelová komunikace).

Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou **připomínky**.

Odůvodnění:

K návrhu Zadání 1. změny ÚP Bílý Kostel nad Nisou nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko krajského úřadu č. j. KULK 96410/20186 ze dne 12. 12. 2018). Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. I přes to, že Návrh změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou doznal oproti předloženému zadání změn, krajský úřad nemá k Návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou připomínky. Plocha místních účelových komunikací (cyklostezka) je navrhována dle aktuální potřeby obce. V Návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou nejsou navrženy takové plochy, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

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

Nesouhlasí s novými pozemky zemědělského půdního fondu, které jsou vymezeny mimo zastavěné území obce v plochách B4, B18a, 1Z-B33, 1Z-B34, 1Z-B35, pro změny funkčního využití - plochy bydlení – individuální v dokumentaci Návrhu 1. změny ÚP Bílý Kostel nad Nisou.

Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílý Kostel nad Nisou včetně Zadání 1. změny ÚP Bílý Kostel nad Nisou (zpracováno 10. 9. 2018), uplatnil požadavek s odkazem na ustanovení § 5 a § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Orgán ochrany ZPF při posuzování dokumentace hodnotí zejména dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, tj. nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v současně zastavěném území obce. Dále orgán ochrany ZPF hodnotí využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce, a dále hodnotí využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk. Velký důraz pro relevantnost požadavků pro nové zastavitelné plochy je kladen na vyhodnocení zastavitelnosti již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu. Toto vyhodnocení je obecně nezbytnou podmínkou všech předpokládaných změn územních plánů a pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu, jako jednoho z dotčených orgánů, je podkladem k prokázání nezbytnosti odnětí zemědělské půdy dle § 4 zákona o ochraně ZPF a pro vydání stanoviska k příslušné změně územně plánovací dokumentace. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Bílý Kostel nad Nisou vyplývá, že je v územním plánu vymezeno pro plochy bydlení individuální 17,9456 ha. Z tohoto množství bylo využito 4,7626 ha (26,5%). V rámci územního plánu nebyly zjištěny a předloženy žádné zastavitelné plochy, které by nebylo možné využít. Z uvedených hodnot vyplývá, že není prokázána potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, protože pro plochy bydlení je stále k dispozici 13,1830 ha (73,5%) návrhových ploch, což zabezpečuje rozvoj v území.

- Za vymezení plochy B4 byla uplatněna „kompenzace“ v podobě zrušení zastavitelné plochy VS2.
- Plocha B18a je vymezena na původně vymezené ploše B18 a s tím, že byla změnou územního plánu rozšířena na pozemek parc. č. 1078/7 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou, za které byla uplatněna „kompenzace“ v podobě zrušení zastavitelné plochy VS2.
- Plocha 1Z-B33 byla ponechána a za její vymezení byla uplatněna „kompenzace“ v podobě zrušení

zastavitelné plochy VS2.

- Plocha 1Z-B34 byla ve zmenšené podobě ponechána (zmenšena o západní část pozemku parc. č. 375/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou a za její vymezení byla uplatněna „kompenzace“ v podobě zrušení zastavitelné plochy VS2.

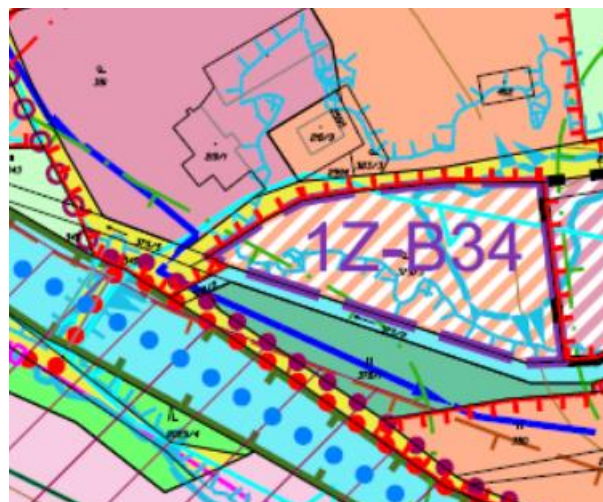
- Plocha 1Z-B35 byla vypuštěna.

Dále orgán ochrany ZPF uplatnil k zadání změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou požadavek, že pokud budou navrhovány zastavitelné plochy na ZPF mimo vymezené zastavěné území obce Bílý Kostel nad Nisou, bude požadovat za tyto nové návrhy kompenzace. Kompenzace v posuzované dokumentaci navrhovány nejsou. V kapitole N.1.5 dokumentace, je uvedeno, že pokud bude tento požadavek dotčeným orgánem uplatněn, bude tato skutečnost zohledněna při následných úpravách dokumentace pro veřejné projednání.

Kompenzace byly uplatněny viz podkapitola N.1.5 LOKALITY NAVRÁCENÉ DO ZPF – KOMPENZACE odůvodnění změny územního plánu.

K možnosti kompenzace dále orgán ochrany ZPF uvádí, že s plochami s kterými orgán ochrany ZPF nesouhlasí a jsou navrhovány mimo současně vymezené zastavěné území, ač do jisté míry mají charakter proluk - plochy 1Z-B34, 1Z-35, jsou tyto navrhovány v záplavovém území Q100 Lužické Nisy a v aktivní zóně. Toto vymezení se jeví dosti rozporuplně. Je třeba zvážit, zda je patřičné tyto plochy vymezovat a hledat za ně přiměřené kompenzace. Navíc plocha 1Z-B34 a její potřeba není vůbec v dokumentaci odůvodněna. V dokumentaci je uvedeno, že se jedná o dodatečný požadavek obce. Obdobně bez zcela řádného zdůvodnění je navržena změnová plocha 1B-B33.

Plocha 1Z-B34 byla zmenšena tak, aby byla v co nejmenší možné míře vymezena do záplavového území a aktivní zóny.



výřez z koordinálního výkresu pro SP



výřez z koordinálního výkresu pro VP

- Plocha 1Z-B35 byla vypuštěna.

Dále orgán ochrany ZPF shledal rozporný údaj u plochy B4, kdy je v kapitolách I a L u této lokality uváděno, že dochází k dotčení plochy o výměře 1447 m², ale v přehledu struktury záborových lokalit je u lokality B4 uvedena hodnota záboru ZPF 2312 m².

Nejedná se o rozporný údaj, pouze se v různých kapitolách jedná o různé údaje viz bod 5) podkapitoly L.4.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU UPRAVENÉ DOKUMENTACE ZMĚNY PO

SPOLEČNÉM	JEDNÁNÍ	odůvodnění	změny	územního	plánu.
<p>Na základě výše uvedených skutečností orgán ochrany ZPF nesouhlasí s Návrhem 1. změny ÚP Bílý Kostel nad Nisou ve změnových plochách pod ochranou ZPF v lokalitách B4, B18a, 1Z-B33, 1Z-B34, 1Z-B35 s předpokládaným záborem zemědělského půdního fondu o výměře 0,8936 ha.</p> <p>K nesouhlasnému stanovisku bylo vyvoláno dohodovací řízení, jehož výsledek je uveden v podkapitole G.2.A2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.</p>					
<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)</p> <p>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. Obec není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.</p>					
<p>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)</p> <p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší.</p> <p>Orgán ochrany ovzduší neuplatňuje k předloženému „Návrhu 1. změny ÚP Bílý Kostel nad Nisou“ připomínky.</p> <p>Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předmětný návrh neobsahuje skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.</p>					
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</p> <p>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.</p> <p>KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) dle § 77a odst. 4 písm. x zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu nemá k Návrhu 1. změny ÚP Bílý Kostel nad Nisou žádné námitky ani připomínky.</p> <p>Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát města Liberec.</p>					
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</p> <p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd.</p>					

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy (dále jen „KÚ LK OD“) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění **souhlasí** s Návrhem změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou.

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

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. 2. změna územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií.

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

Odůvodnění:

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

13	MPO 127969/2020, 27. 4. 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.

S návrhem změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska štěrkopísků č. 3000300 Chotyně 2 - Václavice ani do těženého dobývacího prostoru č. 0895 Václavice I, vymezených severně od sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Rovněž jsou respektována výhradní ložiska štěrkopísků č. 3000600 Bílý Kostel na severovýchodě a stavebního kamene č. 3242700 Jitřava na jihozápadě katastru, včetně jejich chráněných ložiskových území.

14	420/2020-910-UPR/2, 1. 7. 2020
-----------	---------------------------------------

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.

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným Návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou za těchto podmínek:*

- 1) Požadujeme respektovat ochranné pásmo silnic I. třídy v souladu s § 30 a §32 zákona č. 13/1997 sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Tato problematika je řešena v podkapitole I.M.1 odůvodnění změny.

- 2) Dopravní připojení nových rozvojových či přestavbových lokalit (například VS1a, VS1b, VS2..) požadujeme přednostně řešit bez nových přímých připojení na silnice I. třídy. Případná úprava stávajícího dopravního napojení musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic).

Plocha VS2 se změnou č. 1 vypouští. Plochy VS1a a VS1b jsou obsaženy v platném územním plánu. Jejich úpravy plynou pouze z aktualizace zastavěného území. V případě uvedených ploch je třeba vzít v úvahu jejich polohu a fakt, že „stará“ silnice I/35, dnes označena I/35J dosud nebyla převedena na silnici III. třídy a zároveň obsluhuje urbanizované území obce, proto napojení některých ploch, na tuto silnici nelze zcela vyloučit. Případná dopravní napojení budou v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic) a budou řešena v následných stupních projektové přípravy.

- 3) Cyklostezku 1Z-K14 požadujeme řešit bezkolizně se silnicí I/13, tzn. Primárně mimo těleso silnice I/13. Návrh technického řešení souběhu cyklostezky a silnice I/13 požadujeme řešit

v souladu s TP 179 (Technické podmínky navrhování komunikací pro cyklisty) a z bezpečnostních důvodů doporučujeme projednat s Policií ČR.

Plocha cyklostezky 1Z-K14 je navržena mimo plochy dopravní infrastruktury – silniční, tím je zmiňovaná kolize vyloučena. Konkrétní technické řešení bude předmětem následných stupňů projektové přípravy.

Odůvodnění:

Ad doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy

Správním územím obce Bílý Kostel nad Nisou prochází silnice I/35, I/13 a I/35J. Z hlediska výhledových záměrů je ve správním územím obce sledováno resortem dopravy kapacitní silnice I/35. V územním plánu vymezeno jako územní rezerva D02R. Na silnici I/13 je připravován migrační objekt (ekodukt) a oplocení.

Ohledně nově vymezovaných lokalit a nově navrhované cyklostezky považujeme za nutné zdůraznit povinnost dodržovat odpovídající technické normy a předpisy při jejich plánování. Proto jsou ve výroku uvedeny podmínky týkající se ochranných pásem, nových připojení a křížení.

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.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.

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

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

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám.

<p>Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.</p>		
15		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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. Nevyjádřilo se.</p>		
16	CJ MML 109262/20, 5. 6. 2020,	připomínka GasNet – oprávněný investor
<p>Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou.</p> <p>K tomuto sdělujeme následující stanovisko (připomínku):</p> <p>V obci se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vysokotlaké plynovody, • zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky. <p>V Bílém Kostele nad Nisou se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices, s.r.o.</p> <p>Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@innogy.com</p> <p>K návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nemáme žádné připomínky.</p>		
17		připomínka Povodí Labe, státní podnik – oprávněný investor
<p>V souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) zásadně nesouhlasíme s navrženými plochami s rozdílným způsobem využití pro bydlení – individuální, označené 1Z-B35 (záměr č. Z2) a 1Z-36 (záměr č. Z8). Obě plochy leží v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy.</p> <p>Plocha 1Z-B35 a 1Z-B36 byly vypuštěny.</p> <p>S umístěním plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod Bílý Kostel střed (1. etapa), označené 1Z-T13 jako se stavbou nezbytné technické infrastruktury (§ 67, odst. 1 vodního zákona) souhlasíme za podmínky minimalizace vlivu na odtokové poměry výškovým a směrovým umístěním objektu ve vztahu na použitou technologii pro ochranění při průchodu povodňových průtoků a následném uvedení do provozu po povodni.</p> <p>Do podkapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ části „plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby)“ části „plochy technické infrastruktury“ byla doplněna podmínka prostorového uspořádání: „bude minimalizován vliv na odtokové poměry výškovým a směrovým umístěním objektu ve vztahu na použitou technologii pro ochranění při průchodu povodňových průtoků a následném uvedení do provozu po povodni“.</p>		

My, níže podepsaní, jsme vlastníky a podílovými spoluvlastníky

pozemkových parcel č. parc. 873/10, 837/17, 2358/1 a 2358/3, 837/5, 837/11 až 837/16.
Všechny tyto pozemkové parcely jsou v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou.

Všechny zde označené pozemkové parcely bezprostředně přiléhají k zástavbě, která tvoří osadu Pekařka a ta je součástí obce i k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, kde v současné době probíhá výstavba rodinných domků. Přístup na tyto zemědělské pozemky byl zajištěn vždy přístupovou komunikací. Již schvalováním předchozího územního plánu jsme byli ujištěni, že historická komunikace (p.č. 2535) na Pekařce, která je napojena z hlavní komunikaci (p. č. 2359) bude zachována. Jak zjišťujeme, nebyla zachována a v současné době je dokonce z map obce vymazána. V důsledku toho nemáme přístup na námi vlastněné zemědělské pozemky, přitom tato cesta vedla od vodárny k domům a pozemkům od nepaměti a byla jako jediná, dokud obce nenavrhla přístupovou cestu přes hráz rybníka.

Z výše uvedeného důvodu žádáme, aby byla zřízena přístupová komunikace k našim pozemkům a toto bylo zapracováno do dodatku č. 1 územního plánu.

Z tohoto důvodu podáváme tyto připomínky. Žádáme, aby předmětné pozemky byly zpřístupněny historickou komunikací, návrh zadání byl v tomto duchu upraven a následně schválen.

Pozemky nenavazují na zástavbu. Nelze prokázat potřebu jejich vymezení dle § 55 odst. (4) SZ.

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

33

Pořizovatel na základě výsledků společného jednání vyvolal 1 dohodovací řízení a to s Krajským úřadem Libereckého kraje orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, jehož výsledkem byla uzavřena dohoda č. j.: UP/7110/247811-1/18/So – UPUP CJ MML 077614/21 ze dne 11. 2. 2022.

Předmětem jednání bylo dohodnout změnu stanoviska KULK ŽP uplatněného v souladu s ustanovením § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební zákon“) k návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „návrh změny“) pro společné jednání.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v koordinovaném stanovisku odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ 227/2018/OÚP KULK 45804/2020 ze dne 30. 6. 2020 nesouhlasil s návrhem změny z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch B4, B18a, 1Z-B33, 1Z-B34, 1Z-B35 zařazených do plochy bydlení individuálního, které jsou vymezovány mimo zastavěné území obce. Plochy jsou vymezovány, přestože není v obci Bílý Kostel nad Nisou využito dostatečné procento rozvojových ploch bydlení individuálního (26,5 %), ve změně územního plánu nebyly předloženy žádné zastavitelné plochy, které by nebylo možné využít, a zároveň nebyly za nově vymezované zastavitelné plochy navrženy žádné kompenzace.

Pořizovatel na základě výsledků společného jednání vyvolal dohodovací řízení, které se konalo dne 24. 3. 2021 na Krajském úřadě Libereckého kraje. 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:**

- **Plocha B4 bude ponechána.**

V případě plochy B4 dochází na základě schválené územní studie „Za nádražím“ k jejímu zvětšení v západní části, které umožní výstavbu jednoho rodinného domu a vymezení vjezdů do plochy ze stávající komunikace. Plocha bude ponechána za předpokladu, že bude respektovat zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu definované v § 4 zákona o ochraně ZPF a bude vymezena v souladu s požadavky § 5 zákona o ochraně ZPF. Proto bylo přistoupeno k tomu, že za její vymezení byla navržena kompenzace v podobě převedení zastavitelné plochy výroby a skladování VS2 do nezastavitelných ploch zemědělských.

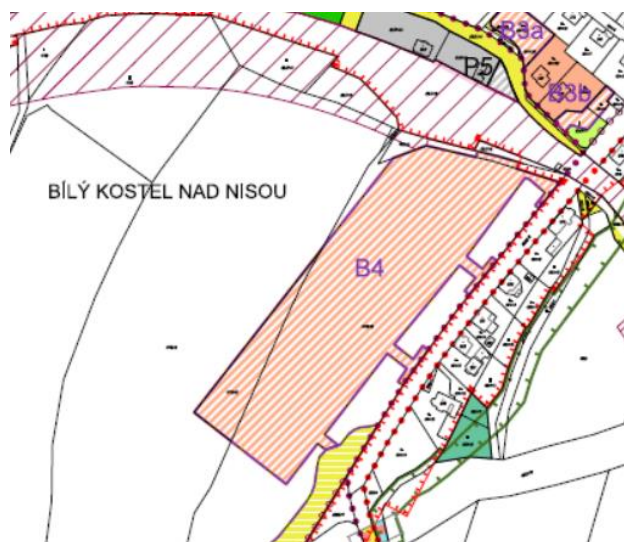
V případě navržených vjezdů bylo dohodnuto, že kompenzace nemusí být navržena, ale musí dojít ke zdůvodnění navrženého záboru.

Tyto vjezdy byly navrženy na základě schválené územní studie „Za nádražím“, která řeší výstavbu 19 rodinných domů. K tomu řeší související dopravní a technickou infrastrukturu. Pro přístup do plochy navrhuje 4 vjezdy do lokality ze stávající místní komunikace na pozemku parc. č. 2226/8. Tyto vjezdy jsou navrženy přes nezastavitelnou část pozemku parc. č. 1778/10, která je podle platného územního plánu Bílý Kostel nad Nisou zařazena do ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty. Bez navržených sjezdů by nebylo možné zajistit přijatelnou dopravní obslužnost řešeného území.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jsou navrženy sjezdy vedeny přes pozemky III. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tedy přes půdy, které nejsou vysoce chráněné. Z hlediska polohy se sjezdy dotýkají zemědělských pozemků, které tvoří pruh o proměnlivé šířce 22 - 36 m mezi místní komunikací a plochou B4. Ze severní strany navazuje na plochu dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 1812/2. Z uvedeného vyplývá, že tento pruh vymezením plochy B4 ztratil vhodnost pro plnohodnotné zemědělské využití. Vjezdy jsou také navrženy tak, aby vyvolaly co nejmenší zábor zemědělských pozemků. Celkově jimi bude zabráno přibližně 1073 m² zemědělských ploch.

34

Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou pro VP



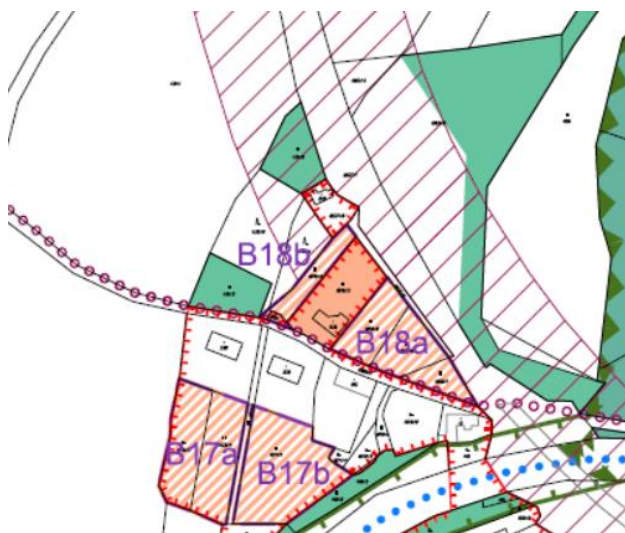
- **Plocha B18a bude ponechána.**

Tato plocha je vymezována jako rozšíření plochy pro bydlení B18, kdy navazuje na pozemek parc. č. 1078/6, který je ve vlastnictví stejných majitelů. Z hlediska polohy se jedná o zbytkovou plochu mezi stávající železniční tratí a místní komunikací o výměře 587 m². Z hlediska ochrany ZPF se sice jedná o II. třídu ochrany ZPF, avšak nikoliv o součást uceleného zemědělského lánu, ale o pozemek, který svou polohou uvnitř zastavěného území

nenavazuje na souvislou zemědělskou plochu a není vhodný k intenzivnímu zemědělskému hospodaření.

Přesto, aby byly naplněny zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu definované v § 4 zákona o ochraně ZPF a aby plocha byla vymezena v souladu s požadavky § 5 zákona o ochraně ZPF, bylo přistoupeno k tomu, že za její vymezení byla navržena kompenzace v podobě převedení zastavitelné plochy výroby a skladování VS2 do nezastavitelných ploch zemědělských.

Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou pro VP



- **Plocha 1Z-B33 bude ponechána**

Tato plocha je vymezována jako plocha pro bydlení individuální. Plocha je vymezována ve vazbě na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou a při ploše dopravní infrastruktury – místní komunikace. Plocha je ze své severní strany ovlivněna železnicí. Plocha se nachází ve III. třídě ochrany ZPF.

Jelikož je plocha součástí ucelených zemědělských ploch a v obci Bílý Kostel nad Nisou není využito dostatečné procento rozvojových ploch bydlení individuálního (26,5 %), bylo v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu definované v § 4 zákona o ochraně ZPF a v souladu s požadavky § 5 zákona o ochraně ZPF k navržení kompenzace za její vymezení, kdy bylo navrženo převedení zastavitelné plochy výroby a skladování VS2 do nezastavitelných ploch zemědělských.

Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou pro VP



Plocha 1Z-B34 bude ponechána

Tato plocha je vymežována jako plocha pro bydlení individuální. Plocha je prolukou v zástavbě vyjma jižní strany, která navazuje na vodní tok. Plocha se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Z pohledu zemědělského hospodaření je ale tato plocha s ohledem na svoji polohu pro zemědělské účely nevyužitelná.

Přesto, aby byly naplněny zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu definované v § 4 zákona o ochraně ZPF a aby plocha byla vymezena v souladu s požadavky § 5 zákona o ochraně ZPF, bylo přistoupeno k tomu, že za její vymezení byla navržena kompenzace v podobě převedení zastavitelné plochy výroby a skladování VS2 do nezastavitelných ploch zemědělských. Po společném jednání došlo ke zmenšení jejího plošného rozsahu z původně navrhovaných 0,3063 ha na 0,1476 ha z důvodu minimalizace zásahu do záplavového území včetně aktivní zóny.

Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou pro VP



- **Plocha 1Z-B35 bude vypuštěna.**

Na základě nesouhlasné připomínky oprávněného investora Povodí Labe, státní podnik, který nesouhlasil s vymezením této plochy z důvodu jejího vymezení do aktivní zóny záplavového území, byla tato plocha vypuštěna. Pozemek je sice evidentní prolukou v zástavbě, ale celý se nachází v aktivní zóně. S ohledem na to se vymezení této plochy jeví jako zbytečné. Bylo by to i v rozporu s prioritou č. 26 PÚR ČR v platném znění, která říká, že se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V tomto případě nelze říci, že vymezení plochy pro bydlení je výjimečný a zvláště odůvodněný případ. Dle § 55 odst. (4) stavebního zákona lze novou zastavitelnou plochu vymežit za předpokladu prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Obec Bílý Kostel nad Nisou měla k září 2018 využito 26,5 % rozvojových ploch bydlení individuálního. Toto procento říká, že v obci bylo k uvedenému datu pro rozvoj pro bydlení ještě nevyužito přibližně 75 % rozvojových ploch bydlení individuálního. Jelikož je v obci využito málo rozvojových ploch bydlení individuálního (je tedy k dispozici velké procento nevyužitých rozvojových ploch bydlení individuálního), je neodůvodnitelná potřeba

vymezení nových zastavitelných ploch bydlení individuálního v záplavovém území a jeho aktivní zóně.

Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou pro SP



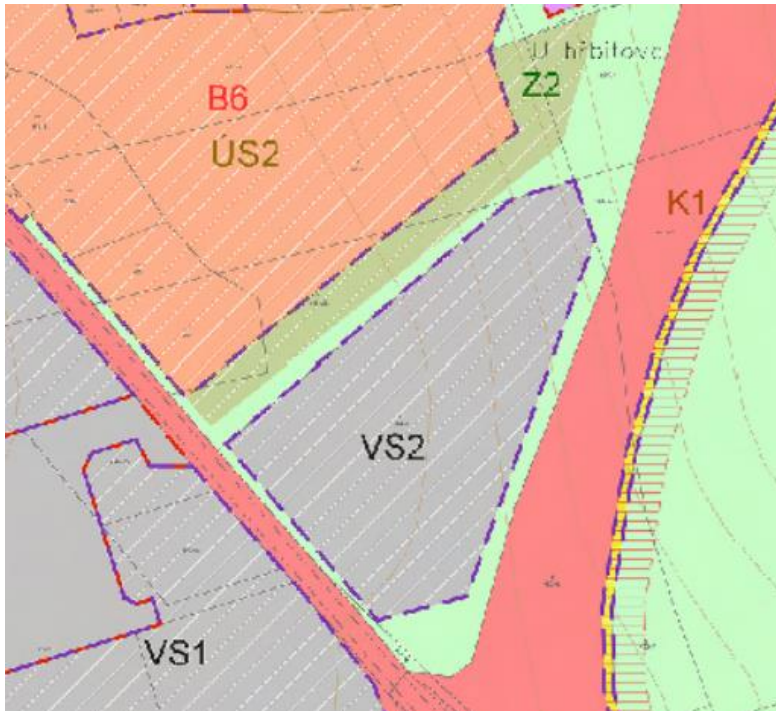
Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou pro VP



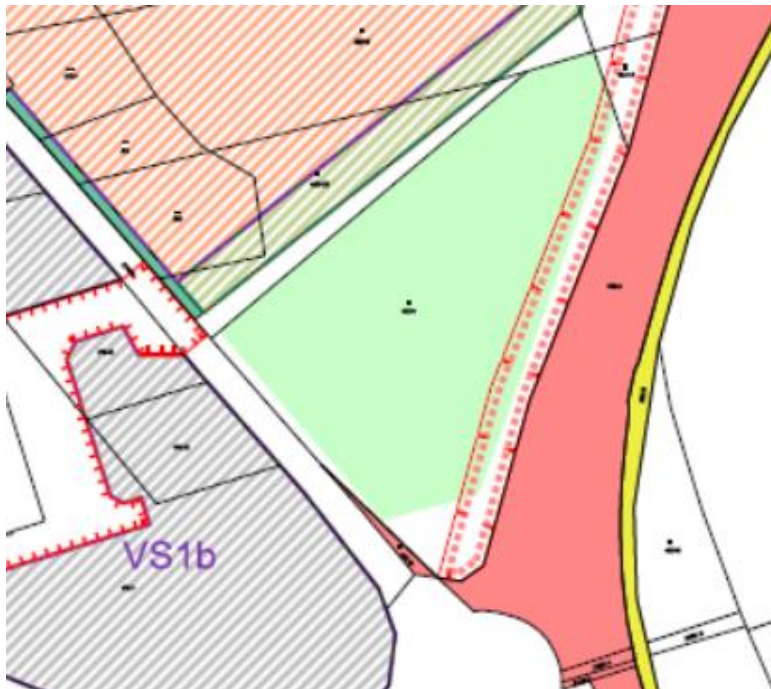
V návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou pro veřejné projednání došlo v rámci kompenzací za nově vymezené plochy B4, B18a, Z1-B33 a Z1-B34 navrácení plochy VS2 do stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty.

Kompenzace je zajištěna vypuštěním celé plochy VS2 o velikosti 22 218 m² (z toho 11 703 m² II. třída ochrany a 10 515 m² III. třída ochrany). Uvedená plocha VS2 se mění na stabilizovanou nezastavitelnou plochu zemědělskou – orná půda a trvalé travní porosty. Na převážné části plochy (21 656 m²) je provedeno plošné drenážní odvodnění. Pozemek v celém rozsahu plochy VS2 představuje (dle KN) trvalý travní porost.

Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu Bílý Kostel nad Nisou



Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou pro VP



G.2.A3. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. (7) A (8) STAVEBNÍHO ZÁKONA

č. j. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 33608/2021, 10. 5. 2021	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 13. 4. 2021 od Magistrátu města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Bílý Kostel nad Nisou podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.</p> <p>Změna č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou zejména aktualizuje zastavěné území, vymezuje nové zastavitelné plochy, navrhuje novou ČOV, dochází k úpravě regulativů a další.</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, nesouhlasné stanovisko. Zároveň s výše zmíněným nesouhlasem upozorňujeme, že řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou lze zahájit až po odstranění nedostatků, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona.</p> <p>KÚLK, OÚPSŘ požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doplnit informaci, že Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Od 11. září 2020 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.3 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona; - V Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou doplnit informaci, že město Bílý Kostel nad Nisou se nachází v rozvojové oblasti OB7 Rozvojová oblast Liberec; - Dopracovat „odůvodnění územního plánu“ tak aby bylo zřejmé, zda z „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ vyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou nějaké požadavky, popř. jak byly tyto požadavky naplněny. Zároveň vyhodnotit jednotlivé priority stanovené v „Politice územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ a uvést jak jednotlivé priority jsou Změnou č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou naplňovány (pozn.: pouze konstatování, že je „v souladu s požadavky...“ je nedostačující); - V dokumentaci Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou ponechat text, který se týká Regiotramu Nisa (viz níže). <p>Odůvodnění: KÚ LK byla doručena dne 13. 4. 2021 v souladu s ustanoveními § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o posouzení Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou.</p>	

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.

Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 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. Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Od 11. září 2020 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.3 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Město Bílý Kostel nad Nisou je dle A PÚR ČR zařazeno do rozvojové oblasti „OB 7 Rozvojová oblast Liberec“ a leží na rozvojové ose „OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)“.

Z A PÚR ČR je přes území města trasován dopravní koridor kapacitní silnice S11, který je vymezen D8 - Děčín - Česká Lípa – Svoboda – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – I/35. Návrh Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou respektuje vymezení S11.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 01. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. března 2021 vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „A ZÚR LK“), A ZÚR LK jsou účinné od 27. dubna 2021.

V rámci zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou byl posouzen soulad se ZÚR LK a zároveň je v předložené dokumentaci provedeno i posouzení s A ZÚR LK.

Dle A ZÚR LK se město Bílý Kostel nad Nisou nachází v rozvojové oblasti „OB7 Rozvojová oblast Liberec“, na rozvojové ose republikového významu „OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)“ a rozvojové ose nadmístního významu „ROS3 Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice LK/ÚK - Děčín - Ústí nad Labem“.

Návrh Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou výše uvedenou rozvojovou oblast i rozvojové osy akceptuje.

Přes město Bílý Kostel nad Nisou prochází koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v A ZÚR LK, a to:

- Železniční doprava:
 - D28 úsek Liberec – Chrástava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko, optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku Liberec - Bílý Kostel nad Nisou.

Ve výrokové části na straně 16 je pro vypuštění označen text (citujeme): „*Vedení koridoru železniční trati D28 při využití stávající železniční trati s návrhem elektrizace, úsek Liberec - B. Kostel n. N. - Hrádek n. N. - hranice ČR. Trať Liberec - Hrádek n. N. je součástí integrovaného dopravního systému Regiotram Nisa.*“, konec citace. KÚ LK, OÚPSŘ nesouhlasí s vypuštěním výše uvedeného textu a to z důvodu, že železniční trať 089 je stále součástí projektu Regiotram Nisa a tato trať tvoří spolu s železniční tratí 036 Liberec – Tanvald – Harrachov základní páteř systému. V Odůvodnění Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou na str. 28, kap. DRAŽNÍ DOPRAVA, podkap. Celostátní železniční dráha č. 089 Liberec – Zittau – Rybníště, Varnsdorf – Seifhennersdorf není odůvodněno vypuštění výše uvedeného textu.
- Koridory pro turistickou dopravu
 - D40A multifunkční turistický koridor - Lužická Nisa
 - D42 multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka, severní a jižní větev
 - D73 multifunkční turistický koridor Sv. Zdislavy
- Prvky ÚSES:
 - nadregionální biokoridor K19MB
 - regionální biocentrum RC143, RC1272, RC1790
 - regionální biokoridor RK639

(pozn.: dle předložené dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou dochází k úpravě regionálního biocentra RC143 a toto biocentrum nebude zasahovat na území obce Bílý Kostel nad Nisou, což je v dokumentaci zdůvodněno).

Dále se města Bílý Kostel nad Nisou dotýkají územní rezervy

- Silniční doprava
 - D02R územní rezerva pro výhledové zkapacitnění silnice I/35, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko
- Drážní doprava
 - D33C územní rezerva pro úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, nový úsek, elektrizace

Návrh Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou je v souladu s A ZÚR LK.

2. Zajištění koordinace využívání území

K Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Návrh Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou je v souladu s využitím území sousedních obcí.

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

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

Na základě nesouhlasného stanoviska pořizovatel nechal upravit dokumentaci změny územního plánu a následně dopisem č. j. UP/7110/247811-1/18/So - UPUP CJ MML 026576/22 ze dne 1. 2. 2022 požádal krajský úřad o vydání stanoviska dle § 50 odst. (8) stavebního zákona. Krajský úřad

odpověděl stanoviskem zn. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 9193/2022 ze dne 4. 2. 2022.

č. j. OÚPSŘ 277/2018/OÚP
KULK 9193/2022, 4. 2. 2022

Krajský úřad Libereckého kraje

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

Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“) byla doručena dne 13. 4. 2021 v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), žádost o posouzení Návrhu Změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Bílý Kostel nad Nisou.

Písemností sp. zn. OÚPSŘ 277/2018/OÚP (KULK 33608/2021) ze dne 10. května 2021 KÚ LK vydal stanovisko, ve kterém požadoval úpravu Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou.

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ“) ve svém stanovisku požadoval zejména:

- Doplňit informaci, že Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Od 11. září 2020 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.3 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona;
- V Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou doplnit informaci, že město Bílý Kostel nad Nisou se nachází v rozvojové oblasti OB7 Rozvojová oblast Liberec;
- Dopracovat „odůvodnění územního plánu“ tak aby bylo zřejmé, zda z „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ vyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou nějaké požadavky, popř. jak byly tyto požadavky naplněny. Zároveň vyhodnotit jednotlivé priority stanovené v „Politice územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020)“ a uvést jak jednotlivé priority jsou Změnou

42

č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou naplňovány (pozn.: pouze konstatování, že je „v souladu s požadavky...“ je nedostačující);

- V dokumentaci Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou ponechat text, který se týká Regiotramu Nisa.

Magistrát města Liberec, odbor územního plánování zaslal žádost o vydání nového stanoviska dle § 50 odst. 8 stavebního zákona, včetně webového odkazu na upravenou dokumentaci.

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ“) dokumentaci prověřil a zjistil, že požadavky specifikované ve stanovisku KULK 33608/2021 byly do dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou zapracovány.

Do Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou byly zapracovány i relevantní výstupy z Aktualizace č.4 Politiky územního rozvoje České republiky, resp. z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021). Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena až po vydání stanoviska, ve kterém KÚ LK, OÚPSŘ požadoval úpravu dokumentace. (Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618).

Na základě výše uvedeného KÚ LK, OÚPSŘ v souladu s ustanovením § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje, že nesoulad uvedený ve stanovisku pod č. j. KULK 33608/2021 byl odstraněn a z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, je možné zahájit řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou.

Na základě souhlasného stanoviska pořizovatel vypsál veřejné projednání.

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

Podrobněji popsáno v kapitole L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, podkapitole L.2 POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU 1. ZMĚNY ÚP BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ) odůvodnění změny územního plánu.

43

G.2.C1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Termín pro uplatnění stanovisek do 11. 4. 2022.

Stanoviska (dotčené orgány)	
	Odbor životního prostředí MML
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.	
Požadavky, které uplatnil ke společnému jednání byly do návrhu změny pro veřejné projednání zapracovány, proto stanovisko neuplatnil a vyslovil souhlas mlčky.	
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.)	

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

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.

Požadavky, které uplatnil ke společnému jednání byly do návrhu změny pro veřejné projednání zapracovány, proto stanovisko neuplatnil a vyslovil souhlas mlčky.

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

Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 11 odst. (2) písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanoviska k územně plánovací dokumentaci 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.

Stanovisko neuplatnil, protože návrh změny nejde proti zájmům chráněným zákonem. Vyslovil souhlas mlčky.

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.

Stanovisko neuplatnil, protože návrh změny nejde proti zájmům chráněným zákonem. Vyslovil souhlas mlčky.

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

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

Stanovisko neuplatnil, protože návrh změny nejde proti zájmům chráněným zákonem. Vyslovil souhlas mlčky.

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.

Z hlediska zájmů státní památkové péče je třeba v návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou doplnit regulativ pro plochu technické infrastruktury IZ-TI3 o požadavek na doplnění podmínek prostorového uspořádání o vzrostlou ochrannou zeleň směrem k areálu kostela. Jedná se o ochranu prostředí areálu kulturní památky kostela sv. Mikuláše. Při respektování připomínky památkové péče nebudou navržené rozvojové plochy v rozporu s památkovými zájmy na území obce.

Požadavky, které uplatnil ke společnému jednání byly do návrhu změny pro veřejné projednání zapracovány, proto stanovisko neuplatnil a vyslovil souhlas mlčky.

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. Změnou územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury, **proto stanovisko neuplatnil a vyslovil souhlas mlčky.**

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. **Není dotčeným orgánem.**

Č.j.:S-KHSLB 03250/2022, 11. 4. 2022

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.

Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto **se nevyjádřila.**

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.

Po zhodnocení zdravotních rizik vyplývajících z předloženého návrhu s přihlédnutím k požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou (návrh pro veřejné projednání)

se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 15.02.2022 byla Krajské hygienické stanici doručena výzva Magistrátu města Liberec, odboru územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou (návrh pro veřejné projednání). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 04.04.2022.

Obecně změna č. 1 aktualizuje zastavěné území a upravuje text územního plánu dle aktuálně platné legislativy. Změna č. 1 ruší plochu výroby VS2 v poloze severně ulice Liberecké, dále ruší plochu B35 z důvodu, že zasahuje do plochy aktivní záplavové zóny.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou (návrh pro veřejné projednání) v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné stanovisko.

SPU 063716/2022/102/Zi, 2. 3. 2022

Státní pozemkový úřad

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

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou souhlasí za podmínek uvedených v části B) odůvodnění.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou. K uvedenému návrhu získal Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj tato vyjádření:

A) Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec k návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nemá v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění žádné připomínky.

B) Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:

V zájmovém území řešeném v rámci ÚP Bílý Kostel nad Nisou **vidujeme** stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Jedná se o tyto stavby HOZ:

poř. č.	ID	Název HOZ	rok pořízení	délka otevřená [km]	délka zakrytá [km]	IDVT
1	1050000046-11201000	HMZ B.K. O2-ot. (PP 07/3)	1959	0,040		-

2	1050000045-11201000	HMZ B.K. O1-ot.(PP Far.)	1959	0,110		-
3	1050000042-11201000	HMZ B.KOSTEL O1/8-zatrub	1983		0,100	-
4	1050000044-11201000	HMZ B.KOST.II.A O6-zatr.	1988		0,283	-
5	1050000043-11201000	HMZ B.KOST.II.A O5-zatr.	1988		0,200	-

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

1. Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný manipulační pruh v šíři 6 m od vrchní hrany.
3. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
4. V případě provádění výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
5. Podél staveb HOZ nebude navržen žádný z prvků systému ekologické stability krajiny.

Požadujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasy HOZ byly zpracovatelem územního plánu zakresleny do koordinačního výkresu.

Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území může **nacházet** podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost a při provádění výsadeb na plochách POZ je třeba provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí//Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Dle dostupných podkladů návrhem změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou nebudou stavby HOZ dotčeny.

K návrhu zadání změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou **nemáme** jiné připomínky.

Stavby HOZ (HOZ1, HOZ2, HOZ3, HOZ4, HOZ5) nejsou návrhy změny č. 1 UP Bílý Kostel nad Nisou dotčeny a jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

MPZ/2022/540/106, 8. 4. 2022

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.

Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) k výše uvedenému návrhu **n e m á m e p ř i p o m í n k y.**

Odůvodnění:

V řešeném území jsou registrovány jevy chráněné horním zákonem. Předložená dokumentace tyto jevy respektuje, proto Ministerstvo životního prostředí k návrhu územního plánu nemá připomínky.

Č. j. HSLI-428-3/LB-2022, 5. 4. 2022

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.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva 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), ve znění pozdějších předpisů 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 § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, 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**.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Návrh změny č. 1 Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou pro veřejné projednání konané 4. 4. 2022.

HZS LK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska **není v rozporu** s požadavky § 20 vyhlášky MV 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.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

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.**

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Návrh změny č. 1 Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou pro veřejné projednání konané 4. 4. 2022.

Závěr

HZS LK na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ STANOVISKO.

MO 21721/2022-1322-2, 4. 4. 2022

Ministerstvo obrany – Sekce majetková

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. **Není dotčeným orgánem.**

Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)

Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Požadavku nebylo vyhověno. Uvedený požadavek jde nad rámec změny územního plánu. Předmětem změny územního plánu nebylo řešit výše uvedený požadavek, jelikož ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny územního plánu, nebyl zmíněn výše uvedený požadavek a Ministerstvo obrany jej ani nepožadovalo zapracovat. Požadavku ani nemá smysl vyhovět, protože po vydání změny územního plánu se bude rozhodovat na základě úplného znění územního plánu nikoliv na základě změny územního plánu. Součástí úplného znění není odůvodnění změny územního plánu a ani se do něj toto odůvodnění nepromítá, tudíž výše uvedený požadavek vydáním změny územního plánu zapadne.

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 ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. **Není dotčeným orgánem.**

	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. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena, proto **se nevyjádřilo.**

Č. j. SBS 06824/2022, 25. 2. 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.

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o**k návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou****dle § 52 stavebního zákona.****Odůvodnění:**

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

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 4. 4. 2022.

	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. Není dotčeným orgánem.	
Státní energetická inspekce	
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)	
<p>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.. Nevyjádřila se.</p>	
OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 27201/2022, 8. 4. 2022	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)	
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.</p> <p>Na území obce Bílý Kostel nad Nisou se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna. Proto nejsme dotčeným orgánem. Na území obce Bílý Kostel nad Nisou se nachází tři nemovité kulturní památky. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.</p>	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)	
<p>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.</p>	
Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)	
<p>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.</p>	

Krajský úřad **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k upravenému a posouzenému Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou předloženému k veřejnému projednání **přípomínky**.

Odůvodnění:

Upravený a posouzený Návrh Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou obsahuje oproti návrhu předloženému ke společnému projednání následující změny:

Vypuštění ploch bydlení (individuální) 1Z-B35, 1Z-B36.

Vymezení nové plochy 1Z-K15 (úsek komunikace pod hřbitovem).

Vypuštění plochy výroby VS2 jako kompenzace za zastavitelné plochy.

Předložené změny nejsou takového charakteru ani rozsahu, aby umožnily umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů a vyvolaly nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostatečná ochrana bude zajištěna respektováním požadavků, které vyplynou ze stanovisek příslušných dotčených orgánů státní správy.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

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

- A) Souhlasí s návrhem zastavitelných ploch (změn) na zemědělském půdním fondu mimo vymezené zastavěné území obce pro:**
- a) Plochy bydlení – individuální B4 (zábor 0,2312 ha), B6 (zábor 0,1115 ha) (vymezena plocha pro dopravní infrastrukturu 1Z-K15), B18a (zábor 0,0533 ha), 1Z-B33 (zábor 0,1427 ha), 1Z-B34 (zábor 0,1476 ha),
 - b) Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace 1Z-K14 (1,0835 ha).
- B) Souhlasí s vymezením ploch a koridorů územních rezerv pro:**
- a) koridor dopravní infrastruktury D02R (výměra 3,2858 ha) – pro zkapacitnění silnice I/35,
 - b) koridor dopravní infrastruktury D33C (výměra 296,1517 ha) – pro železniční spojení.

Odůvodnění:

Upravená dokumentace Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „Změna ÚP“) k veřejnému projednání je vyhotovena Ing. arch. Jiřím Plašilem v listopadu 2021.

K bodu Aa): V dokumentaci jsou navrhovány změnové plochy pro bydlení, kdy se u plochy B4 jedná o rozšíření zastavitelné plochy v rozsahu zpracované územní studie „Za nádražím“. Na ploše, která je již schválena jako zastavitelná, bylo uděleno stavební povolení k jejímu využití a byla započata výstavba infrastruktury. Plocha je ve vlastnictví obce. U plochy B6 je vymezena plocha pro dopravní infrastruktura tak, aby byla lokalita pod hřbitovem zpřístupněna (plocha dopravní infrastruktury 1Z-K15). Další změnová plocha je vymezena v návaznosti na již odsouhlasenou zastavitelnou plochu Z18, kdy je v této Změně ÚP rozšiřována. Jedná se o zbytkovou plochu semknutou mezi místní komunikací a železniční dráhu. Nový záměr 1Z-B33 je vymezen v návaznosti na využívané území nemovitosti č.p. 19 v Bílém Kostele nad Nisou. Plocha je vymezena tak, aby došlo k minimalizaci záborů ZPF a nebyla narušena organizace ZPF. Další rozvojová plocha 1Z-B34 je vymezena s vazbou na zastavěné území, kdy je využívána zbytková zemědělská plocha mezi stávající komunikací a náhonem. Vymezením plochy nedochází k narušení celistvosti zemědělského půdního fondu.

K bodu Ab) Změnou ÚP je vymezena zastavitelná plocha pro plochu dopravní infrastruktury 1Z-K14, která je vymezena pro nově budovaný úsek cyklostezky Sv. Zdislavy.

Rozsah zastavitelných ploch je upraven na nezbytně nutný rozsah záboru zemědělské půdy, kdy je tento dále kompenzován vyřazením zastavitelné plochy VS2 (plocha výroby a skladování). Plocha VS2 bude zařazena do ploch nezastavitelných zemědělských.

K bodu B) Je udělen souhlas s územními rezervami D02R – pro rozšíření silnice I/35 směrem na Hrádek nad Nisou a územní rezerva pro koridor D33C pro železniční dráhu Chrastava – Rynoltice. Potřeba vymezení rezerv vyplynula z aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Na základě uvedených skutečností byl udělen souhlas se Změnou č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou.

Poučení:

Na řízení podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Stanovisko uplatněné k územně plánovací dokumentaci není rozhodnutím, proto se proti němu nelze odvolat.

Tento souhlas nenahrazuje stanovisko nebo závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy pro konkrétní záměry.

Odsouhlasené pozemky jsou i nadále součástí zemědělského půdního fondu a jejich vlastníci jsou povinni zajistit jejich obhospodařování až do doby nabytí právní moci souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

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. Obec není 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.

Orgán ochrany ovzduší neuplatňuje k předloženému „Upravenému a posouzenému návrhu 1. změny ÚP Bílý Kostel nad Nisou“ připomínky.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předmětný návrh neobsahuje skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

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.

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny dle téhož zákona, nemá k Upravenému a posouzenému Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou žádné připomínky.

Odůvodnění:

Upraveným a posouzeným Návrhem Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci KÚ LK.

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.

KÚ LK odbor silničního hospodářství (dále jen „OSH“) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění **souhlasí** s Návrhem Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou k veřejnému projednání **za podmínky**, že bude opraveno a doplněno následující:

Návrh Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou - Změnový text:

Str. 129, kap. F4), podkap. Hygienické a bezpečnostní vlivy, 4. odrážka:

KÚLK OSH požaduje doplnit do textu ve znění:

„Při umístování staveb pro bydlení v *plochách v blízkosti silnic B5, B6, B7 a B10* a v blízkosti železnice B1b, B1c, B3a, B3b, B4, B5, B15, B16a, B16b, B18a, B18b, 1Z-B33 a 1Z-B34 je v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech.“

k *plochám B5, B6, B7 a B10 v blízkosti silnic* i plochy B2a, B2b a B20, které se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/2711, a dále plochy B25, B26, B27 a B28, které se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/2712.

Uvedenému požadavku nebylo vyhověno, jelikož není v kompetenci dotčeného orgánu. Uvedené může požadovat pouze příslušná krajská hygienická stanice, která na nastarosti ochranu veřejného zdraví.

Koordináční výkres:

KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že silnice označená dle ŘSD jako „I/35J“ (původní silnice I/35 Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou), která bude přerazena do silnic III. třídy, má označení v koordinačním výkresu jako „III/2715“. Toto označení měla původně část silnice III/2713 a lze konstatovat, že toto označení se vztahuje k této lokalitě. Daleko vhodnější by bylo použít označení např. „III/xxxx“, protože nelze zatím označení přerazené silnice I/35J do nižší kategorie předjímat. Její označení bude navrženo až ve správním řízení. Pokud toto označení bude k dispozici, může být tato silnice takto v budoucnu označena. Šířka v rámci návrhové kategorie je vzhledem k původní návrhové kategorii akceptovatelná. Označení této silnice musí být v souladu s textem uvedeným ve Změnovém textu na str. 103, kap. D1, podkap. Silnice III. třídy.

Uvedenému požadavku nebylo vyhověno. Ve výkresové části bylo zachováno cílové označení. Pokud bude silnici stanoveno jiné označení, v nejbližší změně územního plánu bude opraveno.

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

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. 2. změna územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se upravený a posouzený Návrh Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený upravený a posouzený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.

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.

K návrhu pro společné jednání vyslovilo s navrženým řešením souhlas. V návrhu změny pro veřejné projednání nedošlo od společného jednání v této problematice k žádným změnám, proto stanovisko neuplatnilo a vyslovilo souhlas mlčky.

MD-12786/2022-910/2, 11. 4. 2022

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.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Bílý Kostel nad Nisou v případě splnění následující podmínky:

- Požadujeme ve výrokové části (textové i grafické) neuvádět konkrétní kategorii silnice I. třídy.

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Ad) doprava na pozemních komunikacích

Správním územím obce Bílý Kostel nad Nisou procházejí silnice I/35, silnice I/13 a silnice I/35J („bývalá“ silnice I/35 – ve fázi převodu vlastnictví). Z hlediska výhledových záměrů je na správním území obce sledováno zkapacitnění silnice I/35 (v územním plánu je vymezeno jako územní rezerva D02R).

Kategorie silnic je možné na základě některých dopravních faktorů upravit, proto považujeme kategorii silnice za údaj, který je již mimo podrobnost územního plánu. Z tohoto důvodu je ve výroku uveden požadavek kategorií silnice neuvádět.

Návrhová kategorie byla u silnic I. třídy vypuštěna.

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.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.

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

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

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. **Není dotčeným orgánem.**

G.2.C2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Jelikož dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, žádná dohodovací jednání neprobíhala.

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

Termín pro uplatnění stanovisek nejpozději do 10. 7. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů k námitkám uplatněným k veřejnému projednání a připomínkám uplatněným ke společnému jednání a veřejnému projednání	
1.	Odbor životního prostředí MML
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)	
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)	
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání 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 neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.	
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)	
Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 11 odst. 2, písm. a zákona č. 201/2012 Sb., stanovisko k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává KÚLK.	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)	
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.	
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)	
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.	
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)	
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je	

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

v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námítkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námítkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

2

Odbor dopravy MML

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

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námítkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

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

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námítkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

3

OÚPSŘ 277/2018/OÚP, KULK
49531/2022, 8. 7. 2022

Krajský úřad Libereckého kraje

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

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů **souhlasí bez připomínek**, protože z námitek a připomínek nevyplývají žádné změny dokumentace, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou na životní prostředí a veřejné zdraví.

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

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny dle téhož zákona, nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 **žádné připomínky**.

Předmětnými návrhy nejsou nijak dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu.

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.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) **souhlasí bez připomínek**.

Předmětnými návrhy neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

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, s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek **souhlasí**.

Při vyhodnocení námitek a připomínek byly respektovány zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Nejsou navrhovány nové zábory zemědělské půdy, nad již odsouhlasený rámec změnových ploch. Návrh vyhodnocení je v souladu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ZPF.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Není dotčeným orgánem, příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Magistrát města Liberec.

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 Bílý Kostel se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna. Proto není dotčeným orgánem. Na území obce Bílý Kostel nad Nisou se nachází tři nemovité kulturní památky. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou **nemá žádné připomínky**.

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

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor silničního hospodářství příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **souhlasí bez připomínek**, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem.

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

Krajský úřad Libereckého kraje příslušný dle § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů **souhlasí bez připomínek**, protože vyhodnocení námitek a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem, předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

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 čj. OÚPSŘ 277/2018/OÚP, KULK 9193/2022 ze dne 4. února 2022. Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemá vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č.1 s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 50 odst. 7, resp. § 50 odst. 8 stavebního zákona.

4	KHSLB 13550/2022, 7. 7. 2022	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
----------	-------------------------------------	---

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

Souhlasí bez připomínek.

V rámci vyhodnocování připomínek a námitek nedošlo k zásadním změnám oproti původnímu návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou. 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. Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví

5	HSLI-1296-3/LB-2022, 20. 6.2022	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
----------	--	---

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

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva 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), ve znění pozdějších předpisů 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 § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, 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**. Návrh rozhodnutí o námitkách ani vyhodnocení připomínek není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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.

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

7

Ministerstvo dopravy

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

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

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

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

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

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení 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.)

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení 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.)

Není dotčeným orgánem, protože na území obce se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra.

10

Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zříděl

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

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení 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.)		
Není dotčeným orgánem, protože na území obce se nenachází památková rezervace ani nemovitá věc nebo soubor nemovitých věcí zapsané na Seznamu světového dědictví.		
12		Ministerstvo obrany
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.		
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)		
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)		
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.		
13	SBS 25851/2022, 21. 6. 2022	Obvodní báňský úřad v Liberci
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
Souhlasí bez připomínek, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení 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.)		
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení 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.)		
Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.		
16		Státní pozemkový úřad

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

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

Nevyjádřil se, souhlasí mlčky, protože rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je v souladu se zájmy chráněnými speciálním zákonem. Odůvodnění je součástí rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v kapitole L. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání a kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

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

Neuplatňuje se. Dotčené orgány nevyslovily nesouhlas s předloženými návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

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.

Krajský úřad Libereckého kraje odbor životního prostředí jako orgán příslušný k vydání stanoviska dle § 45i odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění uplatnil v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou stanovisko zn. KULK 94161/2018 ze dne 26. 11. 2018, ve kterém konstatoval, že Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou včetně souvisejících pokynů pro zpracování návrhu změny **nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti.**

Krajský úřad Libereckého kraje odbor životního prostředí jako orgán příslušný k vydání stanoviska dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění uplatnil v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou stanovisko zn. KULK 96410/2018 ze dne 12. 12. 2018, ve kterém konstatoval, že po posouzení jejího obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Požadavek nebyl uplatněn, protože na základě porovnání koncepce s kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a předložených podkladů, KULK dospěl k závěru, že návrh Zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nebude posuzován. 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.

Krajský úřad neměl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu změny územního plánu v rámci společného jednání a veřejného projednání žádné připomínky což je zřejmé z jeho stanoviska zn. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 45804/2020 ze dne 30. 6. 2020 uvedeného v podkapitole **G.2.A1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění a ze stanoviska zn. OÚPSŘ 277/2018/OÚP KULK 27201/2022 ze dne 8. 4. 2022 uvedeného v podkapitole **G.2.C1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** tohoto odůvodnění.

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 schváleným pokynům pro zpracování změny územního plánu projednaný návrh změny 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 I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL odůvodnění změny územního plánu.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

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

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu konanému dne 4. 4. 2022. Termín pro podávání námitek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

N001 Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 066175/22

Podatel: Povodí Labe, státní podnik

datum podání: 21. 3. 2022

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č./plocha: B6, B13a, B13b, 1Z-B34, VS1, P3, 1Z-TI3, D38

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou

Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou.

Předmětem změny jsou tyto plochy:

Zastavitelné plochy

Plochy bydlení – individuální B6, B13a, B13b, 1Z-B34

Plochy přestavby

Plocha smíšená obytná - P3 K Paradaisu

Plochy výroby a skladování

VS1a, VS1b - výroba a sklady

Plochy dopravní a technické infrastruktury

1Z-T13 návrh ČOV Bílý Kostel střed lokalizace v centrálním prostoru Bílého Kostela

D28 Koridor mezinárodního významu – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou –

Hrádek nad Nisou (optimalizace, elektrizace včetně vedlejších staveb)

Vyjádření správce povodí:

Našich zájmů se dotýkají **zastavitelné plochy B6, B13a, B13b, 1Z-B34, plocha výroby a skladování VS1a a plocha přestavby P3**, které zasahují do stanoveného záplavového území Q₁₀₀ vodního toku Lužická Nisa (IDVT 10100061). V záplavovém území je možno stavby povolit za podmínky, že výškové umístění podlah obytných a provozních místností nových objektů bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q₁₀₀ a že záměry staveb budou předloženy našemu podniku k odsouhlasení.

Objekty zasahující do záplavového území Q₁₀₀ budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody.

Realizaci všech nových staveb podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Vymezeným **železničním koridorem mezinárodního významu D28** dojde ke křížení a k souběhu s významným vodním tokem Lužická Nisa (IDVT 10100061) v ř.km cca 10,250, který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Všechny činnosti dotýkající se majetku ve správě Povodí Labe, státní podnik nebo ležící v blízkosti vodního toku požadujeme již ve fázi záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Navrženou ČOV (**plocha 1Z-T13**) je nutné výškově umístit tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích.

V souladu s ustanovením § 38 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nutno při návrhu obecní ČOV mimo jiné přihlížet k nejlepším dostupným technologiím v oblasti zneškodňování odpadních vod, kterými se rozumí nejučinnější a nejpokročilejší stupeň vývoje použité technologie zneškodňování nebo čištění odpadních vod, vyvinuté v měřítku umožňujícím její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek a zároveň nejučinnější pro ochranu vod.

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). Zároveň byla písemnost podána 21. 3. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku oprávněného investora.

V prvním a druhém odstavci podatel zmiňuje plochy B6, B13a, B13b, 1Z-B34, VS1, P3, které zasahují do záplavového území Q₁₀₀ Lužické Nisy. K tomu uvádí, za jakých podmínek je zde

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

možné stavby povolit. Z pohledu územního plánu se jedná o problematiku, která se jej netýká. Územní plán neumisťuje ani nepovoluje stavby, protože neřeší takovou podrobnost. K umístování nebo povolování staveb slouží územní nebo stavební řízení, souhlasy nebo obdobná opatření. Uvedené požadavky nelze na územní plán vztáhnout.

Podatel ve třetím odstavci podmiňuje výstavbu řádným odkanalizováním. Územní plán řeší problematiku odkanalizování ve výrokové části v kapitole D2) „Technická infrastruktura“ v části „likvidace splaškových vod“, ve které se počítá s individuálním způsobem odkanalizování vyjma centrální části obce, ve které se počítá se splaškovou kanalizací s vyvedením do čistírny odpadních vod. Podatelův požadavek se opět týká realizace staveb, které se neřeší v územním plánování, ale v následujícím stupni projednání v územním rozhodování.

Ve čtvrtém odstavci podatel požaduje, aby se výstavbou nezměnily odtokové poměry v urbanizovaném území. Územní plán řeší problematiku odkanalizování ve výrokové části v kapitole D2) „Technická infrastruktura“ v části „dešťové vody“, ve které se preferuje zasakovat dešťové vody v místě vzniku. Podatelův požadavek se opět týká realizace staveb, které se neřeší v územním plánování, ale v následujícím stupni projednání v územním rozhodování.

V pátém odstavci podatel požaduje, aby již před realizací záměru v železničním koridoru mezinárodního významu D28 byl tento záměr s ním projednán. Podatelův požadavek se opět týká realizace staveb, které se neřeší v územním plánování, ale v následujícím stupni projednání v územním rozhodování.

V šestém odstavci podatel požaduje, aby se navrhovaná ČOV (plocha 1Z-TI3) výškově umístila tak, aby nebyla negativně ovlivněna případnými vyššími průtoky vody

V případě plochy 1Z-TI3 byl do kapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ do části „Plochy technické infrastruktury“ do podmínek prostorového uspořádání výrokové části změny územního plánu doplněn požadavek „bude minimalizován vliv na odtokové poměry výškovým a směrovým umístěním objektu ve vztahu na použitou technologii pro ochranění při průchodu povodňových průtoků a následném uvedení do provozu po povodni“.

V sedmém odstavci podatel požaduje, aby se navrhovaná ČOV výškově umístila tak, aby nebyla negativně ovlivněna případnými vyššími průtoky vody a aby byly při jejím navrhování zohledněny nejlepší dostupné technologie. Podatelův požadavek se opět týká realizace staveb, které se neřeší v územním plánování, ale v následujícím stupni projednání v územním rozhodování.

N002), N003 Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 077909/22, CJ MML 081197/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 4. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 482/1

rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Z důvodu rozsahu námítky, je její obsah po částech vložen do odůvodnění rozhodnutí o námítce, kdy je pro lepší přehlednost pod každou část námítky vloženo příslušné zdůvodnění.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 482/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 4. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Text PŘIPOMÍNKY / NÁMITKY (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): pro plochy výroby a skladování

Nesouhlasím s návrhem změny č. 1 územního plánu, kde je pozemek p.č. 482/1 měněn (znehodnocován) změnou z ploch pro výrobu a skladování na plochy nezastavitelné - zemědělské. Zásadně nesouhlasím s odůvodněním. Na dané území jsem nechal vypracovat zastavovací studii.

Důrazně nesouhlasím s tím, kdy v platném ÚP se plochy zastavitelné mění změnou č.1 ÚP na plochy nezastavitelné, což je v rozporu s legitimním očekáváním.

Změnou územního plánu dochází na pozemku podatele ke zrušení plochy VS2, která byla v platném územním plánu zahrnuta do návrhových ploch výroby a skladování. Tato plocha byla zrušena s ohledem na ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona. Tato plocha byla použita ke kompenzaci za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Obec Bílý Kostel nad Nisou má ke květnu roku 2022 využito 28 % rozvojových ploch pro bydlení, což znamená, že je v obci pro rozvoj bydlení stále nevyužito 62 % rozvojových ploch. Takovéto využití neumožňuje přidávat další zastavitelné plochy pro bydlení, protože není zdůvodnitelná jejich potřeba. Proto bylo přistoupeno k takzvaným kompenzacím. Kompenzace znamenají, že za nově přidanou rozvojovou plochu je nutné na území obce vyhledat stávající rozvojovou plochu o minimálně stejné výměře jako má navrhovaná rozvojová plocha, které bude zrušena „zastavitelnost“ a bude navracena do „nezastavitelných“ ploch. Změnou územního plánu se navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 5942,3 m². Za tyto plochy je nutné navrátit do zemědělského půdního fondu zastavitelné plochy o minimálně stejné výměře. Na základě dohody s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla pro kompenzaci navržena plocha VS2 o výměře 22 218 m². Tato plocha byla vybrána z několika důvodů:

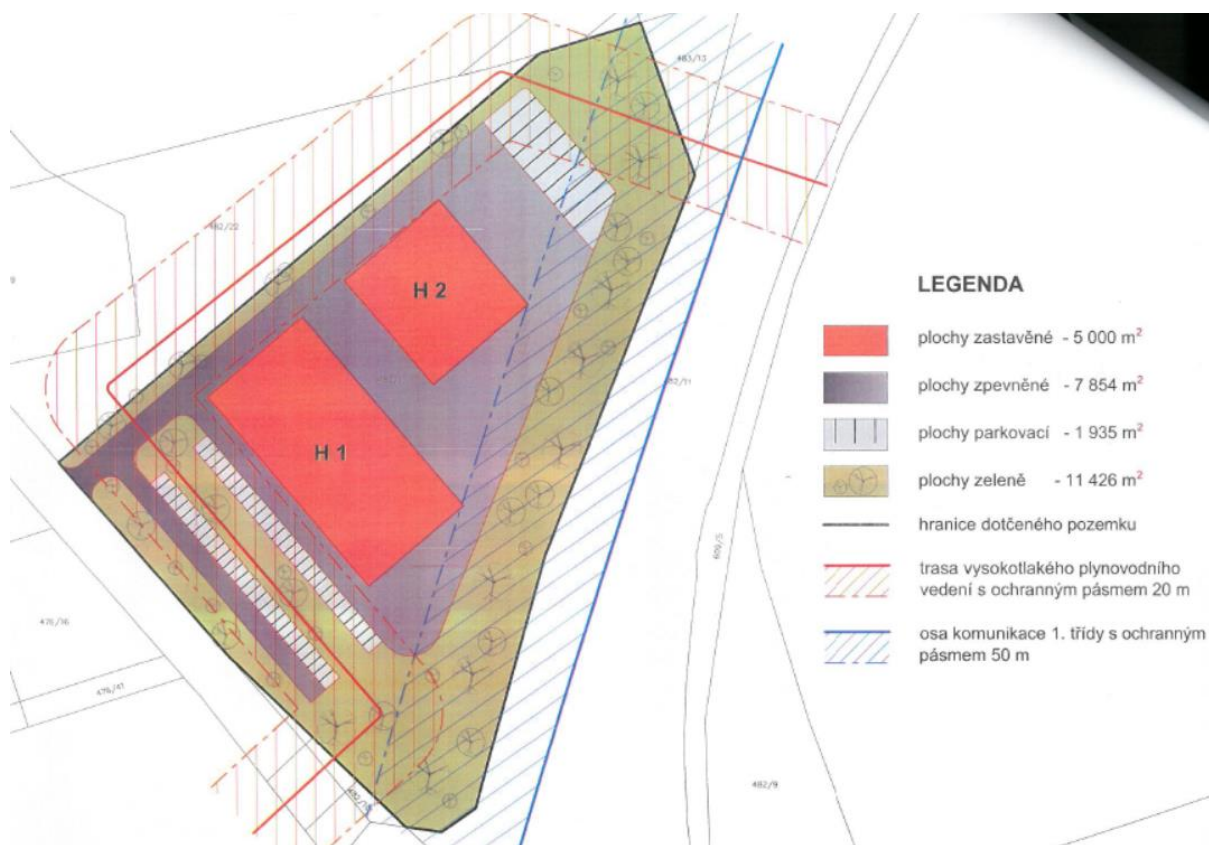
- Na území obce se nenašly mezi již vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení plochy, které by byly vhodné pro navrácení do ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje navrátit do ZPF takové zastavitelné plochy, které se stávajícími plochami ZPF sousedí a jejich začlenění do ploch ZPF umožní jejich případné obhospodařování. Jako nevhodné se považují zejména pozemky v prolukách zástavby, pozemky navazující na zástavbu nebo pozemky o malé výměře, které navazují na lesní pozemky. Plocha VS2 z pohledu výše uvedených požadavků vyšla jako nejvhodnější, protože samo o sobě svojí výměrou 22 218 m² je na ní možné zemědělsky hospodařit a lze ji obhospodařovat spolu s navazujícími zemědělskými pozemky.

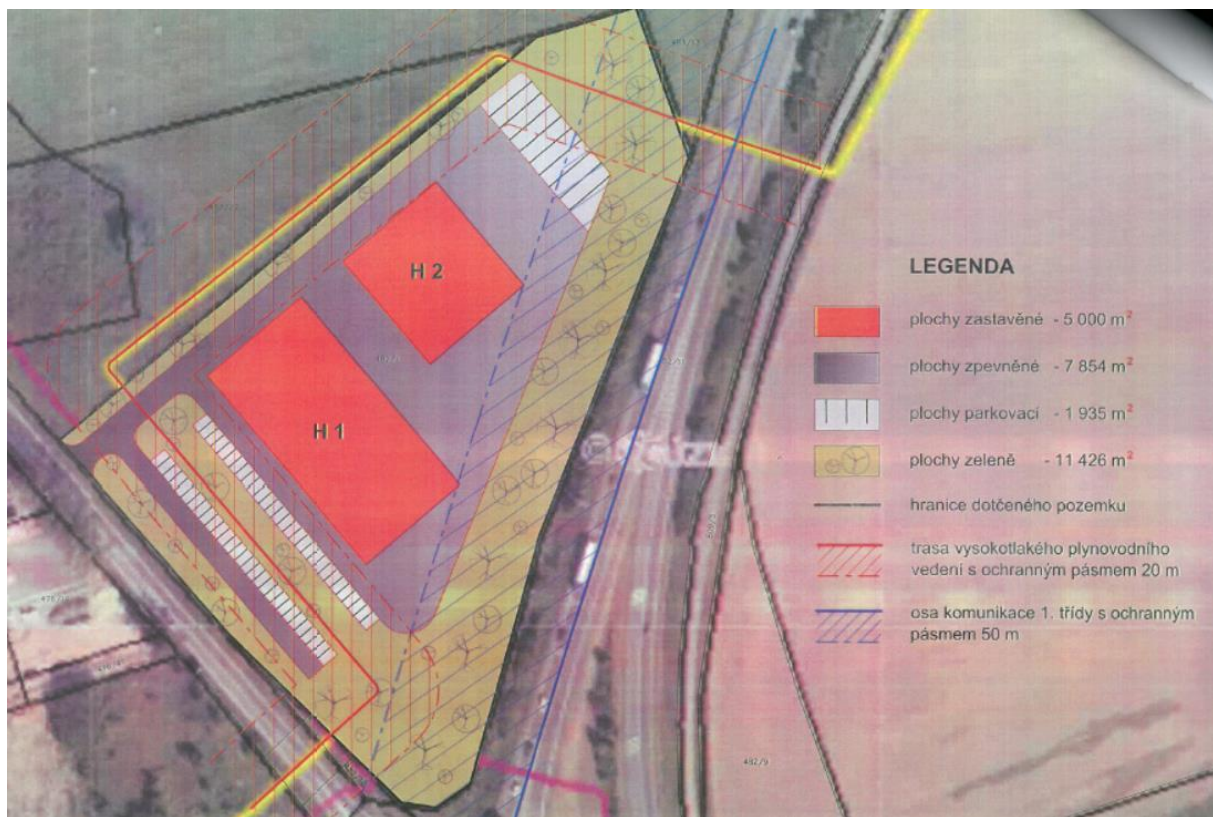
- Plocha VS2 je dlouhodobě nevyužitá, díky čemuž lze eliminovat riziko náhrad dle § 102 stavebního zákona. Tato plocha byla vymezena již v územním plánu z roku 2002, který platil před tímto územním plánem vydaným v roce 2014. Plocha je tedy nevyužita minimálně 20 let.

- obec na základě negativních zkušeností s již využitými plochami výroby a skladování vymezenými na protější straně této plochy, chce postupně zmenšit výměru těchto rozvojových ploch a tím dosáhnout jejich naplnění bez možnosti jejich dalšího rozvoje těchto ploch. Zásadním důvodem pro toto řešení je konflikt stávajících ploch výroby a skladování se stávajícími plochami pro bydlení, který chtějí v obci do budoucna eliminovat. Bydlení je od stávajících ploch pro výrobu

a skladování negativně ovlivněno z hlediska hluku generovaného dopravou a světelného smogu od venkovního osvětlení haly.

Podatel uvádí, že na plochu VS2 nechal vypracovat zastavovací studii. K této námitce tuto studii nepřiložil, ale k dalším námitkám, které přiložil později a týkaly se plochy VS2 přiložil 2 výkresy, o kterých se lze domnívat, že by mohly být zastavovací studii (viz níže). Z pohledu pořizované změny územního plánu předložené výkresy nemají žádnou relevanci. Zastavovací studie nemá žádnou právní váhu. Nejedná se pravomocné rozhodnutí nebo alespoň o územní studii, které by se už musely zohlednit.





Podatel si myslí, že zrušení zastavitelné plochy je v rozporu se zásadou legitimního očekávání.

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymežil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

71

V průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou jsem byl přesvědčen, že v souladu se zásadou legitimního očekávání, která je definována v § 2 odst. 4 Správního řádu tak, že, cituji „Správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“. **Nepsaným pravidlem při pořizování nových územních plánů je, že téměř vždy přebírá návrhové plochy ze stávajícího ÚP. Pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech tak postupováno není.**

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „*správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly*“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymezil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

72

Nelze souhlasit s podatelem uváděným nepsaným pravidlem, že se při pořizování nových územních plánů téměř vždy přebírají zastavitelné plochy z předchozího územního plánu a pokud se nepřebírají, tak to může být pouze v odůvodněných případech. Když se pořizuje nový územní plán, tak se pro celé území obce stanovuje nová koncepce a znova se všem pozemkům s ohledem na limity využití území, stav v území a aktuálně platnou legislativu stanovuje funkční využití. Ve stavebním zákoně nikde není uvedeno, že by nový územní plán musel respektovat koncepci předešlého územního plánu. Není to uvedeno, protože to není možné požadovat. Jelikož dochází k neustálému vývoji v lidském poznání, vyvíjí se poznání v architektuře, urbanismu, životního prostředí, památkové péče a podobně, dochází k neustálým změnám v legislativě, není možné brát koncepci předešlého územního plánu jako dogma. To znamená brát ji jako neměnitelnou. Nemůže tomu tak být, protože, požadavky, které se uplatnily při tvorbě minulého územního plánu, při tvorbě nového územního plánu již nemusejí platit, nebo nemusejí být dostatečné. V územním plánování spíše dochází ke zpříšňování požadavků, kdy se například hodně klade důraz na ochranu zemědělského půdního fondu. Koncepci předešlého územního plánu například nezohledňuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který při pořizování nových územních plánů hodnotí všechny návrhové plochy znovu. Hodnotí, zda je vymezení návrhové plochy nezbytné bez ohledu na to, že návrhová plocha již byla vymezena v předešlém územním plánu.

V případě mého pozemku se jedná o to, že v současně platném územním plánu Bílý Kostel nad Nisou je pozemek.p.č. 482/1 určen k zastavění pro plochy výroby a skladování. **Vůbec mně nenapadlo, že ve změně č. 1 územního plánu budou tyto plochy navrženy jako součást nezastavěného území.** Tento můj dojem potvrdili urbanisté, se kterými jsem problém konzultoval. Velmi zarážející je skutečnost, že naopak některé pozemky byly naopak do změny č. 1 ÚP navrženy jako zastavitelné. Tímto řešením byla porušena základní urbanistická zásada, která praví, že hranice zastavěného území a zastavitelných ploch musí tvořit souvislou hranici bez proluk. V tomto případě došlo k tomu, že mé pozemky tvoří nepřírozenou proluku zvýrazněnou navíc tím, že na sousední ploše došlo naopak k expanzi zastavitelných ploch do volného prostoru.

Důvody, proč byla plocha VS2 změnou zrušena kvůli kompenzacím, jsou již rozebrány v jiných částech této námítky. Změnou územního plánu došlo ke zvětšení plochy B4, B6, B18a, P3 a nově byla vymezena plocha 1Z-B33 a 1Z-B34. V případě plochy B4 došlo ke zvětšení její části směrem k místní komunikaci na pozemku parc. č. 2226/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Zvětšení bylo provedeno v rámci části zeleného pásu vymezeného mezi místní komunikací a plochou B4. V případě plochy B6 došlo k nepatrné úpravě v její severovýchodní části, kdy byly upraveny její hranice na úkor plochy Z2 směrem ke hřbitovu. V případě plochy B18a (původně vymezena jako B18) došlo k jejímu rozšíření o pozemek parc. č. 1078/7 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou, který ze severu navazuje na plochu B18, z východu na plochu železnice a z jihozápadu na plochu komunikace. Plocha 1Z-B33 byla vymezena v jihovýchodní části pozemku parc. č. 1628/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou ve vazbě na místní komunikaci a plochu smíšenou obytnou. Plocha 1Z-B34 byla vymezena ve východní části pozemku parc. č. 375/3 v k. ú. Bílý Kostel ve vazbě na plochu P3 a místní komunikaci. Plocha P3 byla rozšířena severním směrem k místní komunikaci a o pozemek parc. č. 375/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Uvedené návrhy byly vymezeny tak, aby zejména navazovaly na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, aby navazovaly na komunikace a byly v dosahu technické infrastruktury, aby neznemožňovaly hospodaření na zemědělské půdě. Z uvedeného vyplývá, že nedochází k rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny.

Změnou územního plánu nemohla být porušena urbanistická zásada, kterou zmiňuje podatel, jelikož taková zásada neexistuje. V územním plánování se má upřednostňovat řešení, které bude umožňovat udržitelný rozvoj v území a bude upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných požadavků. V územním plánování se také dbá, aby se nové zastavitelné plochy vymezovaly ve vazbě na zastavěné území a na zastavitelné plochy a aby se pokud možno minimalizoval zábor zemědělského půdního fondu. Vypuštěním plochy VS2 nemůže vzniknout proluka v území, protože prolukou může být dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj ČR z roku 2013 k umístění staveb v prolukách pouze pozemek, který se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V novém stavebním zákoně z roku 2021 je v § 12 písm. o) konkrétně definována proluka. Uvádí se zde, že stavební prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Z uvedených definic je zřejmé, že plocha VS2 není stavební prolukou, protože není součástí souvislé zástavby. Nenachází se mezi zastavěnými stavebními pozemky. Plocha B6, která se nachází severně od plochy VS2 dosud není zastavěna.

V této souvislosti se domnívám, že šlo o výhradně účelovou záležitost. Mimochodem, velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody, které rozvolňování zastavitelných ploch do volné krajiny trvale

napadají a nepřipouštějí, resp. vyjadřují nesouhlas s takovým řešením z hlediska krajinného rázu.

JE TO CELÉ MOC DIVNÉ A PODEZŘELÉ !!!

Pořizovatel nebude spekulovat, v čem by mohlo být podle podatele vypuštění plochy VS2 účelové. Důvody pro její vypuštění jsou uvedeny výše ve vyhodnocení této námitky. Pokud má podatel zájem se seznámit se stanovisky dotčených orgánů, tak má možnost požádat o nahlédnutí do spisu změny územního plánu dle § 38 správního řádu nebo může nahlédnout do odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydala změna územního plánu, které v podkapitole G.2 „Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ podrobněji vyhodnocuje stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke změně územního plánu.

Na pozemek p.č. 482/1 jsem si nechal zpracovat zastavovací studii Ing. architektem Janem Brožkem na výstavbu skladové haly. Zároveň jsem zadal i dopravní studii dané lokality.

Je věcí podatele, pokud si nechá zpracovat výše uvedené dokumenty. Pro rozhodovací činnost ale nemají žádnou právní váhu, protože na základě zastavovací studie ani dopravní studie nelze do území umisťovat stavby. To lze pouze na základě územního souhlasu, rozhodnutí a podobných opatření.

V případě nevyhovění mé námitky, jsem připraven své zájmy hájit právní cestou a přikládám usnesení nejvyššího správního soudu v podobné kauze:

Územní plánování – Nejvyšší správní soud

Spisová značka	Datum	Věc	Prejudikatura	§§
3 As 197/2017-21	25.6.2020	Územní plán města Bohumín	1 Ao 2/2010-116 10 As 33/2018-39 9 As 65/2019-29 5 Aos 3/2013-33 1 Aos 5/2013-45	§ 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. § 53 odst. 5 SZ § 68 odst. 3 SŘ

Krajský soud zrušil Územní plán města Bohumín v části, v níž byly pozemky navrhovatele zařazeny do funkční plochy zeleně ostatní a specifické (plocha ZX). Předchozím územním plánem byly předmětné pozemky zařazeny do plochy individuálního bydlení – venkovská zástavba. Krajský soud **i přes pasivitu navrhovatele v průběhu pořizování územního plánu** shledal tento nedostatečně odůvodněný, neboť z něj nebylo patrné, proč byla plocha ZX stanovena a podle jakých pravidel se do ní zařazovaly pozemky.

Nejvyšší správní soud se se závěry krajského soudu neztotožnil a jeho rozsudek zrušil. Uvedl, že na odůvodnění územního plánu nelze klást přehnané nároky. Jeho zdůvodnění sice musí být logické a přesvědčivé (a musí splňovat požadavky kladené na ně ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a částí II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), nicméně nutně zůstává spíše v obecné rovině a jen stěží lze požadovat, aby obecná část odůvodnění územního plánu obsahovala zdůvodnění zvolené regulace z pohledu každého jednotlivého pozemku. Takový požadavek by byl fakticky neproveditelný, nepřiměřeně by vytváření územních plánů prodlužoval a v řadě případů jejich přijetí veskrze znemožňoval. Rovněž skutečnost, že byl určitý pozemek zařazen do určité plochy (umožňující stanovený způsob využití) předchozím územním plánem, nezakládá jeho vlastníkovu právní nárok, aby seznal z odůvodnění nového územního plánu konkrétní důvody pro odlišné účelové určení daného pozemku, respektive jeho nového začlenění do jiné plochy.

Rozsah a podrobnost odůvodnění jednotlivých částí územního plánu do značné míry koreluje s tím, zda byly proti navrhovanému řešení funkčního a prostorového uspořádání uplatněny námitky, popřípadě jaká byla kvalita těchto námitek.

Nároky kladené na odůvodnění zvolené regulace jednotlivých ploch v územním plánu jsou zcela jiné v případě, kdy proti nim vlastník konkrétních pozemků brojil včasnou námitkou, případně připomínkou, v průběhu řízení o návrhu územního plánu (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona), oproti případu, kdy navrhovatel zůstal před schválením územního plánu zcela pasivní, aniž by to bylo zapříčiněno objektivními důvody a námitky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona nepodal. Navrhovatel, který námitky proti připravovanému územnímu plánu nepodal, může být s návrhem na jeho zrušení úspěšný jen výjimečně, pokud má jeho procesní pasivita

původ v objektivních okolnostech, nebo pokud nezákonnosti, na něž poukazuje, jsou zásadního rázu a mají dopad na veřejné zájmy.

Odůvodnění územního plánu je třeba hledat nikoliv pouze v jeho textové a grafické části, ale i ve správním spisu a je třeba rovněž zohlednit chronologický vývoj návrhu územního plánu.

Pokud jde o stanovení funkčních ploch v územním plánu ve smyslu ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nad rámec (druhů) ploch touto vyhláškou výslovně předvidaných, nemá na požadavky kladené na odůvodnění stanovení takových ploch v zásadě vliv, zda osoba následně navrhuje zrušení územního plánu, byla či nebyla v procesu jeho přijímání aktivní. Bez ohledu na to, zda jsou podány námitky, popřípadě připomínky, k návrhu územního plánu, je jeho pořizovatel povinen v něm vždy vysvětlit, jaké zvláštní důvody jej vedou k nutnosti stanovit funkční plochu, již vyhláška jmenovitě nezná.

Požadavky na podrobnost odůvodnění stanovení dalších takových ploch je pak třeba odvozovat od toho, zda se jedná o vcelku „běžnou plochu“, u níž potřeba stanovit ji nad rámec ploch výslovně ve vyhlášce vyjmenovaných, vyvstává více méně při tvorbě územního plánu každé obce, nebo zda se jedná o funkční plochu spíše ojedinělou, specifickou, kterou v územním plánu obce zpravidla běžně stanovovat nebudou. *Plocha sídlení zeleně* patří do prvé z těchto dvou skupin, jejímu stanovování je při vytváření územních plánů jednotlivých obcí přistupováno vcelku běžně, ať již pod nyní zvoleným názvem *sídelní zeleň* či *zeleň městská*, apod. Z tohoto důvodu při jejím stanovování postačí i stručnější odůvodnění, tak jako je tomu rovněž v případě územního plánu nyní posuzovaného.

Je právem podatele hájit své zájmy právní cestou. Předmětem změny územního plánu ani úkolem pořizovatele není posuzovat, zda majiteli pozemku, kterému je rušena jeho zastavitelnost, náleží náhrady. To přísluší soudu. Podatelem přiložené usnesení Nejvyššího správního soudu se týká rozsahu a podrobnosti odůvodňování jednotlivých částí územních plánů. Pokud podatel tímto usnesením chtěl naznačit, že vypuštění plochy VS2 je nedostatečně zdůvodněné, tak s tím nelze

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

souhlasit, jelikož zdůvodnění jejího vypuštění je uvedeno v kapitole I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v části „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ odůvodnění změny územního plánu.

N004 Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 082440/22, CJ MML 082470/22

Podatel: Martin Koláš, Hana Kolášová

datum podání: 8. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 492, 1941/4, 1943/6, 1943/14, 1946/7, 1946/4, 1946/5, 390, 391, 392, 1941/3, 443/1, 300, 1946/2, 1943/18, 1940/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA A JEJÍ ODŮVODNĚNÍ:

Jsme občané obce Bílý Kostel nad Nisou a trvale bydlíme na adrese č.p. 327, PSČ 463 31 Bílý Kostel nad Nisou, v části obce, která byla podle původního územního plánu z roku 2014 určena pro individuální bydlení. V blízké vzdálenosti od nás jsou však pozemky p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, které jsou v původním UP z roku 2014 zařazeny mezi pozemky pro „Výrobu a skladování“ Tím je tato část obce specifická, protože tu jsou vedle sebe dvě oblasti s rozdílným způsobem využití a výrobní aktivity na uvedených pozemcích p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, nás již několik let ruší a znepříjemňují nám bydlení. Námitky dále uvedené se týkají nejen nás, ale také ostatních vlastníků rodinných domků a zahrádek v okolí shora uvedených pozemků.

- 1) Původní UP vymezoval „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ jednou kategorií plochy, která zahrnovala jak výrobu, tak sklady a také zemědělskou výrobu, zatímco Změna č. 1 UP tento druh plochy výslovně rozdělila na druhy dva, a to na „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady“ a dále na „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba“ (viz str. 22).

Změna č. 1 UP pak ohledně lokalizace uvedených ploch odkazuje na hlavní plán, ale do něho toto rozdělení PLOCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ na „dva dvě kategorie nebylo promítnuto.

Namítáme, že z hlavního plánu nevyplývá, zda „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ na pozemcích p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, jsou určeny pro „výrobu a sklady“ nebo pro „zemědělskou výrobu“, jak se lze přesvědčit nahlédnutím do hlavního plánu. Toto řešení nás jako vlastníky sousedních nemovitostí může poškodit a zasáhnout do našich vlastnických práv.

2) Původní UP obsahoval podmínky pro využití vymezených ploch.

Změna č. 1 UP tyto podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch vypustila s tím, že hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné využití se nově bude řídit v podstatě „účelem využití plochy“.

Namítáme, že uvedené představuje nepřipustné zjednodušení, které je v rozporu s úkoly územního plánování (§ 19 SZ), jako i v rozporu s obsahem a účelem územního plánu (§43/1 SZ), je také v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7, a zejména pak s písm f) této přílohy a jako vlastníky nemovitosti nás takové vymezení podmínek pro využití ploch, jak je vymyslel zpracovatel, může fatálně poškodit, pakliže jsme v sousedství s PLOCHAMI PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ. S takovým řešením proto nesouhlasíme.

3) Na shora uvedených pozemcích s PLOCHAMI PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ byly v minulosti rozvíjeny nepovolené stavební aktivity, výrobní činnosti na těchto plochách pro výrobu a skladování, které sousedí s plochami pro individuální bydlení jsou hlučné, na plochu přijíždějí těžká vozidla, parkují s nastartovanými motory, troubí, v okolí je cítit zápach z naftových motorů, pracuje se se železem, ruší nás světla, bouchání, hluk z motorů, pracuje se do večerních hodin a i o víkendech a ve svátcích. Situace je neúnosná. **Namítáme** tedy, že Změna č. 1 UP by měla změny a případnou výstavbu na těchto PLOCHÁCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ podmínit zpracováním územní studie.

4) Za novou část F1 zpracovatel doplnil ještě text nazvaný „DEFINICE POJMŮ“ ve kterém se pokusil o vymezení tzv. „neurčitých pojmů“, když vymezuje např. kvalitu prostředí, pohodu bydlení, nerušící výrobu apod.

Předně bychom uvedli, že „neurčité právní pojmy jsou: *v právu obsažené pojmy, jejichž obsah a význam nelze přesně a úplně vymezit. Z povahy těchto pojmů samotných nelze obsah uspokojivě a plnohodnotně pozitivně-právně definovat. Aplikace neurčitého právního pojmu vždy závisí na odborném posouzení v každém individuálním případě. Vymezení obsahu neurčitého právního pojmu je úlohou např. soudů nebo správních orgánů v kontextu s posuzovanou konkrétní věcí.*

Namítáme, že snaha pořizovatele Změny č. 1 UP, definovat tyto neurčité pojmy v opatření obecné povahy a dát těmto pojmům konkrétní „obsah“, tak nějak předem, bez vazby na konkrétní situaci, je nesprávná a v rozporu se zákonem.

Nad rámec uvedeného **namítáme** také to, že vymezení těchto neurčitých pojmů ve Změně č. 1 UP je navíc ve většině případu na str. 23 textu Změny č. 1 UP v rozporu s ustálenou judikaturou NSS ČR.

Dále **namítáme,** že formulace vymežující tyto neurčité pojmy často jazykově nesrozumitelné a zmatečné, umožňující rozdílné výklady.

Takové změny v textové části Změny č. 1 UP, jsou způsobilé poškodit nás, pokud by mělo s odkazem na UP dojít k povolování změn na shora uvedených plochách pro výrobu a skladování, které jsou v naší bezprostřední blízkosti.

5) **Namítáme,** že koncepce textové části změny č. 1 UP jde proti principům stavebního a správního práva, zejména proti transparentnosti. Tak jak Změna č. 1 UP pracuje s obsahem územního plánu vytváří podmínky pro korupční jednání při povolování staveb s odvoláním na chaotické a vadné formulace v UP, zejména v textové části části F, F1 až F3.

6) **Namítáme,** že mezi plochou pro výrobu a skladování a plochou pro bydlení by měla být nárazníková zóna zeleně o šíři nejméně 10 m a protihluková stěna.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

Podatel je vlastníkem pozemků st. č. 492, parc. č. 1941/4, 1943/6, 1943/14, 1946/7 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (katastrální území již dále nebude uváděno), z nichž je změnou územního plánu dotčen pozemek parc. č. 1941/1, který je nově zahrnut do stabilizované plochy lesní (původně plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty), severní část parc. č. 1943/14 a parc. č. 1943/6, které jsou nově zahrnuty do stabilizované plochy zemědělské – zahrady (původně plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty). Zároveň byla písemnost podána 8. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel dále uvádí pozemky parc. č. 1946/4, 1946/5, st. č. 390, st. č. 391, st. č. 392, parc. č. 1941/3, st. č. 443/1, st. č. 300, parc. č. 1946/2, které nejsou řešením změny územního plánu dotčeny a zároveň není jejich vlastníkem. Dále uvádí pozemek parc. č. 1943/18, který se změnou územního plánu mění ze stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace a pozemek parc. č. 1940/1, na jehož severní části je změnou územního plánu navrhován koridor mezinárodního významu D28 pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční dráhy. Oba pozemky nejsou v jeho vlastnictví.

Na začátku námitky podatel uvádí, že podle původního územního plánu z roku 2014 bydlí v části obce, která je určena pro bydlení. V blízkosti bydlení jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování, která je již několik let ruší a znepříjemňuje bydlení.

Z podatelových pozemků se v plochách bydlení individuálního nachází pozemek st. 492, parc. č. 1943/13 a 1943/14. Na plochy výroby a skladování, které se nacházejí východním směrem od těchto pozemků, tyto pozemky nenavazují. Jsou od nich odděleny pásem lesních pozemků a stabilizovanou plochou bydlení individuálního.

Z leteckých snímků je zřejmé, že vyjma staveb RD na pozemcích st. č. 300 a 277/1 se v tomto území výroba nacházela dříve než stavby pro bydlení. Výroba je zde minimálně od roku 1977. Podatel zde postavil RD v roce 2008.

Ad 1)

Podatel tvrdí, že změnou územního plánu dochází k rozdělení plochy výroby a skladování na dvě kategorie a to na plochy výroby a skladování – výroba a sklady a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Při tom se odvolává na stranu 22 výrokové části změny územního plánu. Dle něj z hlavního plánu (myslí tím hlavní výkres) nebylo rozdělení na tyto dvě kategorie promítnuto. Tím podle něj není zřejmé, zda na pozemcích parc. č. 1946/4 (tento pozemek nebyl zahrnut do ploch výroby a skladování, ale do ploch zemědělských – zahrady), 1946/5, 390, 391 a 392 může být výroba a skladování nebo zemědělská výroba.

Na straně 22 a 23 výrokové části změny územního plánu dochází k úpravám ve struktuře rozdělení plochy s rozdílným způsobem využití. Na str. 22 dole a 23. nahoře je oranžovou barvou znázorněn vypouštěný text (text z platného územního plánu) a na str. 23 je červenou barvou znázorněn doplňovaný text. Pokud si tyto dvě části textu porovnáme, tak zjistíme, k jakým změnám v případě plochy výroby a skladování dochází. Pro lepší srozumitelnost jsou níže uvedeny výřezy příslušných textů.

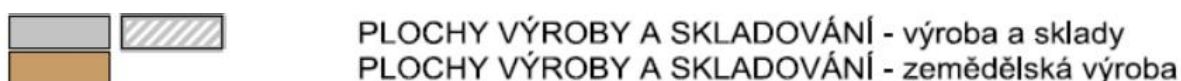
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
výroba a sklady
zemědělská výroba

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

V prvním výřezu je znázorněno členění ploch výroby a skladování dle platného územního plánu před změnou územního plánu a v druhém výřezu je znázorněno členění plochy výroby a skladování navrhované změnou územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že již platný územní plán v plochách výroby a skladování rozlišoval, zda se jedná o výrobu a skladování nebo o zemědělskou výrobu. Toto lze potvrdit i legendou hlavního výkresu platného územního plánu, ze které je zřejmé, že obě tyto plochy jsou rozlišovány a jsou jim stanoveny rozdílné barvy.



Pokud se podíváme i do legendy hlavního výkresu změny územního plánu, tak z ní opět vyplývá, že jsou tyto plochy rozlišovány.



Podatel se tedy nemusí obávat, že by na základě změny územního plánu nebylo zřejmé, jaká výroba je na výše uvedených pozemcích stanovena. Na uvedených pozemcích se stále počítá s výrobou a skladováním, což je patrné z koordinačního výkresu změny územního plánu.

K uvedenému je nutné doplnit, že změna funkčního využití na uvedených pozemcích určených dle platného územního plánu pro výrobu a skladování nebyla předmětem změny územního plánu, což je zřejmé z hlavního výkresu. V tomto výkresu se ve změně územního plánu znázorňují pouze plochy, na kterých dochází ke změně funkčního využití. Pokud je pozemek vyobrazen bílou barvou, což je případ výše uvedených pozemků nacházejících se podle platného územního plánu v ploše výroby a skladování, tak nedochází ke změně funkčního využití.

79

Ad 2)

Podatel neuvádí, na základě čeho dospěl k závěru, že se ruší podmínky pro využití ploch a že se ruší hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch. Tato problematika je řešena v kapitole f2) výrokové části změny územního plánu. Zde je opět barevným textem rozlišeno, které pasáže se změnou územního plánu vypouštějí a které doplňují. Pro lepší srozumitelnost a pro pochopení co se v textu mění, je žádoucí se podívat do změnového textu, který je součástí odůvodnění změny územního plánu jako příloha Q. V podstatě se jedná o text z platného územního plánu, do kterého jsou barevně znázorněny jeho úpravy prováděné změnou územního plánu. Oranžovou barvou jsou zvýrazněny rušené části textu a červenou jsou zobrazeny nové části textu. Při nahlédnutí do této přílohy do kapitoly F2) je zřejmé, že se podmínky pro využití plochy neruší. Dále ze strany 123 – 125 odůvodnění změny jednoznačně vyplývá, že se jednotlivým funkčním plochám ponechává hlavní, přípustné, podmíněné (pokud bylo ploše v platném územním plánu stanoveno) i nepřípustné využití.

Ad 3)

Pokud je podatel obtěžován provozem ze stávající výroby a skladování, tak se musí obrátit na příslušné kompetentní orgány jako například v případě hluku na Krajskou hygienickou stanici se sídlem v Liberci.

Územní studii není důvod změnou územního plánu požadovat, protože by byla zbytečná. Územní studii má smysl požadovat v plošně rozsáhlejších územích, ve kterém se zástavba nenachází nebo by mělo dojít k její přestavbě. V tomto případě se v území již výroba nachází a s její přestavbou

územní plán nepočítá, protože zde vymezil stabilizované plochy pro výrobu a skladování, čímž deklaruje zachování stávajícího stavu.

Ad 4) V tomto bodě podatel na jednu stranu vyčítá, že jsou změnou územního plánu definovány nejasné pojmy a že se tím nedává možnost individuálně posuzovat jednotlivé případy, ale na druhou stranu namítá, že definované pojmy jsou nesrozumitelné a zmatečné, čímž dávají prostor pro rozdílné výklady. Podatel tvrdí, že by tímto mohli být poškození v případě povolování záměrů na zmiňovaných plochách výroby a skladování.

K definování pojmů bylo přistoupeno na základě požadavku definovaném v šesté odrážce kapitoly A.1 návrhu zadání 1. změny, který byl součástí zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel, ve které bylo uvedeno, že mají být všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek upřesněny. Definování neurčitých pojmů bylo provedeno z důvodu lepší předvídatelnosti rozhodování a k posílení právní jistoty dotčených osob. Je výsostným právem územního plánu toto provést, protože dle § 43 odst. (1) stavebního zákona územní plán mimo jiného stanovuje urbanistickou koncepci obce. Tou se například stanovují plošné a prostorové požadavky, které jsou vyjádřeny textovou a grafickou částí. Textová část se skládá i z pojmů, které územní plán potřeboval zvolit pro rozhodování v území. Mohou to být i pojmy, které nejsou definovány v jiných právních předpisech nebo jsou definovány, ale tato definice není pro potřeby územního plánu použitelná. Nutno podotknout, že neurčitosti pojmů je žádoucí předejít, protože ta pak brání orgánům územního plánování a stavebním úřadům přezkoumatelně a věrohodně prokázat soulad stavby s územním plánem. Definování pojmů eliminuje možnost různých výkladů, čímž se posiluje právní jistota a předvídatelnost rozhodování.

Podatel tvrdí, že definování neurčitých pojmů bez vazby na konkrétní situaci není správné a je v rozporu se zákonem. Už ale nekonkretizuje s jakým zákonem je to v rozporu a s jakým konkrétním ustanovením.

Jak už je popsáno výše. Definování neurčitých pojmů je žádoucí s ohledem na předvídatelnost rozhodování a posílení právní jistoty. To, co požaduje podatel, je pravým opakem.

Ad 5)

Podatel neupřesnil, v čem jde koncepce textové části změny územního plánu proti principům stavebního a správního práva a v čem je netransparentní.

Pořizovatel k tomu uvádí, že pořizování územního plánu nebo jeho změny se řídí zejména stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. V příloze č. 7 zmiňované vyhlášky je stanoven obsah a struktura územního plánu (vztahuje se i na změnu územního plánu). Podle této přílohy musí být každý územní plán nebo jeho změna zpracována. Pořizovaná změna územního plánu požadovaný obsah a strukturu respektuje, což je zřejmé z jejího obsahu a z výkresové části. Lze pochopit, že podatel není odborník na územní plánování, kvůli čemuž pro něj může být obsah a struktura změny územního plánu nesrozumitelná. Územní plán je vysoce odborný dokument, který nelze pochopit během několika hodin. Jeho porozumění je nutné obětovat hodně času. Jeho složitost danou jeho předepsanou strukturou a obsahem nelze považovat za netransparentnost. Pokud by se mělo tvrdit, že je územní plán netransparentní, tak by se to dalo tvrdit v okamžiku, kdy by nebyla splněna zákonná povinnost jeho projednání a jeho veřejného vystavení. To se ale v případě změny územního plánu nestalo. Při pořizování změny územního plánu bylo postupováno dle příslušných paragrafů stavebního zákona. V souladu s § 47 stavebního zákona byla nejprve projednávána zpráva o uplatňování územního plánu. Podle § 50 stavebního zákona bylo uskutečněno společné jednání a podle § 52 stavebního zákona se konalo veřejné projednání změny územního plánu. O všech těchto etapách projednání byla veřejnost vždy informována prostřednictvím úřední desky pořizovatele a obce a prostřednictvím webových stránek pořizovatele, na kterých byl zároveň

vystaven projednávaný dokument. Přesný postup pořizování je popsán v odůvodnění změny územního plánu v kapitole A „Postup při pořizení změny územního plánu“. Z této kapitoly lze vyčíst, jaké všechny kroky se při pořizování změny územního plánu udály.

Pořizovatel nezastává názor podatele, že nově zvolené formulace uvedené zejména v kapitolách F), F1) až F3) výrokové části změny územního plánu by byly chaotické a vadné a že jimi jsou vyvolávány podmínky pro korupční jednání. Změna územního plánu měla za úkol definovat pojmy, které územní plán používá a které nejsou definovány v jiných právních předpisech. To je řešeno v kapitole F1) výrokové části změny územního plánu. Podatelé spíše nevyhovuje, jakým způsobem je výroková část změny územního plánu zpracována. Ta je zpracována formou změnového textu, u kterého je nejprve uvedeno v jaké části nebo kapitole se v textové části platného územního plánu nachází, jaký text se v ní má měnit a jakým textem se nahrazuje. Zvolená forma odpovídá formě změnových textů uváděných u novel měněných zákonů a vychází z poznatků projektanta i pořizovatele, které získal z příslušných školení k územnímu plánu, na kterých přednášely osoby v oboru fundované jako například tvůrce stavebního zákona Ing. Sklenář, nebo Ing. Tunka. Srozumitelnější forma změn textů územního plánu je obsažena v příloze Q odůvodnění změny územního plánu, ve které jsou do textu platného územního plánu barevně znázorněny měněné části (již vysvětleno v bodě 2) této námitky)

Ad 6)

Pokud jsou podatelé negativně ovlivňováni stávající výrobou, tak tento problém již na úrovni územního plánu nelze vyřešit. Územní plán je koncepční dokument, podle kterého se rozhoduje v případě, že dochází k umístování nebo povolování stavby. Pokud již stavba stojí a nedochází k její změně, nevztahuje se na ní územní plán. Pokud by se v územním plánu nově vymezil zelený pás k oddělení výroby od bydlení, neznamenalo by to, že by automaticky došlo k jeho realizaci. K jeho realizaci by došlo pouze v případě, že by jej chtěl vlastník dotčených pozemků realizovat nebo by jím byla podmíněna realizace jiného záměru. Již v současné době je výroba od bydlení oddělena lesními pozemky parc. č. 1941/4 a 1941/3, které jsou o proměnlivé šíři přibližně od 11 m do 39 m. V tomto případě se dá konstatovat, že by tím mohl být podatelův požadavek na zelený pás naplněn.

S realizací protihlukové stěny je to obdobné jako s realizací zeleného pásu. Pokud by ji nechtěl majitel dotčených pozemků budovat nebo by jí nebyla podmíněna výstavba například nové stavby pro výrobu a skladování, tak by jí nikdo nezrealizoval. Územní plán její výstavbu nemůže nařídít. Ten jí může jen navrhnout nebo případně jí podmínit jinou výstavbu.

N005 Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 083205/22

Podatel: Martin Halama, Irena Halamová

datum podání: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 492, 1941/4, 1943/6, 1943/14, 1946/7, 1946/4, 1946/5, 390, 391, 392, 1941/3, 443/1, 300, 1946/2, 1943/18, 1940/1

rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje.*

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA A JEJÍ ODŮVODNĚNÍ:

Jsme občané obce Bílý Kostel nad Nisou a trvale bydlíme na adrese č.p. 327, PSČ 463 31 Bílý Kostel nad Nisou, v části obce, která byla podle původního územního plánu z roku 2014 určena pro individuální bydlení. V blízké vzdálenosti od nás jsou však pozemky p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, které jsou v původním UP z roku 2014 zařazeny mezi pozemky pro „Výrobu a skladování“ Tím je tato část obce specifická, protože tu jsou vedle sebe dvě oblasti s rozdílným způsobem využití a výrobní aktivity na uvedených pozemcích p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, nás již několik let ruší a znepříjemňují nám bydlení. Námitky dále uvedené se týkají nejen nás, ale také ostatních vlastníků rodinných domků a zahrádek v okolí shora uvedených pozemků.

- 1) Původní UP vymezoval „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ jednou kategorií plochy, která zahrnovala jak výrobu, tak sklady a také zemědělskou výrobu, zatímco Změna č. 1 UP tento druh plochy výslovně rozdělila na druhy dva, a to na „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady“ a dále na „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba“ (viz str. 22).

Změna č. 1 UP pak ohledně lokalizace uvedených ploch odkazuje na hlavní plán, ale do něho toto rozdělení PLOCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ na „dva dvě kategorie nebylo promítnuto.

Namítáme, že z hlavního plánu nevyplývá, zda „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ na pozemcích p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, jsou určeny pro „výrobu a sklady“ nebo pro „zemědělskou výrobu“, jak se lze přesvědčit nahlédnutím do hlavního plánu. Toto řešení nás jako vlastníky sousedních nemovitostí může poškodit a zasáhnout do našich vlastnických práv.

- 2) Původní UP obsahoval podmínky pro využití vymezených ploch.

Změna č. 1 UP tyto podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch vypustila s tím, že hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné využití se nově bude řídit v podstatě „účelem využití plochy“.

Namítáme, že uvedené představuje nepřipustné zjednodušení, které je v rozporu s úkoly územního plánování (§ 19 SZ), jako i v rozporu s obsahem a účelem územního plánu (§43/1 SZ), je také v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7, a zejména pak s písm f) této přílohy a jako vlastníky nemovitosti nás takové vymezení podmínek pro využití ploch, jak jej vymyslel zpracovatel, může fatálně poškodit, pakliže jsme v sousedství s PLOCHAMI PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ. S takovým řešením proto nesouhlasíme.

- 3) Na shora uvedených pozemcích s PLOCHAMI PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ byly v minulosti rozvíjeny nepovolené stavební aktivity, výrobní činnosti na těchto plochách pro výrobu a skladování, které sousedí s plochami pro individuální bydlení jsou hlučné, na plochu přijíždějí těžká vozidla, parkují s nastartovanými motory, troubí, v okolí je cítit zápach z naftových motorů, pracuje se se železem, ruší nás světla, bouchání, hluk z motorů, pracuje se do večerních hodin a i o víkendech a ve svátcích. Situace je neúnosná. **Namítáme** tedy, že Změna č. 1 UP by měla změny a případnou výstavbu na těchto PLOCHÁCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ podmínit zpracováním územní studie.

- 4) Za novou část F1 zpracovatel doplnil ještě text nazvaný „DEFINICE POJMŮ“ ve kterém se pokusil o vymezení tzv. „neurčitých pojmů“, když vymezuje např. kvalitu prostředí, pohodu bydlení, nerušící výrobu apod.

Předně bychom uvedli, že „neurčité právní pojmy jsou: v právu obsažené pojmy, jejichž obsah a význam nelze přesně a úplně vymezit. Z povahy těchto pojmů samotných nelze obsah uspokojivě a plnohodnotně pozitivně-právně definovat. Aplikace neurčitého právního pojmu vždy závisí na odborném posouzení v každém individuálním případě. Vymezení obsahu neurčitého právního pojmu je úlohou např. soudů nebo správních orgánů v kontextu s posuzovanou konkrétní věcí.

Namítáme, že snaha pořizovatele Změny č. 1 UP, definovat tyto neurčité pojmy v opatření obecné povahy a dát těmto pojmům konkrétní „obsah“, tak nějak předem, bez vazby na konkrétní situaci, je nesprávná a v rozporu se zákonem.

Nad rámec uvedeného **namítáme** také to, že vymezení těchto neurčitých pojmů ve Změně č. 1 UP je navíc ve většině případu na str. 23 textu Změny č. 1 UP v rozporu s ustálenou judikaturou NSS ČR.

Dále **namítáme**, že formulace vymezující tyto neurčité pojmy často jazykově nesrozumitelné a zmatečné, umožňující rozdílné výklady.

Takové změny v textové části Změny č. 1 UP, jsou způsobilé poškodit nás, pokud by mělo s odkazem na UP dojít k povolování změn na shora uvedených plochách pro výrobu a skladování, které jsou v naší bezprostřední blízkosti.

- 5) **Namítáme**, že koncepce textové části změny č. 1 UP jde proti principům stavebního a správního práva, zejména proti transparentnosti. Tak jak Změna č. 1 UP pracuje s obsahem územního plánu vytváří podmínky pro korupční jednání při povolování staveb s odvoláním na chaotické a vadné formulace v UP, zejména v textové části části F, F1 až F3.

- 6) **Namítáme**, že mezi plochou pro výrobu a skladování a plochou pro bydlení by měla být nárazníková zóna zeleně o šíři nejméně 10 m a protihluková stěna.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel není vlastníkem žádných z uvedených pozemků. V místě uvedeném v námítce vlastní pozemky st. č. 277/1, st. č. 277/2, parc. č. 1975/1, parc. č. 1971/2, parc. č. 1974/3, parc. č. 1975/2 vše v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Uvedeným pozemkům není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je zřejmé z hlavního výkresu změn územního plánu, ve kterém jim je přiřazena bílá barva. Podatel svoji námítku směřuje proti stávajícím plochám výroby, které se z jím uvedených pozemků týkají pozemků st. č. 309, 391, 392 a parc. č. 1946/5. Dle hlavního výkresu změny územního plánu na těchto pozemcích nedochází ke změně funkčního využití (je jim přiřazena bílá barva). Pozemky zůstávají zařazeny do stabilizovaných ploch výroby a skladování. Změnou územního plánu dochází k úpravě podmínek pro využití ploch výroby a skladování (kapitola F2, část „* plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby“) „Plochy výroby a skladování – výroba a sklady“ výrokové části změny územního plánu), ve kterých je v hlavním a přípustném využití doplněno. Že se musí jednat o lehkou výrobu. Lehká výroba byla nově definována v „Definici pojmů“ uvedené v kapitole F1) výrokové části změny územního plánu. Uvedené úpravy se mohou podatele dotýkat, proto lze podání považovat za námítku. Zároveň byla písemnost podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

Podatel dále uvádí pozemky st. č. 492, parc. č. 1941/4, 1943/6, 1943/14, 1946/7 z nichž je změnou územního plánu dotčen pozemek parc. č. 1941/1, který je nově zahrnut do stabilizované plochy lesní (původně plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty), severní část parc. č. 1943/14 a parc. č. 1943/6, které jsou nově zahrnuty do stabilizované plochy zemědělské – zahrady (původně plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty). Není jejich vlastníkem.

Podatel dále uvádí pozemky parc. č. 1946/4, 1941/3, st. č. 443/1, st. č. 300, parc. č. 1946/2, kterým není změnou územního plánu měněno funkční využití a zároveň není jejich vlastníkem. Dále uvádí pozemek parc. č. 1943/18, který se změnou územního plánu mění ze stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace a pozemek parc. č. 1940/1, na jehož severní části je změnou územního plánu navrhován koridor mezinárodního významu D28 pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční dráhy. Oba pozemky nejsou v jeho vlastnictví.

Na začátku námítky podatel uvádí, že podle původního územního plánu z roku 2014 bydlí v části obce, která je určena pro bydlení. V blízkosti bydlení jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování, která je již několik let ruší a znepříjemňuje bydlení.

Z podatelových pozemků se v plochách bydlení individuálního nachází pozemky st. 300, 443/1 a parc. č. 1946/2, které na stávající plochy výroby a skladování navazují.

Z leteckých snímků je zřejmé, že vyjma staveb RD na pozemcích st. č. 300 (ve vlastnictví podatele) a 277/1, se v tomto území výroba nacházela dříve než stavby pro bydlení. Výroba je zde minimálně od roku 1977. To znamená, že podatelův RD je s výrobou spjat minimálně 45 let.

Ad 1)

Podatel tvrdí, že změnou územního plánu dochází k rozdělení plochy výroby a skladování na dvě kategorie a to na plochy výroby a skladování – výroba a sklady a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Při tom se odvolává na stranu 22 výrokové části změny územního plánu. Dle něj z hlavního plánu (myslí tím hlavní výkres) nebylo rozdělení na tyto dvě kategorie promítnuto. Tím podle něj není zřejmé, zda na pozemcích parc. č. 1946/4 (tento pozemek nebyl zahrnut do ploch výroby a skladování, ale do ploch zemědělských – zahrady), 1946/5, 390, 391 a 392 může být výroba a skladování nebo zemědělská výroba.

Na straně 22 a 23 výrokové části změny územního plánu dochází k úpravám ve struktuře rozdělení plochy s rozdílným způsobem využití. Na str. 22 dole a 23. nahoře je oranžovou barvou znázorněn vypouštěný text (text z platného územního plánu) a na str. 23 je červenou barvou znázorněn doplňovaný text. Pokud si tyto dvě části textu porovnáme, tak zjistíme, k jakým změnám v případě plochy výroby a skladování dochází. Pro lepší srozumitelnost jsou níže uvedeny výřezy příslušných textů.

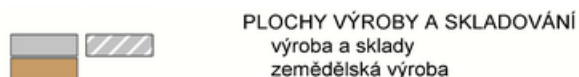
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady
zemědělská výroba

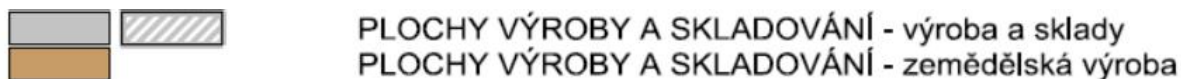
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

V prvním výřezu je znázorněno členění ploch výroby a skladování dle platného územního plánu před změnou územního plánu a v druhém výřezu je znázorněno členění plochy výroby a skladování navrhované změnou územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že již platný územní plán v plochách výroby a skladování rozlišoval, zda se jedná o výrobu a skladování nebo o zemědělskou výrobu.

Toto lze potvrdit i legendou hlavního výkresu platného územního plánu, ze které je zřejmé, že obě tyto plochy jsou rozlišovány a jsou jim stanoveny rozdílné barvy.



Pokud se podíváme i do legendy hlavního výkresu změny územního plánu, tak z ní opět vyplyne, že jsou tyto plochy rozlišovány.



Podatel se tedy nemusí obávat, že by na základě změny územním plánu nebylo zřejmé, jaká výroba je na výše uvedených pozemcích stanovena. Na uvedených pozemcích se stále počítá s výrobou a skladováním, což je patrné z koordinačního výkresu změny územního plánu.

K uvedenému je nutné doplnit, že změna funkčního využití na uvedených pozemcích určených dle platného územního plánu pro výrobu a skladování nebyla předmětem změny územního plánu, což je zřejmé z hlavního výkresu. V tomto výkresu se ve změně územního plánu znázorňují pouze plochy, na kterých dochází ke změně funkčního využití. Pokud je pozemek vyobrazen bílou barvou, což je případ výše uvedených pozemků nacházejících se podle platného územního plánu v ploše výroby a skladování, tak nedochází ke změně funkčního využití.

Ad 2)

Podatel neuvádí, na základě čeho dospěl k závěru, že se ruší podmínky pro využití ploch a že se ruší hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch. Tato problematika je řešena v kapitole f2) výrokové části změny územního plánu. Zde je opět barevným textem rozlišeno, které pasáže se změnou územního plánu vypouštějí a které doplňují. Pro lepší srozumitelnost a pro pochopení co se v textu mění, je žádoucí se podívat do změnového textu, který je součástí odůvodnění změny územního plánu jako příloha Q. V podstatě se jedná o text z platného územního plánu, do kterého jsou barevně znázorněny jeho úpravy prováděné změnou územního plánu. Oranžovou barvou jsou zvýrazněny rušené části textu a červenou jsou zobrazeny nové části textu. Při nahlédnutí do této přílohy do kapitoly F2) je zřejmé, že se podmínky pro využití plochy neruší. Dále ze strany 119 – 122 jednoznačně vyplývá, že se jednotlivým funkčním plochám ponechává hlavní, přípustné, podmíněné (pokud bylo ploše v platném územním plánu stanoveno) i nepřípustné využití.

Ad 3)

Pokud je podatel obtěžován provozem ze stávající výroby a skladování, tak se musí obrátit na příslušné kompetentní orgány jako například v případě hluku na Krajskou hygienickou stanici se sídlem v Liberci.

Územní studii není důvod změnou územního plánu požadovat, protože by byla zbytečná. Územní studii má smysl požadovat v plošně rozsáhlejší území, ve kterém se zástavba nenachází nebo by mělo dojít k její přestavbě. V tomto případě se v území již výroba nachází a s její přestavbou územní plán nepočítá, protože zde vymezil stabilizované plochy pro výrobu a skladování, čímž deklaruje zachování stávajícího stavu.

Ad 4) V tomto bodě podatel na jednu stranu vyčítá, že jsou změnou územního plánu definovány nejasné pojmy a že se tím nedává možnost individuálně posuzovat jednotlivé případy, ale na druhou stranu namítá, že definované pojmy jsou nesrozumitelné a zmatečné, čímž dávají prostor pro rozdílné výklady. Podatel tvrdí, že by tímto mohli být poškození v případě povolování záměrů na zmiňovaných plochách výroby a skladování.

K definování pojmů bylo přistoupeno na základě požadavku definovaném v šesté odrážce kapitoly A.1 návrhu zadání 1. změny, který byl součástí zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel, ve kterém bylo uvedeno, že mají být všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek upřesněny. Definování neurčitých pojmů bylo provedeno z důvodu lepší předvídatelnosti rozhodování a k posílení právní jistoty dotčených osob. Je výsostným právem územního plánu toto provést, protože dle § 43 odst. (1) stavebního zákona územní plán mimo jiného stanovuje urbanistickou koncepci obce. Tou se například stanovují plošné a prostorové požadavky, které jsou vyjádřeny textovou a grafickou částí. Textová část se skládá i z pojmů, které územní plán potřeboval zvolit pro rozhodování v území. Mohou to být i pojmy, které nejsou definovány v jiných právních předpisech nebo jsou definovány, ale tato definice není pro potřeby územního plánu použitelná. Nutno podotknout, že neurčitosti pojmů je žádoucí předejít, protože ta pak brání orgánům územního plánování a stavebním úřadům přezkoumatelně a věrohodně prokázat soulad stavby s územním plánem. Definování pojmů eliminuje možnost různých výkladů, čímž se posiluje právní jistota a předvídatelnost rozhodování.

Podatel tvrdí, že definování neurčitých pojmů bez vazby na konkrétní situaci není správné a je v rozporu se zákonem. Už ale nekonkretizuje s jakým zákonem je to v rozporu a s jakým konkrétním ustanovením.

Jak už je popsáno výše. Definování neurčitých pojmů je žádoucí s ohledem na předvídatelnost rozhodování a posílení právní jistoty. To, co požaduje podatel, je pravým opakem.

Ad 5)

Podatel neupřesnil, v čem jde koncepce textové části změny územního plánu proti principům stavebního a správního práva a v čem je netransparentní.

Pořizovatel k tomu uvádí, že pořizování územního plánu nebo jeho změny se řídí zejména stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. V příloze č. 7 zmiňované vyhlášky je stanoven obsah a struktura územního plánu (vztahuje se i na změnu územního plánu). Podle této přílohy musí být každý územní plán nebo jeho změna zpracována. Pořizovaná změna územního plánu požadovaný obsah a strukturu respektuje, což je zřejmé z jejího obsahu a z výkresové části. Lze pochopit, že podatel není odborník na územní plánování, kvůli čemuž pro něj může být obsah a struktura změny územního plánu nesrozumitelná. Územní plán je vysoce odborný dokument, který nelze pochopit během několika hodin. Jeho porozumění je nutné obětovat hodně času. Jeho složitost danou jeho předepsanou strukturou a obsahem nelze považovat za netransparentnost. Pokud by se mělo tvrdit, že je územní plán netransparentní, tak by se to dalo tvrdit v okamžiku, kdy by nebyla splněna zákonná povinnost jeho projednání a jeho veřejného vystavení. To se ale v případě změny územního plánu nestalo. Při pořizování změny územního plánu bylo postupováno dle příslušných paragrafů stavebního zákona. V souladu s § 47 stavebního zákona byla nejprve projednávána zpráva o uplatňování územního plánu. Podle § 50 stavebního zákona bylo uskutečněno společné jednání a podle § 52 stavebního zákona se konalo veřejné projednání změny územního plánu. O všech těchto etapách projednání byla veřejnost vždy informována prostřednictvím úřední desky pořizovatele a obce a prostřednictvím webových stránek pořizovatele, na kterých byl zároveň vystaven projednávaný dokument. Přesný postup pořizování je popsán v odůvodnění změny územního plánu v kapitole A „Postup při pořízení změny územního plánu“. Z této kapitoly lze vyčíst, jaké všechny kroky se při pořizování změny územního plánu udály.

Pořizovatel nezastává názor podatele, že nově zvolené formulace uvedené zejména v kapitolách F), F1) až F3) výrokové části změny územního plánu by byly chaotické a vadné a že jimi jsou vyvolávány podmínky pro korupční jednání. Změna územního plánu měla za úkol definovat pojmy, které územní plán používá a které nejsou definovány v jiných právních předpisech. To je řešeno v kapitole F1) výrokové části změny územního plánu. Podatelé spíše nevyhovuje, jakým způsobem

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

je výroková část změny územního plánu zpracována. Ta je zpracována formou změnového textu, u kterého je nejprve uvedeno v jaké části nebo kapitole se v textové části platného územního plánu nachází, jaký text se v ní má měnit a jakým textem se nahrazuje. Zvolená forma odpovídá formě změnových textů uváděných u novel měněných zákonů a vychází z poznatků projektanta i pořizovatele, které získal z příslušných školení k územnímu plánu, na kterých přednášely osoby v oboru fundované jako například tvůrce stavebního zákona Ing. Sklenář, nebo Ing. Tunka. Srozumitelnější forma změn textů územního plánu je obsažena v příloze Q odůvodnění změny územního plánu, ve které jsou do textu platného územního plánu barevně znázorněny měněné části (již vysvětleno v bodě 2) této námitky)

Ad 6)

Pokud jsou podatelé negativně ovlivňováni stávající výrobou, tak tento problém již na úrovni územního plánu nelze vyřešit. Územní plán je koncepční dokument, podle kterého se rozhoduje v případě, že dochází k umístování nebo povolování stavby. Pokud již stavba stojí a nedochází k její změně, nevztahuje se na ní územní plán. Pokud by se v územním plánu nově vymezil zelený pás k oddělení výroby od bydlení, neznamenalo by to, že by automaticky došlo k jeho realizaci. K jeho realizaci by došlo pouze v případě, že by jej chtěl vlastník dotčených pozemků realizovat nebo by jím byla podmíněna realizace jiného záměru. Již v současné době je výroba od bydlení oddělena lesními pozemky parc. č. 1941/4 a 1941/3, které jsou o proměnlivé šíři přibližně od 11 m do 39 m. V tomto případě se dá konstatovat, že by tím mohl být podatelův požadavek na zelený pás naplněn.

S realizací protihlukové stěny je to obdobné jako s realizací zeleného pásu. Pokud by ji nechtěl majitel dotčených pozemků budovat nebo by jí nebyla podmíněna výstavba například nové stavby pro výrobu a skladování, tak by jí nikdo nezrealizoval. Územní plán její výstavbu nemůže nařídít. Ten jí může jen navrhnout nebo případně jí podmínit jinou výstavbu.

87

N006 Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 083206/22

Podatel: Luboš Sivčák, Jaroslava Sivčáková

datum podání: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 492, 1941/4, 1943/6, 1943/14, 1946/7, 1946/4, 1946/5, 390, 391, 392, 1941/3, 443/1, 300, 1946/2, 1943/18, 1940/1

rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje.*

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA A JEJÍ ODŮVODNĚNÍ:

Jsme občané obce Bílý Kostel nad Nisou a trvale bydlíme na adrese č.p. 327, PSČ 463 31 Bílý Kostel nad Nisou, v části obce, která byla podle původního územního plánu z roku 2014 určena pro individuální bydlení. V blízké vzdálenosti od nás jsou však pozemky p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, které jsou v původním UP z roku 2014 zařazeny mezi pozemky pro „Výrobu a skladování“ Tím je tato část obce specifická, protože tu jsou vedle sebe dvě oblasti s rozdílným způsobem využití a výrobní aktivity na uvedených pozemcích p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, nás již několik let ruší a znepříjemňují nám bydlení. Námitky dále uvedené se týkají nejen nás, ale také ostatních vlastníků rodinných domků a zahrádek v okolí shora uvedených pozemků.

- 1) Původní UP vymezoval „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ jednou kategorií plochy, která zahrnovala jak výrobu, tak sklady a také zemědělskou výrobu, zatímco Změna č. 1 UP tento druh plochy výslovně rozdělila na druhy dva, a to na „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady“ a dále na „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba“ (viz str. 22).

Změna č. 1 UP pak ohledně lokalizace uvedených ploch odkazuje na hlavní plán, ale do něho toto rozdělení PLOCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ na „dva dvě kategorie nebylo promítnuto.

Namítáme, že z hlavního plánu nevyplývá, zda „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ na pozemcích p.č. 1946/4, p.č.1946/5, p.č. 390, 391 a 392 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, jsou určeny pro „výrobu a sklady“ nebo pro „zemědělskou výrobu“, jak se lze přesvědčit nahlédnutím do hlavního plánu. Toto řešení nás jako vlastníky sousedních nemovitostí může poškodit a zasáhnout do našich vlastnických práv.

- 2) Původní UP obsahoval podmínky pro využití vymezených ploch.

Změna č. 1 UP tyto podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch vypustila s tím, že hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné využití se nově bude řídit v podstatě „účelem využití plochy“.

Namítáme, že uvedené představuje nepřípustné zjednodušení, které je v rozporu s úkoly územního plánování (§ 19 SZ), jako i v rozporu s obsahem a účelem územního plánu (§43/1 SZ), je také v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7, a zejména pak s písm f) této přílohy a jako vlastníky nemovitosti nás takové vymezení podmínek pro využití ploch, jak jej vymyslel zpracovatel, může fatálně poškodit, pakliže jsme v sousedství s PLOCHAMI PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ. S takovým řešením proto nesouhlasíme.

- 3) Na shora uvedených pozemcích s PLOCHAMI PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ byly v minulosti rozvíjeny nepovolené stavební aktivity, výrobní činnosti na těchto plochách pro výrobu a skladování, které sousedí s plochami pro individuální bydlení jsou hlučné, na plochu přijíždějí těžká vozidla, parkují s nastartovanými motory, troubí, v okolí je cítit zápach z naftových motorů, pracuje se se železem, ruší nás světla, bouchání, hluk z motorů, pracuje se do večerních hodin a i o víkendech a ve svátcích. Situace je neúnosná. **Namítáme** tedy, že Změna č. 1 UP by měla změny a případnou výstavbu na těchto PLOCHÁCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ podmínit zpracováním územní studie.

- 4) Za novou část F1 zpracovatel doplnil ještě text nazvaný „DEFINICE POJMŮ“ ve kterém se pokusil o vymezení tzv. „neurčitých pojmů“, když vymezuje např. kvalitu prostředí, pohodu bydlení, nerušící výrobu apod.

Předně bychom uvedli, že „neurčité právní pojmy jsou: v právu obsažené pojmy, jejichž obsah a význam nelze přesně a úplně vymezit. Z povahy těchto pojmů samotných nelze obsah uspokojivě a plnohodnotně pozitivně-právně definovat. Aplikace neurčitého právního pojmu vždy závisí na odborném posouzení v každém individuálním případě. Vymezení obsahu neurčitého právního pojmu je úlohou např. soudů nebo správních orgánů v kontextu s posuzovanou konkrétní věcí.

Namítáme, že snaha pořizovatele Změny č. 1 UP, definovat tyto neurčité pojmy v opatření obecné povahy a dát těmto pojmům konkrétní „obsah“, tak nějak předem, bez vazby na konkrétní situaci, je nesprávná a v rozporu se zákonem.

Nad rámec uvedeného **namítáme** také to, že vymezení těchto neurčitých pojmů ve Změně č. 1 UP je navíc ve většině případů na str. 23 textu Změny č. 1 UP v rozporu s ustálenou judikaturou NSS ČR.

Dále **namítáme**, že formulace vymežující tyto neurčité pojmy často jazykově nesrozumitelné a zmatečné, umožňující rozdílné výklady.

Takové změny v textové části Změny č. 1 UP, jsou způsobilé poškodit nás, pokud by mělo s odkazem na UP dojít k povolování změn na shora uvedených plochách pro výrobu a skladování, které jsou v naší bezprostřední blízkosti.

- 5) **Namítáme**, že koncepce textové části změny č. 1 UP jde proti principům stavebního a správního práva, zejména proti transparentnosti. Tak jak Změna č. 1 UP pracuje s obsahem územního plánu vytváří podmínky pro korupční jednání při povolování staveb s odvoláním na chaotické a vadné formulace v UP, zejména v textové části části F, F1 až F3.

- 6) **Namítáme**, že mezi plochou pro výrobu a skladování a plochou pro bydlení by měla být nárazníková zóna zeleně o šíři nejméně 10 m a protihluková stěna.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkách:

Podatel je vlastníkem pozemků st. č. 300, parc. č. 1941/3, 443/1, 300, 1946/2, 1943/18 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (katastrální území již dále nebude uváděno), z nichž je změnou územního plánu dotčen pozemek parc. č. 1943/18, který je nově zahrnut do stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (původně plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty). Zároveň byla písemnost podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

Podatel svoji námítku směřuje proti stávajícím plochám výroby, které se z jím uvedených pozemků týkají pozemků st. č. 309, 391, 392 a parc. č. 1946/5. Dle hlavního výkresu změny územního plánu na těchto pozemcích nedochází ke změně funkčního využití (je jim přiřazena bílá barva). Pozemky zůstávají zařazeny do stabilizovaných ploch výroby a skladování. Změnou územního plánu dochází k úpravě podmínek pro využití ploch výroby a skladování (kapitola F2, část „* plochy zastavěné a zastavitelné (vč. ploch přestavby)“ „Plochy výroby a skladování – výroba a sklady“ výrokové části změny územního plánu), ve kterých je v hlavním a přípustném využití doplněno, že se musí jednat o lehkou výrobu. Lehká výroba byla nově definována v „Definici pojmů“ uvedené v kapitole F1)

výrokové části změny územního plánu. Uvedené úpravy se mohou podatele dotýkat, proto lze podání považovat za námitku.

Podatel dále uvádí pozemky st. č. 492, parc. č. 1941/4, 1943/6, 1943/14, 1946/7, z nichž je změnou územního plánu dotčen pozemek parc. č. 1941/1, který je nově zahrnut do stabilizované plochy lesní (původně plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty), severní část parc. č. 1943/14 a parc. č. 1943/6, které jsou nově zahrnuty do stabilizované plochy zemědělské – zahrady (původně plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty). Není jejich vlastníkem.

Podatel dále uvádí pozemky parc. č. 1946/4, 1941/3, st. č. 443/1, st. č. 300, parc. č. 1946/2, kterým není změnou územního plánu měněno funkční využití a zároveň není jejich vlastníkem. Dále uvádí pozemek parc. č. 1943/18, který se změnou územního plánu mění ze stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace a pozemek parc. č. 1940/1, na jehož severní části je změnou územního plánu navrhován koridor mezinárodního významu D28 pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční dráhy. Oba pozemky nejsou v jeho vlastnictví.

Na začátku námítky podatel uvádí, že podle původního územního plánu z roku 2014 bydlí v části obce, která je určena pro bydlení. V blízkosti bydlení jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování, která je již několik let ruší a znepříjemňuje bydlení.

Z podatelových pozemků se v plochách bydlení individuálního nachází pozemky st. 277/1, 277/2 a parc. č. 1975/1. Na plochy výroby a skladování, které se nacházejí severovýchodním směrem od těchto pozemků, tyto pozemky nenavazují. Jsou od nich odděleny komunikací a dalšími plochami pro bydlení.

Z leteckých snímků je zřejmé, že vyjma staveb RD na pozemcích st. č. 300 a 277/1 (ve vlastnictví podatele), se v tomto území výroba nacházela dříve než stavby pro bydlení. Výroba je zde minimálně od roku 1977. To znamená, že podatelův RD je s výrobou spjat minimálně 45 let.

90

Ad 1)

Podatel tvrdí, že změnou územního plánu dochází k rozdělení plochy výroby a skladování na dvě kategorie a to na plochy výroby a skladování – výroba a sklady a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Při tom se odvolává na stranu 22 výrokové části změny územního plánu. Dle něj z hlavního plánu (myslí tím hlavní výkres) nebylo rozdělení na tyto dvě kategorie promítnuto. Tím podle něj není zřejmé, zda na pozemcích parc. č. 1946/4 (tento pozemek nebyl zahrnut do ploch výroby a skladování, ale do ploch zemědělských – zahrady), 1946/5, 390, 391 a 392 může být výroba a skladování nebo zemědělská výroba.

Na straně 22 a 23 výrokové části změny územního plánu dochází k úpravám ve struktuře rozdělení plochy s rozdílným způsobem využití. Na str. 22 dole a 23. nahoře je oranžovou barvou znázorněn vypouštěný text (text z platného územního plánu) a na str. 23 je červenou barvou znázorněn doplňovaný text. Pokud si tyto dvě části textu porovnáme, tak zjistíme, k jakým změnám v případě plochy výroby a skladování dochází. Pro lepší srozumitelnost jsou níže uvedeny výřezy příslušných textů.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady
zemědělská výroba

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a sklady
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

V prvním výřezu je znázorněno členění ploch výroby a skladování dle platného územního plánu před změnou územního plánu a v druhém výřezu je znázorněno členění plochy výroby a skladování navrhované změnou územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že již platný územní plán v plochách výroby a skladování rozlišoval, zda se jedná o výrobu a skladování nebo o zemědělskou výrobu. Toto lze potvrdit i legendou hlavního výkresu platného územního plánu, ze které je zřejmé, že obě tyto plochy jsou rozlišovány a jsou jim stanoveny rozdílné barvy.



Pokud se podíváme i do legendy hlavního výkresu změny územního plánu, tak z ní opět vyplyne, že jsou tyto plochy rozlišovány.



Podatel se tedy nemusí obávat, že by na základě změny územním plánu nebylo zřejmé, jaká výroba je na výše uvedených pozemcích stanovena. Na uvedených pozemcích se stále počítá s výrobou a skladováním, což je patrné z koordinačního výkresu změny územního plánu.

K uvedenému je nutné doplnit, že změna funkčního využití na uvedených pozemcích určených dle platného územního plánu pro výrobu a skladování nebyla předmětem změny územního plánu, což je zřejmé z hlavního výkresu. V tomto výkresu se ve změně územního plánu znázorňují pouze plochy, na kterých dochází ke změně funkčního využití. Pokud je pozemek vyobrazen bílou barvou, což je případ výše uvedených pozemků nacházejících se podle platného územního plánu v ploše výroby a skladování, tak nedochází ke změně funkčního využití.

Ad 2)

Podatel neuvádí, na základě čeho dospěl k závěru, že se ruší podmínky pro využití ploch a že se ruší hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch. Tato problematika je řešena v kapitole f2) výrokové části změny územního plánu. Zde je opět barevným textem rozlišeno, které pasáže se změnou územního plánu vypouštějí a které doplňují. Pro lepší srozumitelnost a pro pochopení co se v textu mění, je žádoucí se podívat do změnového textu, který je součástí odůvodnění změny územního plánu jako příloha Q. V podstatě se jedná o text z platného územního plánu, do kterého jsou barevně znázorněny jeho úpravy prováděné změnou územního plánu. Oranžovou barvou jsou zvýrazněny rušené části textu a červenou jsou zobrazeny nové části textu. Při nahlédnutí do této přílohy do kapitoly F2) je zřejmé, že se podmínky pro využití plochy neruší. Dále ze strany 119 – 122 jednoznačně vyplývá, že se jednotlivým funkčním plochám ponechává hlavní, přípustné, podmíněné (pokud bylo ploše v platném územním plánu stanoveno) i nepřípustné využití.

Ad 3)

Pokud je podatel obtěžován provozem ze stávající výroby a skladování, tak se musí obrátit na příslušné kompetentní orgány jako například v případě hluku na Krajskou hygienickou stanici se sídlem v Liberci.

Územní studii není důvod změnou územního plánu požadovat, protože by byla zbytečná. Územní studii má smysl požadovat v plošně rozsáhlejším území, ve kterém se zástavba nenachází nebo by mělo dojít k její přestavbě. V tomto případě se v území již výroba nachází a s její přestavbou územní plán nepočítá, jelikož zde vymezil stabilizované plochy pro výrobu a skladování, čímž deklaruje zachování stávajícího stavu.

Ad 4) V tomto bodě podatel na jednu stranu vyčítá, že jsou změnou územního plánu definovány nejasné pojmy a že se tím nedává možnost individuálně posuzovat jednotlivé případy, ale na druhou stranu namítá, že definované pojmy jsou nesrozumitelné a zmatečné, čímž dávají prostor pro rozdílné výklady. Podatel tvrdí, že by tímto mohli být poškození v případě povolování záměrů na zmiňovaných plochách výroby a skladování.

K definování pojmů bylo přistoupeno na základě požadavku definovaném v šesté odrážce kapitoly A.1 návrhu zadání 1. změny, který byl součástí zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel, ve kterém bylo uvedeno, že mají být všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek upřesněny. Definování neurčitých pojmů bylo provedeno z důvodu lepší předvídatelnosti rozhodování a k posílení právní jistoty dotčených osob. Je výsostným právem územního plánu toto provést, protože dle § 43 odst. (1) stavebního zákona územní plán mimo jiného stanovuje urbanistickou koncepci obce. Tou se například stanovují plošné a prostorové požadavky, které jsou vyjádřeny textovou a grafickou částí. Textová část se skládá i z pojmů, které územní plán potřeboval zvolit pro rozhodování v území. Mohou to být i pojmy, které nejsou definovány v jiných právních předpisech nebo jsou definovány, ale tato definice není pro potřeby územního plánu použitelná. Nutno podotknout, že neurčitosti pojmů je žádoucí předejít, protože ta pak brání orgánům územního plánování a stavebním úřadům přezkoumatelně a věrohodně prokázat soulad stavby s územním plánem. Definování pojmů eliminuje možnost různých výkladů, čímž se posiluje právní jistota a předvídatelnost rozhodování.

Podatel tvrdí, že definování neurčitých pojmů bez vazby na konkrétní situaci není správné a je v rozporu se zákonem. Už ale nekonkretizuje s jakým zákonem je to v rozporu a s jakým konkrétním ustanovením.

Jak už je popsáno výše. Definování neurčitých pojmů je žádoucí s ohledem na předvídatelnost rozhodování a posílení právní jistoty. To, co požaduje podatel, je pravým opakem.

Ad 5)

Podatel neupřesnil, v čem jde koncepce textové části změny územního plánu proti principům stavebního a správního práva a v čem je netransparentní.

Pořizovatel k tomu uvádí, že pořizování územního plánu nebo jeho změny se řídí zejména stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. V příloze č. 7 zmiňované vyhlášky je stanoven obsah a struktura územního plánu (vztahuje se i na změnu územního plánu). Podle této přílohy musí být každý územní plán nebo jeho změna zpracována. Pořizovaná změna územního plánu požadovaný obsah a strukturu respektuje, což je zřejmé z jejího obsahu a z výkresové části. Lze pochopit, že podatel není odborník na územní plánování, kvůli čemuž pro něj může být obsah a struktura změny územního plánu nesrozumitelná. Územní plán je vysoce odborný dokument, který nelze pochopit během několika hodin. Jeho porozumění je nutné obětovat hodně času. Jeho složitost danou jeho předepsanou strukturou a obsahem nelze považovat za netransparentnost. Pokud by se mělo tvrdit, že je územní plán netransparentní, tak by se to dalo tvrdit v okamžiku, kdy by nebyla splněna zákonná povinnost jeho projednání a jeho veřejného vystavení. To se ale v případě změny územního plánu nestalo. Při pořizování změny územního plánu bylo postupováno dle příslušných paragrafů stavebního zákona. V souladu s § 47 stavebního zákona byla nejprve projednávána zpráva o uplatňování územního plánu. Podle § 50 stavebního zákona bylo uskutečněno společné jednání a podle § 52 stavebního zákona se konalo veřejné projednání změny územního plánu. O všech těchto etapách projednání byla veřejnost vždy informována prostřednictvím úřední desky pořizovatele a obce a prostřednictvím webových stránek pořizovatele, na kterých byl zároveň vystaven projednávaný dokument. Přesný postup pořizování je popsán v odůvodnění změny územního plánu v kapitole A „Postup při pořizení změny územního plánu“. Z této kapitoly lze vyčíst, jaké všechny kroky se při pořizování změny územního plánu udály.

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

Pořizovatel nezastává názor podatele, že nově zvolené formulace uvedené zejména v kapitolách F), F1) až F3) výrokové části změny územního plánu by byly chaotické a vadné a že jimi jsou vyvolávány podmínky pro korupční jednání. Změna územního plánu měla za úkol definovat pojmy, které územní plán používá a které nejsou definovány v jiných právních předpisech. To je řešeno v kapitole F1) výrokové části změny územního plánu. Podatelé spíše nevyhovuje, jakým způsobem je výroková část změny územního plánu zpracována. Ta je zpracována formou změnového textu, u kterého je nejprve uvedeno v jaké části nebo kapitole se v textové části platného územního plánu nachází, jaký text se v ní má měnit a jakým textem se nahrazuje. Zvolená forma odpovídá formě změnových textů uváděných u novel měněných zákonů a vychází z poznatků projektanta i pořizovatele, které získal z příslušných školení k územnímu plánu, na kterých přednášely osoby v oboru fundované jako například tvůrce stavebního zákona Ing. Sklenář, nebo Ing. Tunka. Srozumitelnější forma změn textů územního plánu je obsažena v příloze Q odůvodnění změny územního plánu, ve které jsou do textu platného územního plánu barevně znázorněny měněné části (již vysvětleno v bodě 2) této námitky)

Ad 6)

Pokud jsou podatelé negativně ovlivňováni stávající výrobou, tak tento problém již na úrovni územního plánu nelze vyřešit. Územní plán je koncepční dokument, podle kterého se rozhoduje v případě, že dochází k umístování nebo povolování stavby. Pokud již stavba stojí a nedochází k její změně, nevztahuje se na ní územní plán. Pokud by se v územním plánu nově vymezil zelený pás k oddělení výroby od bydlení, neznamenalo by to, že by automaticky došlo k jeho realizaci. K jeho realizaci by došlo pouze v případě, že by jej chtěl vlastník dotčených pozemků realizovat nebo by jím byla podmíněna realizace jiného záměru. Již v současné době je výroba od bydlení oddělena lesními pozemky parc. č. 1941/4 a 1941/3, které jsou o proměnlivé šíři přibližně od 11 m do 39 m. V tomto případě se dá konstatovat, že by tím mohl být podatelův požadavek na zelený pás naplněn.

93

S realizací protihlukové stěny je to obdobné jako s realizací zeleného pásu. Pokud by ji nechtěl majitel dotčených pozemků budovat nebo by jí nebyla podmíněna výstavba například nové stavby pro výrobu a skladování, tak by jí nikdo nezrealizoval. Územní plán její výstavbu nemůže nařídit. Ten ji může jen navrhnout nebo případně jí podmínit jinou výstavbu.

N007) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083409/22

podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

rozhodnutí: námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:**Veřejné projednání návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou**

Vážené dámy, vážení pánové,

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2008 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu změny č.1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Bílý Kostel nad Nisou.

Správním územím obce Bílý Kostel nad Nisou procházejí silnice I/35, silnice I/13 a silnice I/35J („bývalá“ silnice I/35 – ve fázi převodu vlastnictví).

Z hlediska výhledových záměrů je na správním území obce sledováno zkapacitnění silnice I/35 (v ÚP vymezeno jako územní rezerva D02R). Dále je na silnici I/13 realizován migrační objekt (ekodukt) a oplocení.

K návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou předloženému k veřejnému projednání zasíláme následující námítku.

Ve výrokové části ÚP požadujeme neuvádět návrhové kategorie komunikací.

Odůvodnění: Kategorie silnic i konkrétní technické řešení zkapacitnění silnice I/35 je podrobnost, kterou v souladu s §43, odst. 3, Stavebního zákona, nesmí územní plán obsahovat.

K návrhu ÚP Bílý Kostel nad Nisou předloženému k veřejnému projednání nemáme další námítky.

S pozdravem

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Podatel není oprávněným investorem, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje).

Podatel vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy a řešení změny územního plánu se dotýká silnice I/35. Zároveň byla písemnost podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

Podatel požaduje neuvádět návrhovou kategorii komunikací v jeho správě, protože je to pod podrobnost územního plánu.

Požadavku bylo vyhověno, protože tím nedojde k ovlivnění stávající koncepce dopravní infrastruktury. Změna územního plánu podél silnice I/35 vymezuje územní rezervu pro její případné rozšíření, čímž je jí i bez nutnosti stanovení návrhové kategorie zajištěna dostatečná šíře. V případě silnice I/13 se již nepočítá s jejím rozšířením. Její vedení se považuje za stabilizované. Není tedy důvod uvádět její návrhovou kategorii.

Co se týče otázky, jakou podrobnost může územní plán obsahovat, tak to je řešeno v § 43 odst. (3) stavebního zákona. Zde se uvádí, že územní plán nemůže obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Z rozsudků soudů (např. 5 As 96/2019-39, 9 As 17/2015-41, 9 As 17/2015-41), které se zabývaly otázkou, jakou podrobnost může územní plán obsahovat, lze říci, že může obsahovat hodně velkou podrobnost. Podstatný je ale způsob jejího vyjádření. Územní plán může obsahovat podrobnost shodnou s regulačním plánem nebo územním rozhodnutím, ale na rozdíl od regulačního plánu nesmí stanovovat konkrétní rozměry. Musí umožňovat rozmezí stanovených rozměrů například výšku stavby omezit na max. 10 m. Nemůže mít uvedeno pouze 10 m. To by už byl konkrétní údaj, který územnímu plánu nenáleží. Změnou územního plánu je navrhována cílová kategorie komunikace I/13 na S 11,5 (2+1)/70 a u komunikace I/35 na S 24,5/80. Toto navržení lze chápat, jako maximální možné, což by bylo z hlediska územního plánu v pořádku. Přesto není důvod nevyhovět podateli.

N008) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083625/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1330

rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, důrazně nesouhlasím, že část pozemku je navržena do ploch mimolesní zeleně.

Požaduji pozemek převést do ploch bydlení 1RD, popř. rekreace

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

Pozemek plochy bydlení popř. rekreaci umožňuje. Mimolesní zeleň nedává v této lokalitě smysl. Změnou ÚP dochází ke znehodnocení mého pozemku.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1330 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na jehož části dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí se zařazením části pozemku do ploch mimolesní zeleně a požaduje jej zařadit do ploch pro bydlení nebo rekreaci.

V platném územním plánu byla severní část pozemku zahrnuta do nezastavitelných stabilizovaných ploch mimolesní zeleně – krajinná zeleň. Do těchto ploch byla zařazena, protože plochy mimolesní zeleně – krajinná zeleň se vymezují na pozemcích, na kterých se nachází různorodá zeleň formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně podél vodních toků, mezí, remízů zeleně. Již v době tvorby platného územního plánu se na této části pozemku nacházela vzrostlá zeleň. Pozemek je dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvale travní porosty a prakticky celý je pokryt vzrostlou zelení. Jelikož pozemek není v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek (nemůže být zahrnut do ploch lesních), ale de facto se na něm les nachází, tak byl nově celý zařazen do ploch mimolesní zeleně – krajinné zeleně. Jeho jižní část se původně v platném územním plánu nacházela v nezastavitelných plochách zemědělských – orná půda a trvale travní porosty. Do těchto ploch se zahrnují pozemky, které mají dle katastru nemovitostí využití jako trvale travní porosty a orná půda. Z pohledu změny územního plánu nedochází na pozemku k zásadní změně, protože je pozemku ponechávána nezastavitelná funkce. Z pohledu požadavku podatele již před změnou územního plánu nebyla na pozemku umožněna výstavba rodinného domu ani rekreace. Zahrnout pozemek do podatelem požadovaného využití není vhodné s ohledem na jeho přírodní charakter, kdy se prakticky jedná o les.

N009) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083626/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1334/1

rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, důrazně nesouhlasím, že velká část pozemku je navržena do ploch mimolesní zeleně, čímž je můj pozemek znehodnocen.

Požaduji pozemek převést do ploch bydlení 1RD, popř. rekreace

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

Pozemek je vhodný pro plochy bydlení popř. rekreaci, navazuje na zastavěnou část. Mimolesní zeleň nedává v této lokalitě smysl. Změnou ÚP dochází ke znehodnocení mého pozemku.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1334/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na jehož části dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí se zařazením části pozemku do ploch mimolesní zeleně a požaduje jej zařadit do ploch pro bydlení nebo pro rekreaci.

V platném územním plánu byl severovýchodní cíp pozemku navazující na zastavěné území zahrnut do nezastavitelných stabilizovaných ploch mimolesní zeleně – krajinná zeleň. Do těchto ploch byla tato část zařazena, protože plochy mimolesní zeleně – krajinná zeleň se vymezují na pozemcích, na kterých se nachází různorodá zeleň formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně podél vodních toků, mezí, remízů zeleně. Již v době tvorby platného územního plánu se na této části pozemku nacházela vzrostlá zeleň. Pozemek je dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvale travní porost a prakticky celý je pokryt vzrostlou zelení. Jelikož pozemek není v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek (nemůže být zahrnut do ploch lesních), ale de facto se na něm les nachází, tak byl nově celý zařazen do ploch mimolesní zeleně – krajinné zeleně. Jeho jižní část se původně v platném územním plánu nacházela v nezastavitelných plochách zemědělských – orná půda a trvale travní porosty. Do těchto ploch se zahrnují pozemky, které mají dle katastru nemovitostí využití jako trvale travní porosty a orná půda. Z pohledu změny územního plánu nedochází na pozemku k zásadní změně, protože je pozemku ponechávána nezastavitelná funkce. Z pohledu požadavku podatele již před změnou územního plánu nebyla na pozemku umožněna výstavba rodinného domu ani rekreace. Zahrnout pozemek do podatelem požadovaného využití není vhodné s ohledem na jeho přírodní charakter, kdy se prakticky jedná o les.

N010) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083627/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1523/2

rozhodnutí: námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, důrazně nesouhlasím, že pozemek je navržen do ploch mimolesní zeleně (biokoridor), čímž je můj pozemek znehodnocen.

Požaduji pozemek převést do ploch nezastavitelných zemědělských.

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

Mimolesní zeleň nedává v této lokalitě smysl. Změnou ÚP dochází ke znehodnocení mého pozemku.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1523/2 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na jehož části dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch mimolesní zeleně a požaduje jej zařadit do ploch zemědělských.

V platném územním plánu byl pozemek zahrnut do nezastavitelných stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty. Do těchto ploch byl zařazen s ohledem na evidenci katastru nemovitostí, protože v ní je evidován jako orná půda. Již v době tvorby platného územního plánu se na pozemku nacházela vzrostlá zeleň. Jelikož pozemek není v evidenci katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek (nemůže být zahrnut do ploch lesních), ale de facto se na něm les nachází, tak byl nově zařazen do ploch mimolesní zeleně – krajinná zeleně. Územní plán plochy mimolesní zeleně – krajinná zeleň vymezuje na pozemcích, na kterých se nachází různorodá zeleň formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně podél vodních toků, mezí, remízů zeleně. Z pohledu změny územního plánu nedochází na pozemku k zásadní změně, protože je pozemku ponechávána nezastavitelná funkce. Navržené funkční využití je vhodnější než funkční využití původní, protože na pozemku není reálné zemědělsky hospodařit. Jedná se o pozemek, který ze severu a z jihu navazuje na plochy dopravy a z východu a západu navazuje na lesní pozemky. Pozemek je spíše součástí navazujících lesních pozemků.

Podatel se v námitce zmiňuje o biokoridoru. Územní plán ani jeho změna přes pozemek žádný nevynechává.

98

N011) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083632/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1960/1

rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje*

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, důrazně nesouhlasím s nadregionálním biokoridorem a se zařazením do ploch mimolesní zeleně.

Požaduji část pozemku převést do ploch bydlení popř. rekreace.

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

Navržené využití na pozemku je možné, pozemek přímo navazuje na zastavěnou část.
Je zarážející, že mé pozemky jsou zařazeny do ploch mimolesní zeleně!!!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1960/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch mimolesní zeleně a požaduje jej zařadit do ploch pro bydlení nebo rekreace. Zároveň nesouhlasí s vedením biokoridoru přes pozemek.

V platném územním plánu byl pozemek zahrnut do nezastavitelných stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty. Do těchto ploch byl zařazen, protože plochy zemědělské byly vymezeny na pozemcích, které mají dle katastru nemovitostí využití jako trvalý travní porost nebo orná půda. Pozemek má dle katastru nemovitostí využití jako trvalý travní porost. Změnou územního plánu se pozemek převádí do ploch mimolesní zeleně – krajinná zeleň, protože se na něm nachází vzrostlá zeleň. Plochy mimolesní zeleně – krajinné zeleně se vymezují na pozemcích, na kterých se nachází různorodá zeleň formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně podél vodních toků, mezí, remízů zeleně. Jelikož pozemek není v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek (nemůže být zahrnut do ploch lesních), ale de facto se na něm les nachází, tak byl nově celý zařazen do ploch mimolesní zeleně – krajinné zeleně.

Z pohledu změny územního plánu nedochází na pozemku k zásadní změně, protože je pozemku ponechávána nezastavitelná funkce. Z pohledu požadavku podatele již před změnou územního plánu nebyla na pozemku umožněna výstavba rodinného domu ani rekreace. Zahrnout pozemek do podatelem požadovaného využití není vhodné s ohledem na stávající stav území. Pozemek je již součástí nezastavěného území, součástí souvislých lesních pozemků a navazují na něj větší zemědělské plochy.

Přes pozemek prochází lokální biokoridor BK 144/139/140 čímž je podpořena nutnost zachování jeho nezastavitelnosti. Změnou územního plánu nedochází k novému vymezení biokoridoru ani ke změně jeho vedení, ale dochází pouze k úpravě jeho grafického znázornění.

N012) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083634/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel Nad Nisou

pozemek parc. č.: 1960/3

rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje*

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, důrazně nesouhlasím s nadregionálním biokoridorem a se zařazením do ploch mimolesní zeleně.

Požaduji část pozemku převést do ploch bydlení popř. rekreace.

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

Navržené využití na pozemku je možné, pozemek přímo navazuje na zastavěnou část.
Je zarážející, že mé pozemky jsou zařazeny do ploch mimolesní zeleně!!!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1960/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch mimolesní zeleně a požaduje jej zařadit do ploch pro bydlení nebo rekreace. Zároveň nesouhlasí s vedením biokoridoru přes pozemek.

V platném územním plánu byl pozemek zahrnut do nezastavitelných stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty. Do těchto ploch byl zařazen, protože plochy zemědělské byly vymezeny na pozemcích, které mají dle katastru nemovitostí využití jako trvalý travní porost nebo orná půda. Sice má pozemek dle katastru nemovitostí využití jako jiná plocha, ale protože je z větší části obklopen pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu a v době tvorby územního plánu se na něm nacházela zezeň, byl zahrnut do ploch zemědělských. Změnou územního plánu se pozemek převádí do ploch mimolesní zeleně – krajinná zezeň, protože se na něm nachází vzrostlá zezeň. Plochy mimolesní zeleně – krajinné zezeň se vymezují na pozemcích, na kterých se nachází různorodá zezeň formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zezeň podél vodních toků, mezí, remízů zezeň. Jelikož pozemek není v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek (nemůže být zahrnut do ploch lesních), ale de facto se na něm les nachází, tak byl nově celý zařazen do ploch mimolesní zeleně – krajinné zezeň.

Z pohledu změny územního plánu nedochází na pozemku k zásadní změně, protože je pozemku ponechávána nezastavitelná funkce. Z pohledu požadavku podatele již před změnou územního plánu nebyla na pozemku umožněna výstavba rodinného domu ani rekreace. Zahrnout pozemek do podatelem požadovaného využití není vhodné s ohledem na stávající stav území. Pozemek je již součástí nezastavěného území, navazuje na pozemky, na kterých se nachází vzrostlá zezeň a navazují na něj větší zemědělské plochy.

Přes pozemek prochází lokální biokoridor BK 144/139/140 čímž je podpořena nutnost zachování jeho nezastavitelnosti. Změnou územního plánu nedochází k novému vymezení biokoridoru ani ke změně jeho vedení, ale dochází pouze k úpravě jeho grafického znázornění.

N013) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 083637/22**

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1988

rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, důrazně nesouhlasím s nadregionálním biokoridorem a se zařazením do ploch mimolesní zeleně.

Požaduji pozemek ponechat jako plochy nezastavitelné zemědělské. Popř.: požaduji, aby obec ode mě pozemek pro případný biokoridor vykoupila.

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

Biokoridor je možné zakreslit pouze po majetkoprávním vyrovnání, nikdo mě nekontaktoval. **Je zarážející, že mé pozemky jsou zařazeny do ploch mimolesní zeleně, a biokoridorů bez jakéhokoliv upozornění!!!**

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1988 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch mimolesní zeleně a požaduje jej ponechat v plochách zemědělských. Zároveň nesouhlasí s vedením biokoridoru přes pozemek. V platném územním plánu byl pozemek zahrnut do nezastavitelných stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty. Do těchto ploch byl zařazen, protože plochy zemědělské byly vymezeny na pozemcích, které mají dle katastru nemovitostí využití jako trvalý travní porost nebo orná půda. Pozemek má dle katastru nemovitostí využití jako trvalý travní porost. Změnou územního plánu se pozemek převádí do ploch mimolesní zeleně – krajinná zeleň, protože se na něm nachází vzrostlá zeleň. Plochy mimolesní zeleně – krajinné zeleně se vymezují na pozemcích, na kterých se nachází různorodá zeleň formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně podél vodních toků, mezí, remízů zeleně. Jelikož pozemek není v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek (nemůže být zahrnut do ploch lesních), ale de facto se na něm les nachází, tak byl nově celý zařazen do ploch mimolesní zeleně – krajinné zeleně. Pozemek je i lesními pozemky obklopen. Navrhovaná změna jeho funkčního využití více odpovídá stavu v území, než původní plochy zemědělské.

Z pohledu změny územního plánu nedochází na pozemku k zásadní změně, protože je pozemku ponechávána nezastavitelná funkce.

Přes pozemek neprochází žádný biokoridor, čímž podateli nevznikají žádná omezení související s jeho vymezením.

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

V případě pořizování územního plánu nebo jeho změny není veřejnost individuálně adresně informována o jejich projednání. Informována je „pouze“ vyvěšením oznámení na úřední desce pořizovatele a obce, pro kterou se územní plán nebo jeho změna pořizuje. Tímto způsobem byl podatel pokaždé informován (upozorněn), když se při pořizování změny územního plánu mělo veřejnosti umožnit se s projednávaným návrhem seznámit a umožnit se k němu vyjádřit.

N014) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083647/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 2094

rozhodnutí: námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území do ploch mimolesní zeleně. Na pozemku (viz náskres) požaduji převést do ploch skladování, popř. do ploch technické infrastruktury.

Požaduji pozemek převést do ploch skladování, nebo technické infrastruktury.

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

Pozemek chceme využívat pro sklad bagrů a nakladačů naší firmy, podnikající ve stavebnictví a lesnictví.

Pozemek je u rychlostní komunikace, vhodný pro toto využití.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2094 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch mimolesní zeleně a požaduje na něm umožnit odstavování bagrů a nakladačů. V platném územním plánu byl pozemek zahrnut do nezastavitelných stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda a trvale travní porosty. Do těchto ploch byl zařazen, protože plochy zemědělské byly vymezeny na pozemcích, které mají dle katastru nemovitostí využití jako trvalý travní porost nebo orná půda. Pozemek má dle katastru nemovitostí využití jako trvalý travní porost. Změnou územního plánu se pozemek převádí do ploch mimolesní zeleně – krajinná zeleň, protože se na něm nachází vzrostlá zeleň. Plochy mimolesní zeleně – krajinná zeleň se vymezují na pozemcích, na kterých se nachází různorodá zeleň formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně podél vodních toků, mezí, remízů zeleně. Jelikož pozemek není v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek (nemůže být zahrnut do ploch

lesních), ale de facto se na něm les nachází, tak byl nově celý zařazen do ploch mimolesní zeleně – krajinné zeleně. Navrhovaná změna jeho funkčního využití více odpovídá stavu v území, než původní plochy zemědělské.

Z pohledu změny územního plánu nedochází na pozemku k zásadní změně, protože je pozemku ponechávána nezastavitelná funkce. Z pohledu požadavku podatele již před změnou územního plánu nebylo na pozemku umožněno skladování ani odstavování vozidel. Zahrnout pozemek do podatelem požadovaného využití není ani vhodné s ohledem na stávající stav území. Pozemek bezprostředně navazuje na silnici I. třídy, nachází se v jejím ochranném pásmu, je již součástí nezastavěného území a součástí souvislých lesních pozemků. V případě podatelova záměru se jeví problémové napojení pozemku, protože by s ohledem na terénní podmínky musel být napojen na silnici I. třídy, s čímž většinou nesouhlasí správce těchto komunikací, ŘSD. Jako problematický se jeví i samotný záměr podatele, protože si lze obtížně představit, že by jej na daném pozemku mohl vůbec zrealizovat. Pozemek svojí polohou, kdy je vklíněn mezi silnici I. třídy, přístupovou komunikací do osady Na Rozkoši a mostní těleso a svojí sklonitostí, kdy je součástí zářezu procházející silnice I. třídy, nemůže umožnit realizaci záměru. Pozemek není vhodné zařadit do ploch umožňujících skladování, nebo pro parkování vozidel.

N015) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083653/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 482/1

rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

103

Text námítky včetně odůvodnění:

Z důvodu rozsahu námítky, je její obsah po částech vložen do odůvodnění rozhodnutí o námítce, kdy je pro lepší přehlednost pod každou část námítky vloženo příslušné zdůvodnění.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 482/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

Text PŘIPOMÍNKY / NÁMITKY (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): pro plochy výroby a skladování

Nesouhlasím s návrhem změny č. 1 územního plánu, kde je pozemek p.č. 482/1 měněn (znehodnocován) změnou z ploch pro výrobu a skladování na plochy nezastavitelné - zemědělské. Zásadně nesouhlasím s odůvodněním. Na dané území jsem nechal vypracovat zastavovací studii.

Důrazně nesouhlasím s tím, kdy v platném ÚP se plochy zastavitelné mění změnou č.1 ÚP na plochy nezastavitelné, což je v rozporu s legitimním očekáváním.

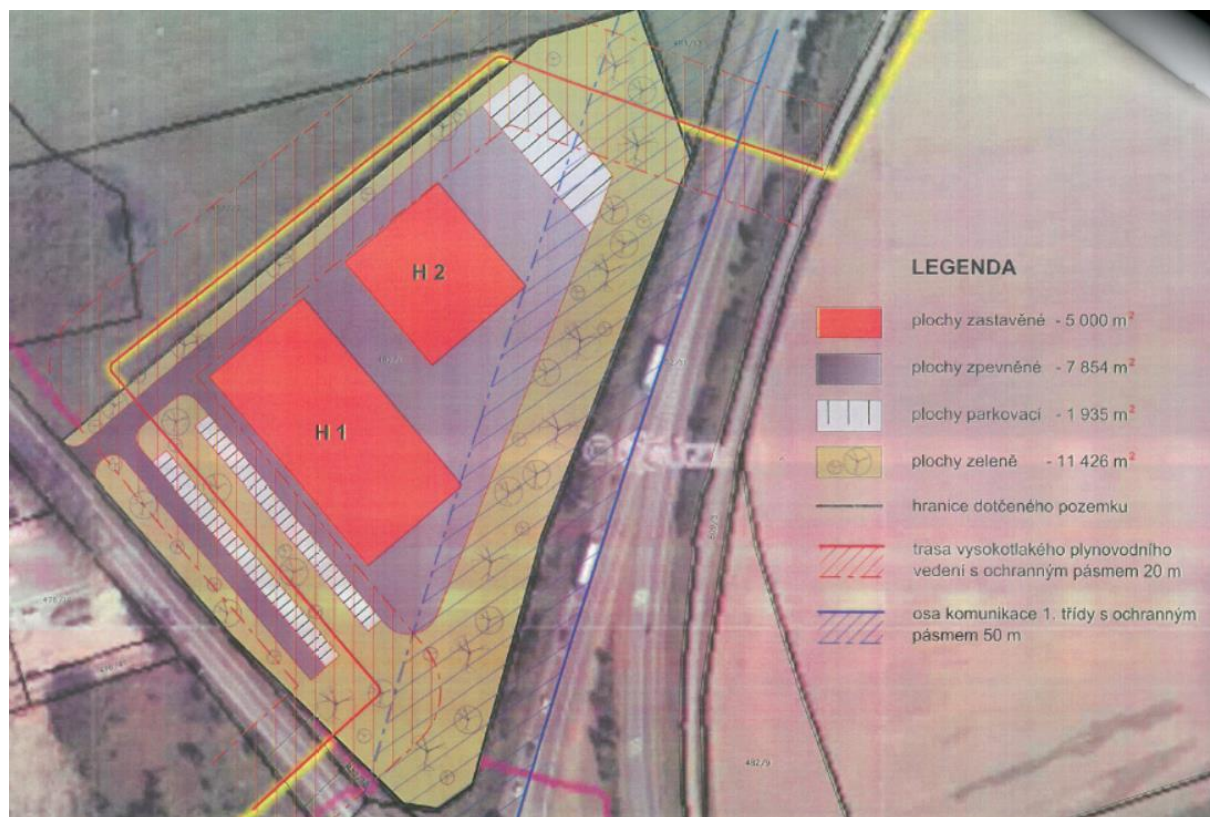
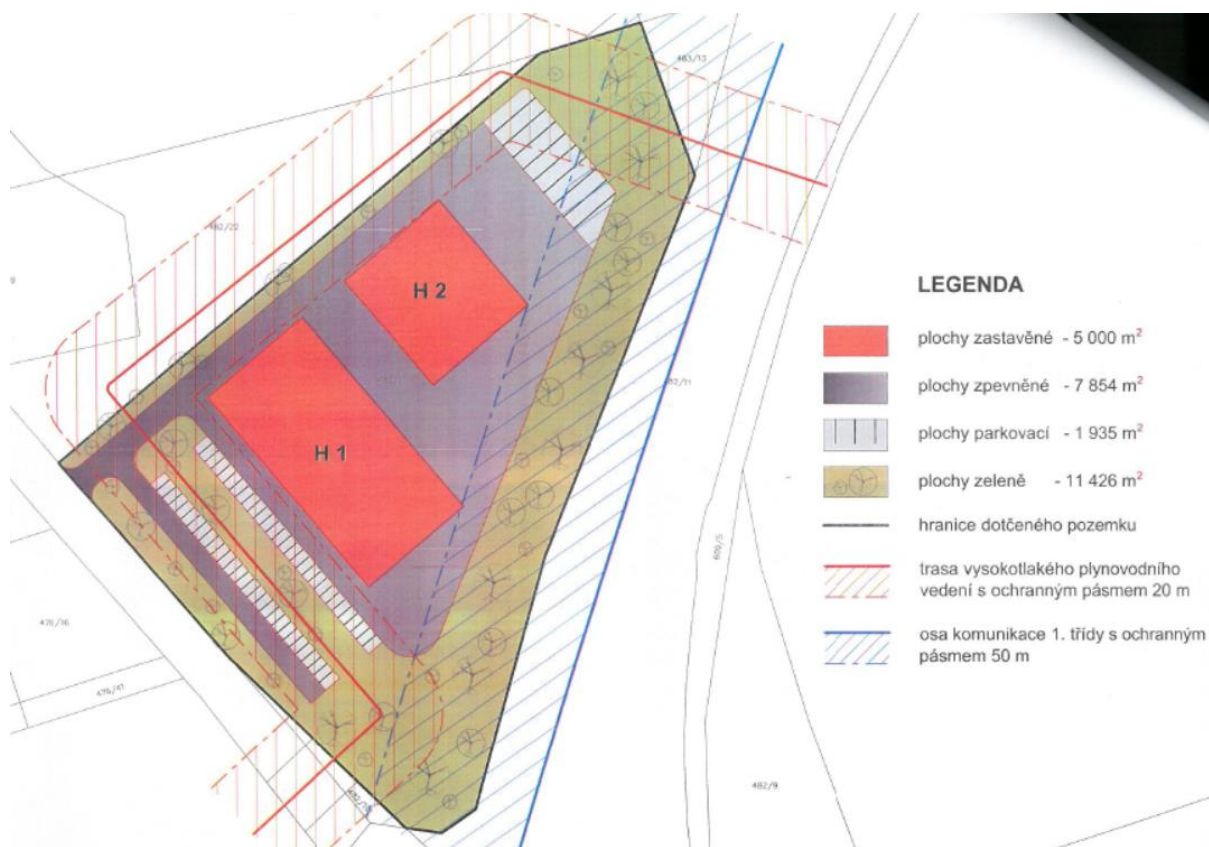
Změnou územního plánu dochází na pozemku podatele ke zrušení plochy VS2, která byla v platném územním plánu zahrnuta do návrhových ploch výroby a skladování. Tato plocha byla zrušena s ohledem na ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona. Tato plocha byla použita ke kompenzaci za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Obec Bílý Kostel nad Nisou má ke květnu roku 2022 využito 28 % rozvojových ploch pro bydlení, což znamená, že je v obci pro rozvoj bydlení stále nevyužito 62 % rozvojových ploch. Takovéto využití neumožňuje přidávat další zastavitelné plochy pro bydlení, protože není zdůvodnitelná jejich potřeba. Proto bylo přistoupeno k takzvaným kompenzacím. Kompenzace znamenají, že za nově přidanou rozvojovou plochu je nutné na území obce vyhledat stávající rozvojovou plochu o minimálně stejné výměře jako má navrhovaná rozvojová plocha, které bude zrušena „zastavitelnost“ a bude navracena do „nezastavitelných“ ploch. Změnou územního plánu se navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 5942,3 m². Za tyto plochy je nutné navrátit do zemědělského půdního fondu zastavitelné plochy o minimálně stejné výměře. Na základě dohody s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla pro kompenzaci navržena plocha VS2 o výměře 22 218 m². Tato plocha byla vybrána z několika důvodů:

- Na území obce se nenašly mezi již vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení plochy, které by byly vhodné pro navrácení do ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje navrátit do ZPF takové zastavitelné plochy, které se stávajícími plochami ZPF sousedí a jejich začlenění do ploch ZPF umožní jejich případné obhospodařování. Jako nevhodné se považují zejména pozemky v prolukách zástavby, pozemky navazující na zástavbu nebo pozemky o malé výměře, které navazují na lesní pozemky. Plocha VS2 z pohledu výše uvedených požadavků vyšla jako nejvhodnější, protože samo o sobě svojí výměrou 22 218 m² je na ní možné zemědělsky hospodařit a lze ji obhospodařovat spolu s navazujícími zemědělskými pozemky.

- Plocha VS2 je dlouhodobě nevyužitá, díky čemuž lze eliminovat riziko náhrad dle § 102 stavebního zákona. Tato plocha byla vymezena již v územním plánu z roku 2002, který platil před tímto územním plánem vydaným v roce 2014. Plocha je tedy nevyužita minimálně 20 let.

- obec na základě negativních zkušeností s již využitými plochami výroby a skladování vymezenými na protější straně této plochy, chce postupně zmenšit výměru těchto rozvojových ploch a tím dosáhnout jejich naplnění bez možnosti jejich dalšího rozvoje těchto ploch. Zásadním důvodem pro toto řešení je konflikt stávajících ploch výroby a skladování se stávajícími plochami pro bydlení, který chtějí v obci do budoucna eliminovat. Bydlení je od stávajících ploch pro výrobu a skladování negativně ovlivněno z hlediska hluku generovaného dopravou a světelného smogu od venkovního osvětlení haly.

Podatel uvádí, že na plochu VS2 nechal vypracovat zastavovací studii. K námitce přiložil 2 výkresy, o kterých se lze domnívat, že by mohly být zastavovací studii (viz níže). Z pohledu pořizované změny územního plánu předložené výkresy nemají žádnou relevanci. Zastavovací studie nemá žádnou právní váhu. Nejedná se pravomocné rozhodnutí nebo alespoň o územní studii, které by se už musely zohlednit.



Podatel si myslí, že zrušení zastavitelné plochy je v rozporu se zásadou legitimního očekávání.

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným

zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymežil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

Zastupitelstvo obce Bílý Kostel vydalo na základě usnesení č. 5 ze dne 22. 9. 2014 územní plán, jehož účinnost nabyla dne 9. 10. 2014. Navrhovaná změna je v rozporu s podmínkami schválení tohoto územního plánu a souvisejícími koncepčními rozvojovými materiály s dokumentací ÚP Bílý Kostel n. N.

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje

statutární město Liberec
Doručeno: 11.04.2022
CJ MML 083653/22
listy: 11 přílohy: 0
druh: 11/sv: 0



mmlbes83224d66

Tato změna narušuje harmonický rozvoj obce Bílý Kostel nevyváženým vyřazením ploch vhodných pro pracovní aktivity. Obyvatelé obce jsou nuceni za práci dojíždět jinam. Vyřazovaná plocha svým umístěním u dopravních koridorů na okraji obce garantuje, že obec nebude zatěžována těžkou dopravou a její funkce svou lokalizací dosahuje nemístního významu.

Podatel nekonkretizuje, v čem je změna územního plánu v případě vypuštěné plochy VS2 v rozporu s uvedenými dokumenty. Nicméně v návrhu zadání 1. změny územního plánu nebyl uveden požadavek, aby změna územního plánu řešila soulad s výše uvedenými strategiemi, koncepcemi a podobnými dokumenty (vyjma PRVK LK). V případě PRVK LK není důvod pochybovat o tom, že by s ním změna územního plánu byla v rozporu, protože tento dokument řeší koncepci zásobování vodou a způsob odkanalizování jednotlivých obcí. Ta se vypuštěním plochy VS2 nemění.

Podatel tvrdí, že vypuštěním plochy VS2 dojde k narušení rozvoje obce. Pokud obec nemá dostatek rozvojových ploch pro výrobu, pak jsou její obyvatelé nuceni vyjíždět za prací.

V případě obce Bílý Kostel nad Nisou není důvod mít obavu z vypuštění plochy pro výrobu VS2, protože jejím vypuštěním se z hlediska vyjíždění obyvatel za prací mimo obec, nic nezmění. Plocha pro výrobu na pozemku podatele je v územních plánech vymezena minimálně 20 let a zatím na ni nic nebylo zrealizováno. Sporné je i to, zda by v případě realizace záměru v ploše VS2 došlo ke

změně ve vyjížděce obyvatel obce za prací. Ze zkušenosti s realizovanou halou v ploše VS1, která se nachází naproti ploše VS2, nevyplývá pro zaměstnanost v obci nic pozitivního, jelikož většina zaměstnanců nepochází z obce Bílý Kostel nad Nisou.

Dle tabulky „Tab. Bílý Kostel nad Nisou-9: Vývoj ukazatelů sytících faktory v letech 2006, 2009, 2011 a 2014 1. Faktor nezaměstnanosti“ ekonomického potenciálu obce Bílý Kostel nad Nisou přílohy k PRURÚ, které je součástí 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP LIBEREC byla v obci Bílý Kostel nad Nisou k roku 2018 dlouhodobá nezaměstnanost 0,21 % a registrovaná 0,93 %. Tlak na nová pracovní místa byl nulový. Z uvedené tabulky dále vyplývá, že od roku 2009 v obci soustavně klesá nezaměstnanost. Z uvedených ukazatelů lze dovodit, že obec Bílý Kostel nemá potřebu vytvářet nová pracovní místa. Vytvoření nových pracovních míst by spíše způsobilo dojížděku zaměstnanců z okolních obcí tak, jako se tomu děje v případě zrealizovaného záměru na ploše VS1.

Ze Zásad územního rozvoje i platného územního plánu vyplývá:

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce situované v rozvojové oblasti nadmístního významu, v rozvojových osách Liberce, Chrastavy a Hrádku n. N. a dále Chrastavy, Jablonného v P. podél silnic I. třídy, s posílením zejména na ekonomická a správní centra sousedních obcí, v zóně s přednostním umístěním ekonomických aktivit a bydlení. Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce“ výrokové části územního plánu. Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s uvedeným textem, protože v obci bude nadále zajištěn dostatečný rozvoj jak pro bydlení, tak i pro výrobu. Z Vyhodnocení využití ploch výroby a skladování, zpracovaným pořizovatelem v květnu 2022 vyplývá, že před vydáním změny územního plánu bylo v obci celkově vymezeno 86 987 m² ploch výroby a skladování. Využito bylo 18 624 m² těchto ploch, což znamenalo využití 21,4 % těchto ploch. Vypuštěním plochy VS2 došlo ke snížení rozvojových ploch výroby a skladování o 22 218 m² na celkových 64 769 m² čímž došlo k navýšení využití rozvojových ploch výroby a skladování na 28,75 %. Toto procento říká, že i po vypuštění plochy VS2 je v obci nevyužito 71,25 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování. Toto procento zajišťuje dostatečný potenciál pro další rozvoj výroby a skladování v obci.

K uvedenému datu (květen 2022) bylo v obci z celkových 199 379 m² ploch pro bydlení využito 55 704 m² těchto ploch, což činí 28 %. Z uvedeného také vyplývá, že je v obci více než 60 % rozvojových ploch pro bydlení nevyužito.

107

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu.

Rozvoj s ohledem na probíhající stavební činnost v území, zakomponování nových ploch do sídelní struktury s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů s respektováním limitů ve využití území.

rozvoj území obce

- obnova a rozvoj území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn, týkající se zejména rozvoje bydlení, území výroby a skladů a veřejné infrastruktury.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „Koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu.

V této kapitole je popsána základní koncepce rozvoje území obce. Je zde obecně popsáno, jakým způsobem se v územním plánu navrhuje rozvoj a že je vycházeno z koncepce rozvoje definované v předchozím územním plánu. Dále je zde uvedeno, jaké plochy z hlediska časového jsou v územním plánu vymezeny. Změna územního plánu není s uvedenými pasážemi v rozporu, protože i po vypuštění plochy VS2 bude v obci zajištěn dostatečný rozvoj ploch pro výrobu a skladování (viz odstavec výše) a změnou nedochází ke změně typu funkčních ploch dle časového hlediska.

108

vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby s využitím ploch výroby a skladů, pokračování zástavby k realizované skladovací hale při křižovatce silnic I/35 a I/13 a ulice Liberecké

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „Koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu.

Změna územního plánu není s uvedenou pasáží v rozporu, jelikož jsou v tomto území nadále navrhovány rozvojové plochy výroby a skladování.

- plochy výroby a skladování

- hlavní rozvojová plocha při křižovatce silnic I. třídy a ulici Liberecké, v současné době na části plochy realizace objektu haly s oddělenými pozemky pro další výstavbu.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c1) „Urbanistická koncepce“ části „plochy výroby a skladování“ výrokové části územního plánu. Změna územního plánu není s uvedenou pasáží v rozporu, jelikož jsou v tomto území nadále navrhovány rozvojové plochy výroby a skladování.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**- výroba a sklady**plocha změny VS 1

lokalizace v poloze jižně ulice Liberecké

charakteristika vymezení rozvojové plochy v mezilehlém území ulice Liberecké a přeložky silnice I/13, na části území realizace skladové haly s vestavěným zázemím (obchodně logistické centrum), oddělené 4 pozemky pro další zástavbu v sousedství haly

plocha změny VS 2

lokalizace v poloze severně ulice Liberecké

charakteristika vymezení rozvojové plochy v sousedství dnešní kruhové křižovatky a silnice I/35, podmínka dopravního připojení ze současné silnice I/35

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c2) „Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch“ části „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu. V této části jsou vypsány všechny rozvojové plochy výroby a skladování vymezované v územním plánu. Změnou územního plánu byla z tohoto výčtu vypuštěna plocha VS2.

*** plochy výroby a skladování**

VS 1	jižně ulice Liberecké	61360 m ²
VS 2	severně ulice Liberecké	23100 m ²
celkem 84460 m ²		

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c2) „Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch“ části „Přehled ploch“ výrokové části územního plánu. V této části územního plánu je tabulka, ve které jsou uvedeny veškeré územním plánem navrhované rozvojové plochy včetně jejich výměr a součtů výměr dle jednotlivých funkčních ploch. Změnou územního plánu byla z tohoto výčtu vypuštěna plocha VS2.

109

Územní plán Bílý Kostel nad Nisou výroková část OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ výrokové části územního plánu.

Z uvedeného textu vyplývá, že výstavba v dané funkční ploše může být pouze podle regulativů stanoveným příslušné funkční ploše a při tom musí být přihlédnuto k dalším požadavkům jako například k charakteru zástavby daného území, hodnotám v území apod. Uvedený text na vypuštěnou plochu VS2 nemá žádný konkrétní dopad, protože se jedná o obecný požadavek, který se má uplatnit na každou funkční plochu. Změnou územního plánu je místo plochy VS2 vymezena stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda a trvale travní porosty. Při posuzování záměrů v této ploše by se rovněž uplatnila stejná pravidla, jako by se použila u plochy VS2. Pro upřesnění, výše uvedený text se změnou územního plánu vypouští a je nahrazen textem novým, který také stanovuje obdobné obecné požadavky na využívání jednotlivých funkčních ploch.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

hlavní využití - výroba a sklady

přípustné využití - výroba, sklady a služby s malou zátěží, nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)

- vybavení pro administrativu a provoz

- bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)

- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, garáže, parko- viště)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,70

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ části „* plochy zastavěné a zastavitelné“ „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu.

V tomto případě jsou zkopírovány podmínky pro využití ploch (regulativy) výroby a skladování. Podle těchto regulativů se posuzují jednotlivé záměry umístěvané do této plochy. Zrušení plochy VS2 bude znamenat, že výše uvedené regulativy již zde nebude možné použít.

Politika územního rozvoje ČR

Rozvojová oblast a rozvojová osa

Dle PÚR ČR se území obce nachází v rozvojové oblasti OB7 Liberec a v rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR; na koridorech dopravní infrastruktury silnic S 4 (I/35) a S 11 (I/13).

Zohlednění republikových priorit územního plánování

komplexní řešení způsobu využití území; vymezení funkčního využití ploch pro území obce v jejich širších komplexních vazbách v souladu s charakterem oblasti, ve vhodné dopravní poloze silnic I. třídy a železnice

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a1) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ části „* Politika územního rozvoje ČR“ odůvodnění územního plánu.

V uvedeném textu je uvedeno, v jaké oblasti a ose se obec nachází. Dále je zde zkopírován text řešící naplnění republikové priority č. (16) územního plánování. Z textu vyplývá, že při tvorbě územního plánu bylo upřednostněno komplexní řešení, že funkční plochy byly vymezeny v souladu s charakterem území a ve vazbě na silnici I. třída a železnici.

Vypuštění plochy VS2 není s výše uvedeným popisem v rozporu, protože při posuzování možnosti jejího vypuštění bylo přihlédnuto k širším souvislostem jako např. možný vliv z budoucí výroby na okolní zástavbu pro bydlení, negativní zkušenosti s provozem realizované stavby v plochách výroby a skladování nacházející se na protější straně plochy VS2, zohlednění procentuálního využití

rozvojových ploch výroby a skladování, které bylo v květnu 2022 pouze 21,4 % a dlouhodobé nevyužití plochy VS2 (minimálně od platnosti předchozího územního plánu z roku 2002).

V odůvodnění změny územního plánu je u republikové priority č. (16) uvedeno, že změnou územního plánu je upřednostněno komplexní řešení před individuálními. Poloha obce v rozvojové oblasti je zohledněna zejména v oblasti dopravy. Změnou územního plánu jsou v maximální možné míře respektovány a rozvíjeny hodnoty v území.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Rozvojová oblast a rozvojová osa

Dle ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti ROB1 Liberec, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR. Obcí B. Kostel n. N. prochází rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - hranice kraje - Ústí n. L.

vymezení území výroby a skladů ve vhodné dopravní poloze při silnicích I. třídy a okrajové poloze sídla, s vazbou na rozvoj nových ekonomických aktivit

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a1) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ části „* Zásady územního rozvoje Libereckého kraje“ odůvodnění územního plánu.

V textu je popsáno, v jaké oblasti a ose se obec nachází. Dále je uvedeno, že plochy pro výrobu a skladování byly vymezeny při silnicích I. třídy a na okraji obce pro rozvoj ekonomických aktivit v obci.

Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i nadále jsou v tomto území vymezeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování a obec má i po vypuštění plochy VS2 zajištěno dostatek rozvojových ploch pro výrobu a skladování (přes 70 %).

111

Postavení obce v systému osídlení

Z pohledu PÚR ČR leží obec B. Kostel n. N. v rozvojové oblasti OB 7, územím obce prochází rozvojová osa OS 3 na koridoru dopravní infrastruktury silnice S 4 (I/35).

Z pohledu ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti Liberec ROB1, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N. - hranice ČR a rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - Ústí n. L.

Poloha a postavení území obce

Situování území obce s vazbou k poloze obce v sídelní struktuře.

Příznivé údaje v rozvojové oblasti Liberce a v rozvojových osách ve směru do Hrádku n. N. republikového významu a do Jablonného v. P. nadmístního významu, dobré dopravní dostupnosti po síti silnic I. třídy a železnice s územními předpoklady k dalšímu rozvoji obce.

Ekonomický potenciál v území je stabilizován, zatížení území podprůměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nadprůměrné.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Postavení obce v systému osídlení“ odůvodnění územního plánu.

Zde je opěr uvedeno, v jakých osách a oblastech se území obce dle PÚR ČR a ZÚR LK, zhodnocení obce z hlediska těchto os a oblastí.

Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i bez ní bude v obci nevyužito více jak 70 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování.

Vytváření územních předpokladů pro zvyšování funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů

- propojení zastavěného území v území k Barandovu podél Lužické Nisy s Chrastavou
- rozvoj území výroby a skladů při silnicích I. třídy se současnou realizací haly s nabídkou dalších stavebních pozemků s vazbou na zaměstnanost pro obec a širší území

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Širší vztahy sídelní struktury“ odůvodnění územního plánu.

Z textu vyplývá, že se mají v územním plánu vytvářet územní předpoklady pro pracovní příležitosti a dále je popisováno, kam má být rozvoj v obci usměřován. Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i bez ní bude v obci nevyužito více jak 70 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování a rozvoj při silnici I. třídy bude nadále zachován.

Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

Překryvné údaje dopravní infrastruktury

Koridory silnic I. třídy

Do řešení dokumentace se zahrnuje realizace obchvatu 2 pruhové silnice I/35 s 2 mostními objekty v rozsahu celého území obce, pokračování stavby do území Hrádek n. N., hranice ČR. V širších vztazích se navrhuje územní rezervy k vymezení dopravních koridorů za účelem rozšíření obchvatu silnice I/35 na 4 pruh a vedení železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice (severní a jižní trasa). Koridor silnice I/13 Chrastava - Nový Bor ve stabilizovaném úseku v území obce se respektuje.

112

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury“ odůvodnění územního plánu.

V této části je popisována dopravní síť na území obce. Do plochy VS2 nemá žádný průmět.

Výhledová velikost obce, na níž je územní plán koncipován:

Návrh výhledové velikosti 1050 trvale bydlících obyvatel a nestálých 200 uživatelů území převážně v objektech individuální rekreace. Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let.

Závislost na územních možnostech rozvoje, ekonomickém potenciálu, přítomnosti zařízení občanského vybavení, atraktivitě v širší sídelní struktuře. Disproporce územní nabídky pracovních míst, převažuje závislost ekonomicky aktivních obyvatel s vazbami na vyjížděku za prací, vyjížděku za službami, do škol.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f1) „Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „- výhledová velikost“ odůvodnění územního plánu.

Uvedený text uvádí, že územní plán navrhuje rozvoj obce na 15 – 20 let dopředu. K tomu popisuje stav, který byl v obci v době tvorby územního plánu. To znamená před tím, než byl územní plán

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

vydán (22. 9. 2014). V dnešní době je obec z hlediska ekonomického potenciálu stabilizována. Poptávka po nových pracovních místech je v obci je minimální až nulová a nezaměstnanost minimální. Dle tabulky „Tab. Bílý Kostel nad Nisou-9: Vývoj ukazatelů sytících faktory v letech 2006, 2009, 2001 a 2014 1. Faktor nezaměstnanosti“ ekonomického potenciálu obce Bílý Kostel nad Nisou přílohy k PRURÚ, které je součástí 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP LIBEREC byl v obci v roce 2018 tlak na nová pracovní místa nulový. Z uvedené tabulky dále vyplývá, že od roku 2009 v obci soustavně klesá nezaměstnanost. Z uvedených ukazatelů lze dovodit, že obec Bílý Kostel nemá potřebu vytvářet nova pracovní místa. Vytvoření nových pracovních míst by spíše způsobilo dojížděku zaměstnanců z okolních obcí.

Do odvodněných pozemků zasahují lokality změn B 6, VS 1 a VS 2. Jedná se o dlouhodobě sledovaný prostor k urbanizaci vymezený stávající zástavbou a silnicemi I/10 a I/35, dnes s realizovanou výstavbou haly a rodinných domů pod hřbitovem. Vzhledem k datu realizace (1959) lze usuzovat, že tyto meliorované plochy jsou na konci své teoretické funkčnosti.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly i1) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ části „vyhodnocení ZPF“ odůvodnění územního plánu.

V textu je uvedeno, že v ploše VS2 bylo v minulosti realizováno odvodnění. Rušení plochy VS2 nemá na provedená odvodnění žádný vliv.

Ke všem pasážím citovaným z odůvodnění územního plánu je nutné doplnit, že se nejedná o pasáže z výrokové části územního plánu, tedy o pasáže, podle kterých se rozhoduje. Jedná se o pasáže, kterými byla zdůvodněna koncepce územního plánu z roku 2014. Změnou územního plánu dochází k částečné úpravě koncepce územního plánu, čímž logicky dojde i ke změně zdůvodnění měněných částí koncepce. Některé citované pasáže se tedy mohou dostat do rozporu s koncepcí stanovovanou změnou územního plánu.

113

Vlastník pozemku uplatní požadavky dle:

§ 102

Náhrady za změnu v území

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.

(2) **Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu**, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

(5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její aktualizaci nebo změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

V uvedených pasážích podatel cituje ustanovení § 102 stavebního zákona, které řeší možnost náhrad za zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu. Úkolem změny územního plánu není posuzovat, zda podateli náleží či nenáleží náhrada za zrušení zastavitelné plochy. V okamžiku vydání změny územního plánu bude záležet na podateli, zda se s obcí domluví na náhradách za zrušení zastavitelné plochy VS2. Pokud se nedomluví, tak bude muset využít soudní cesty. Pokud u soudu prokáže, že mu náleží náhrady za zrušení plochy VS2, tak mu bude muset obec vyplatit soudem určené náhrady.

Tyto stránky hlásí tuto chybu již od pátku 8.4.2022



Podatel upozorňuje, že od pátku 8. 4. 2022 nefungoval webový odkaz <https://www.liberec.cz/bily-kostel-nad-nisou/projednavane-zmeny/1-zmena-uzemniho-planu/>, na kterém je k dispozici dokumentace změny pro dálkový přístup. Pořizovatel tuto nefunkčnost prověřoval a nezjistil, že by webový odkaz nefungoval. Dotazoval se i IT specialisty na webové stránky města Liberce, zda nebyl zaznamenán výpadek webových stránek města Liberce a ten potvrdil, že nic nezaznamenal. Nelze ale vyloučit, že problém s přístupem na webový odkaz byl na straně podatele. Nicméně lze konstatovat, že podatel se nakonec musel na webový odkaz dostat, neboť v pondělí 11. 4 2022 podal proti návrhu změny 22 námitek/připomínek, ve kterých pouze ve čtyřech případech upozorňoval na tento problém a to u této námítky a dalších dvou a jedné připomínky. Podateli se i přes technické potíže podařilo zpracovat 22 námitek a připomínek k řešení navrhaném ve změně územního plánu. Požadavek veřejného projednání, aby se veřejnost s návrhem seznámila a případně se k němu vyjádřila, byl u podatele jednoznačně naplněn. Není důvod pro opakování veřejného projednání.

Měl by být v zájmu harmonického rozvoje obce zachován i poměr jednotlivých forem zástavby a nové formy by měli být doplňovány až po vyčerpání pozemků dané formy. (nové pozemky pro bydlení mohou být přidávány až po vyčerpání pozemků pro bydlení, nelze ubírat z ploch jiné formy zástavby.)

Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu se musí postupovat dle ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona. Toto ustanovení říká, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch bude prokázána za předpokladu, že již v obci nebude dostatek volných rozvojových ploch. Dle orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který tuto problematiku řeší, musí být v obci využito alespoň 60 % rozvojových ploch určitého funkčního využití, aby bylo možné přidávat další rozvojové plochy. Pokud tohoto procenta nelze docílit, tak je potom nutné přistoupit na kompenzace. Kompenzace znamená, že za nově vymezenou zastavitelnou plochu musí být do zemědělského půdního fondu navracena jiná zastavitelná plocha o minimálně stejné výměře a třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož obec Bílý Kostel nad Nisou měla v květnu roku 2022 využito pouze 28 % rozvojových ploch pro bydlení, nebyla tedy prokázána potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, musely být za nové zastavitelné plochy vymezené ve změně územního plánu uplatněny kompenzace. V tomto případě byla pro kompenzace vybrána jako nejvhodnější plocha VS2. Proč byla tato plocha vybrána, je již popsáno v této námitce výše.

V průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou jsem byl přesvědčen, že v souladu se zásadou legitimního očekávání, která je definována v § 2 odst. 4 Správního řádu tak, že, cituji „Správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“ **Nepsaným pravidlem při pořizování nových územních plánů je, že téměř vždy přebírá návrhové plochy ze stávajícího ÚP. Pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech tak postupováno není.**

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „*správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly*“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymezil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela

dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

Nelze souhlasit s podatelem uváděným nepsaným pravidlem, že se při pořizování nových územních plánů téměř vždy přebírají zastavitelné plochy z předchozího územního plánu a pokud se nepřebírají, tak to může být pouze v odůvodněných případech. Když se pořizuje nový územní plán, tak se pro celé území obce stanovuje nová koncepce a znova se všem pozemkům s ohledem na limity využití území, stav v území a aktuálně platnou legislativu stanovuje funkční využití. Ve stavebním zákoně nikde není uvedeno, že by nový územní plán musel respektovat koncepci předešlého územního plánu. Není to uvedeno, protože to není možné požadovat. Jelikož dochází k neustálému vývoji v lidském poznání, vyvíjí se poznání v architektuře, urbanismu, životního prostředí, památkové péče a podobně, dochází k neustálým změnám v legislativě, není možné brát koncepci předešlého územního plánu jako dogma. To znamená brát ji jako neměnitelnou. Nemůže tomu tak být, protože, požadavky, které se uplatnily při tvorbě minulého územního plánu, při tvorbě nového územního plánu již nemusejí platit, nebo nemusejí být dostatečné. V územním plánování spíše dochází ke zpřísňování požadavků, kdy se například hodně klade důraz na ochranu zemědělského půdního fondu. Koncepci předešlého územního plánu například nezohledňuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který při pořizování nových územních plánů hodnotí všechny návrhové plochy znovu. Hodnotí, zda je vymezení návrhové plochy nezbytné bez ohledu na to, že návrhová plocha již byla vymezena v předešlém územním plánu.

V případě mého pozemku se jedná o to, že v současně platném územním plánu Bílý Kostel nad Nisou je pozemek.p.č. 482/1 určen k zastavění pro plochy výroby a skladování. **Vůbec mně nenapadlo, že ve změně č. 1 územního plánu budou tyto plochy navrženy jako součást nezastavěného území.** Tento můj dojem potvrdili urbanisté, se kterými jsem problém konzultoval. Velmi zarážející je skutečnost, že naopak některé pozemky byly naopak do změny č. 1 ÚP navrženy jako zastavitelné. Tímto řešením byla porušena základní urbanistická zásada, která praví, že hranice zastavěného území a zastavitelných ploch musí tvořit souvislou hranici bez proluk. V tomto případě došlo k tomu, že mé pozemky tvoří nepřírozenou proluku zvýrazněnou navíc tím, že na sousední ploše došlo naopak k expanzi zastavitelných ploch do volného prostoru.

Důvody, proč byla plocha VS2 změnou zrušena kvůli kompenzacím, jsou již rozebrány v jiných částech této námítky. Změnou územního plánu došlo ke zvětšení plochy B4, B6, B18a, P3 a nově byla vymezena plocha 1Z-B33 a 1Z-B34. V případě plochy B4 došlo ke zvětšení její části směrem k místní komunikaci na pozemku parc. č. 2226/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Zvětšení bylo provedeno v rámci části zeleného pásu vymezeného mezi místní komunikací a plochou B4. V případě plochy B6 došlo k nepatrné úpravě v její severovýchodní části, kdy byly upraveny její hranice na úkor plochy Z2 směrem ke hřbitovu. V případě plochy B18a (původně vymezena jako B18) došlo k jejímu rozšíření o pozemek parc. č. 1078/7 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou, který ze severu navazuje na plochu B18, z východu na plochu železnice a z jihozápadu na plochu komunikace. Plocha 1Z-B33 byla vymezena v jihovýchodní části pozemku parc. č. 1628/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou ve vazbě na místní komunikaci a plochu smíšenou obytnou. Plocha 1Z-B34 byla vymezena ve východní části pozemku parc. č. 375/3 v k. ú. Bílý Kostel ve vazbě na plochu P3 a místní komunikaci. Plocha P3 byla rozšířena severním směrem k místní komunikaci a o pozemek parc. č. 375/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Uvedené návrhy byly vymezeny tak, aby zejména navazovaly na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, aby navazovaly na komunikace a byly v dosahu technické infrastruktury, aby neznemožňovaly hospodaření na zemědělské půdě. Z uvedeného vyplývá, že nedochází k rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny.

Změnou územního plánu nemohla být porušena urbanistická zásada, kterou zmiňuje podatel, jelikož taková zásada neexistuje. V územním plánování se má upřednostňovat řešení, které bude

umožňovat udržitelný rozvoj v území a bude upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných požadavků. V územním plánování se také dbá, aby se nové zastavitelné plochy vymezovaly ve vazbě na zastavěné území a na zastavitelné plochy a aby se pokud možno minimalizoval zábor zemědělského půdního fondu. Vypuštěním plochy VS2 nemůže vzniknout proluka v území, protože prolukou může být dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj ČR z roku 2013 k umístování staveb v prolukách pouze pozemek, který se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V novém stavebním zákoně z roku 2021 je v § 12 písm. o) konkrétně definována proluka. Uvádí se zde, že stavební prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Z uvedených definic je zřejmé, že plocha VS2 není stavební prolukou, protože není součástí souvislé zástavby. Nenachází se mezi zastavěnými stavebními pozemky. Plocha B6, která se nachází severně od plochy VS2 dosud není zastavěna.

V této souvislosti se domnívám, že šlo o výhradně účelovou záležitost. Mimochodem, velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody, které rozvolňování zastavitelných ploch do volné krajiny trvale

napadají a nepřipouštějí, resp. vyjadřují nesouhlas s takovým řešením z hlediska krajinného rázu.

JE TO CELÉ MOC DIVNÉ A PODEZŘELÉ !!!

Pořizovatel nebude spekulovat, v čem by mohlo být podle podatele vypuštění plochy VS2 účelové. Důvody pro její vypuštění jsou uvedeny výše ve vyhodnocení této námítky. Pokud má podatel zájem se seznámit se stanovisky dotčených orgánů, tak má možnost požádat o nahlédnutí do spisu změny územního plánu dle § 38 správního řádu nebo může nahlédnout do odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydala změna územního plánu, které v podkapitole G.2 „Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ podrobněji vyhodnocuje stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke změně územního plánu.

Na pozemek p.č. 482/1 jsem si nechal zpracovat zastavovací studii Ing. architektem Janem Brožkem na výstavbu skladové haly. Zároveň jsem zadal i dopravní studii dané lokality.

Je věcí podatele, pokud si nechá zpracovat výše uvedené dokumenty. Pro rozhodovací činnost ale nemají žádnou právní váhu, protože na základě zastavovací studie ani dopravní studie nelze do území umístit stavby. To lze pouze na základě územního souhlasu, rozhodnutí a podobných opatření.

V případě nevyhovění mé námitky, jsem připraven své zájmy hájit právní cestou a přikládám usnesení nejvyššího správního soudu v podobné kauze:

Územní plánování – Nejvyšší správní soud

Spisová značka	Datum	Věc	Prejudikatura	§§
3 As 197/2017-21	25.6.2020	Územní plán města Bohumín	1 Ao 2/2010-116 10 As 33/2018-39 9 As 65/2019-29 5 Aos 3/2013-33 1 Aos 5/2013-45	§ 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. § 53 odst. 5 SZ § 68 odst. 3 SŘ

Krajský soud zrušil Územní plán města Bohumín v části, v níž byly pozemky navrhovatele zařazeny do funkční plochy zeleně ostatní a specifické (plocha ZX). Předchozím územním plánem byly předmětné pozemky zařazeny do plochy individuálního bydlení – venkovská zástavba. Krajský soud **i přes pasivitu navrhovatele v průběhu pořizování územního plánu** shledal tento nedostatečně odůvodněný, neboť z něj nebylo patrné, proč byla plocha ZX stanovena a podle jakých pravidel se do ní zařazovaly pozemky.

Nejvyšší správní soud se závěry krajského soudu neztotožnil a jeho rozsudek zrušil. Uvedl, že na odůvodnění územního plánu nelze klást přehnané nároky. Jeho zdůvodnění sice musí být logické a přesvědčivé (a musí splňovat požadavky kladené na ně ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a částí II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), nicméně nutně zůstává spíše v obecné rovině a jen stěží lze požadovat, aby obecná část odůvodnění územního plánu obsahovala zdůvodnění zvolené regulace z pohledu každého jednotlivého pozemku. Takový požadavek by byl fakticky neproveditelný, nepřiměřeně by vytváření územních plánů prodlužoval a v řadě případů jejich přijetí veskrze znemožňoval. Rovněž skutečnost, že byl určitý pozemek zařazen do určité plochy (umožňující stanovený způsob využití) předchozím územním plánem, nezakládá jeho vlastníkovu právní nárok, aby seznal z odůvodnění nového územního plánu konkrétní důvody pro odlišné účelové určení daného pozemku, respektive jeho nového začlenění do jiné plochy.

Rozsah a podrobnost odůvodnění jednotlivých částí územního plánu do značné míry koreluje s tím, zda byly proti navrhovanému řešení funkčního a prostorového uspořádání uplatněny námitky, popřípadě jaká byla kvalita těchto námitek.

Nároky kladené na odůvodnění zvolené regulace jednotlivých ploch v územním plánu jsou zcela jiné v případě, kdy proti nim vlastník konkrétních pozemků brojil včasnou námitkou, případně připomínkou, v průběhu řízení o návrhu územního plánu (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona), oproti případu, kdy navrhovatel zůstal před schválením územního plánu zcela pasivní, aniž by to bylo zapříčiněno objektivními důvody a námitky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona nepodal. Navrhovatel, který námitky proti připravovanému územnímu plánu nepodal, může být s návrhem na jeho zrušení úspěšný jen výjimečně, pokud má jeho procesní pasivita

původ v objektivních okolnostech, nebo pokud nezákonnosti, na něž poukazuje, jsou zásadního rázu a mají dopad na veřejné zájmy.

Odůvodnění územního plánu je třeba hledat nikoliv pouze v jeho textové a grafické části, ale i ve správním spisu a je třeba rovněž zohlednit chronologický vývoj návrhu územního plánu.

Pokud jde o stanovení funkčních ploch v územním plánu ve smyslu ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nad rámec (druhů) ploch touto vyhláškou výslovně předvídaných, nemá na požadavky kladené na odůvodnění stanovení takových ploch v zásadě vliv, zda osoba následně navrhuje zrušení územního plánu, byla či nebyla v procesu jeho přijímání aktivní. Bez ohledu na to, zda jsou podány námitky, popřípadě připomínky, k návrhu územního plánu, je jeho pořizovatel povinen v něm vždy vysvětlit, jaké zvláštní důvody jej vedou k nutnosti stanovit funkční plochu, již vyhláška jmenovitě nezná.

Požadavky na podrobnost odůvodnění stanovení dalších takových ploch je pak třeba odvozovat od toho, zda se jedná o vcelku „běžnou plochu“, u níž potřeba stanovit ji nad rámec ploch výslovně ve vyhlášce vyjmenovaných, vyvstává více méně při tvorbě územního plánu každé obce, nebo zda se jedná o funkční plochu spíše ojedinělou, specifickou, kterou v územním plánu obce zpravidla běžně stanovovat nebudou. *Plocha sídlení zeleně* patří do první z těchto dvou skupin, jejímu stanovování je při vytváření územních plánů jednotlivých obcí přístupováno vcelku běžně, ať již pod nyní zvoleným názvem *sídelní zeleň* či *zeleň městská*, apod. Z tohoto důvodu při jejím stanovení postačí i stručnější odůvodnění, tak jako je tomu rovněž v případě územního plánu nyní posuzovaného.

Je právem podatele hájit své zájmy právní cestou. Předmětem změny územního plánu ani úkolem pořizovatele není posuzovat, zda majiteli pozemku, kterému je rušena jeho zastavitelnost, náleží náhrady. To přísluší soudu. Podatelem přiložené usnesení Nejvyššího správního soudu se týká rozsahu a podrobnosti odůvodňování jednotlivých částí územních plánů. Pokud podatel tímto usnesením chtěl naznačit, že vypuštění plochy VS2 je nedostatečně zdůvodněné, tak s tím nelze souhlasit, jelikož zdůvodnění jejího vypuštění je uvedeno v kapitole I.C „Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v části „Podrobnější odůvodnění některých lokalit“ odůvodnění změny územního plánu.

119

N016) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 084028/22, CJ MML 084032/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 482/1

rozhodnutí: námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Z důvodu rozsahu námítky, je její obsah po částech vložen do odůvodnění rozhodnutí o námitce, kdy je pro lepší přehlednost pod každou část námítky vloženo příslušné zdůvodnění.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 482/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Vážení,

zásadně nesouhlasím s návrhem změny č. 1 územního plánu, kde je pozemek v mém vlastnictví, tj. pozemek parc. č. 482/1, měněn (= znehodnocován) změnou z ploch pro výrobu a skladování na plochy nezastavitelné - zemědělské. Nesouhlasím rovněž s odůvodněním návrhu změny. Na dané území jsem si nechal vypracovat zastavovací studii. Důrazně nesouhlasím s tím, kdy v platném ÚP se plochy zastavitelné mění změnou č.1 ÚP na plochy nezastavitelné, což je v rozporu s legitimním očekáváním.

Změnou územního plánu dochází na pozemku podatele ke zrušení plochy VS2, která byla v platném územním plánu zahrnuta do návrhových ploch výroby a skladování. Tato plocha byla zrušena s ohledem na ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona. Tato plocha byla použita ke kompenzaci za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Obec Bílý Kostel nad Nisou má ke květnu roku 2022 využito 28 % rozvojových ploch pro bydlení, což znamená, že je v obci pro rozvoj bydlení stále nevyužito 62 % rozvojových ploch. Takovéto využití neumožňuje přidávat další zastavitelné plochy pro bydlení, protože není zdůvodnitelná jejich potřeba. Proto bylo přistoupeno k takzvaným kompenzacím. Kompenzace znamenají, že za nově přidanou rozvojovou plochu je nutné na území obce vyhledat stávající rozvojovou plochu o minimálně stejné výměře jako má navrhovaná rozvojová plocha, které bude zrušena „zastavitelnost“ a bude navracena do „nezastavitelných“ ploch. Změnou územního plánu se navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 5942,3 m². Za tyto plochy je nutné navrátit do zemědělského půdního fondu zastavitelné plochy o minimálně stejné výměře. Na základě dohody s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla pro kompenzaci navržena plocha VS2 o výměře 22 218 m². Tato plocha byla vybrána z několika důvodů:

- Na území obce se nenašly mezi již vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení plochy, které by byly vhodné pro navrácení do ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje navrátit do ZPF takové zastavitelné plochy, které se stávajícími plochami ZPF sousedí a jejich začlenění do ploch ZPF umožní jejich případné obhospodařování. Jako nevhodné se považují zejména pozemky v prolukách zástavby, pozemky navazující na zástavbu nebo pozemky o malé výměře, které navazují na lesní pozemky. Plocha VS2 z pohledu výše uvedených požadavků vyšla jako nejvhodnější, protože samo o sobě svojí výměrou 22 218 m² je na ní možné zemědělsky hospodařit a lze ji obhospodařovat spolu s navazujícími zemědělskými pozemky.

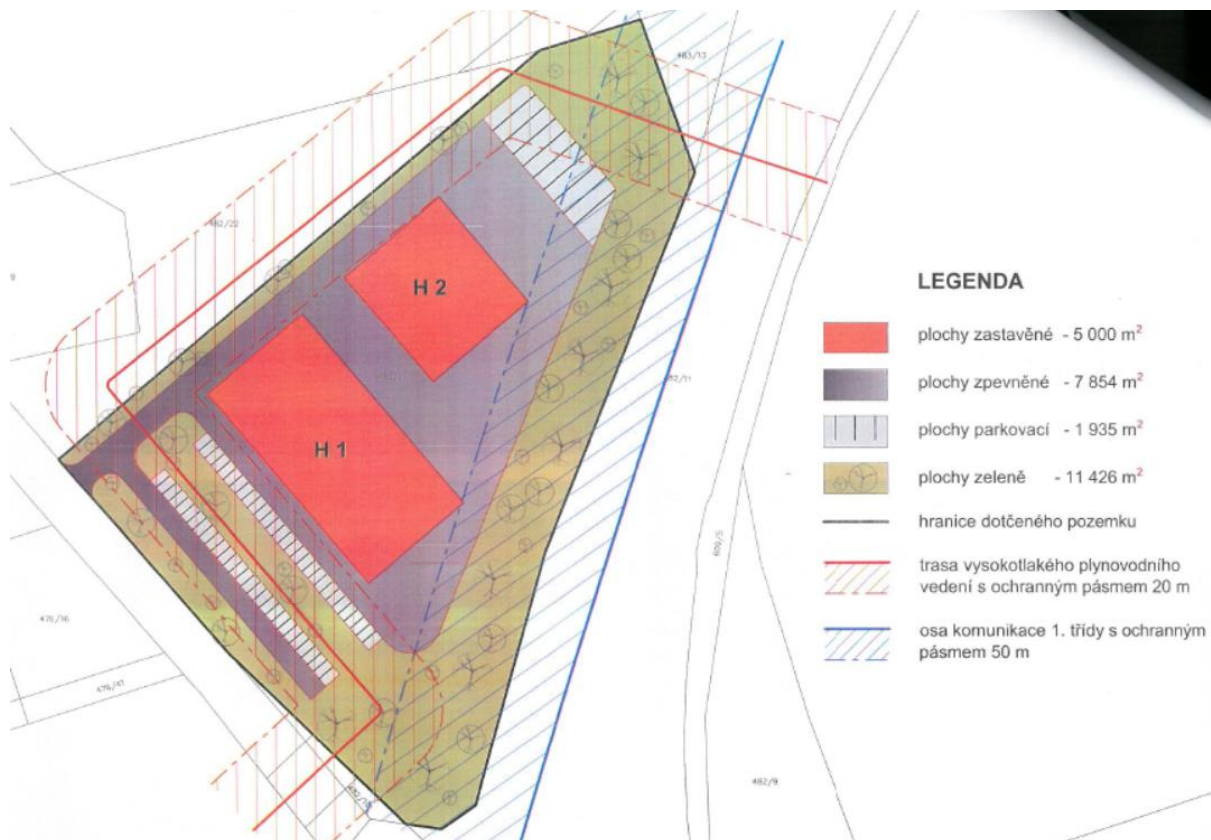
- Plocha VS2 je dlouhodobě nevyužitá, díky čemuž lze eliminovat riziko náhrad dle § 102 stavebního zákona. Tato plocha byla vymezena již v územním plánu z roku 2002, který platil před tímto územním plánem vydaným v roce 2014. Plocha je tedy nevyužita minimálně 20 let.

- obec na základě negativních zkušeností s již využitými plochami výroby a skladování vymezenými na protější straně této plochy, chce postupně zmenšit výměru těchto rozvojových ploch a tím dosáhnout jejich naplnění bez možnosti jejich dalšího rozvoje těchto ploch. Zásadním důvodem pro toto řešení je konflikt stávajících ploch výroby a skladování se stávajícími plochami pro bydlení, který chtějí v obci do budoucna eliminovat. Bydlení je od stávajících ploch pro výrobu a skladování negativně ovlivněno z hlediska hluku generovaného dopravou a světelného smogu od venkovního osvětlení haly.

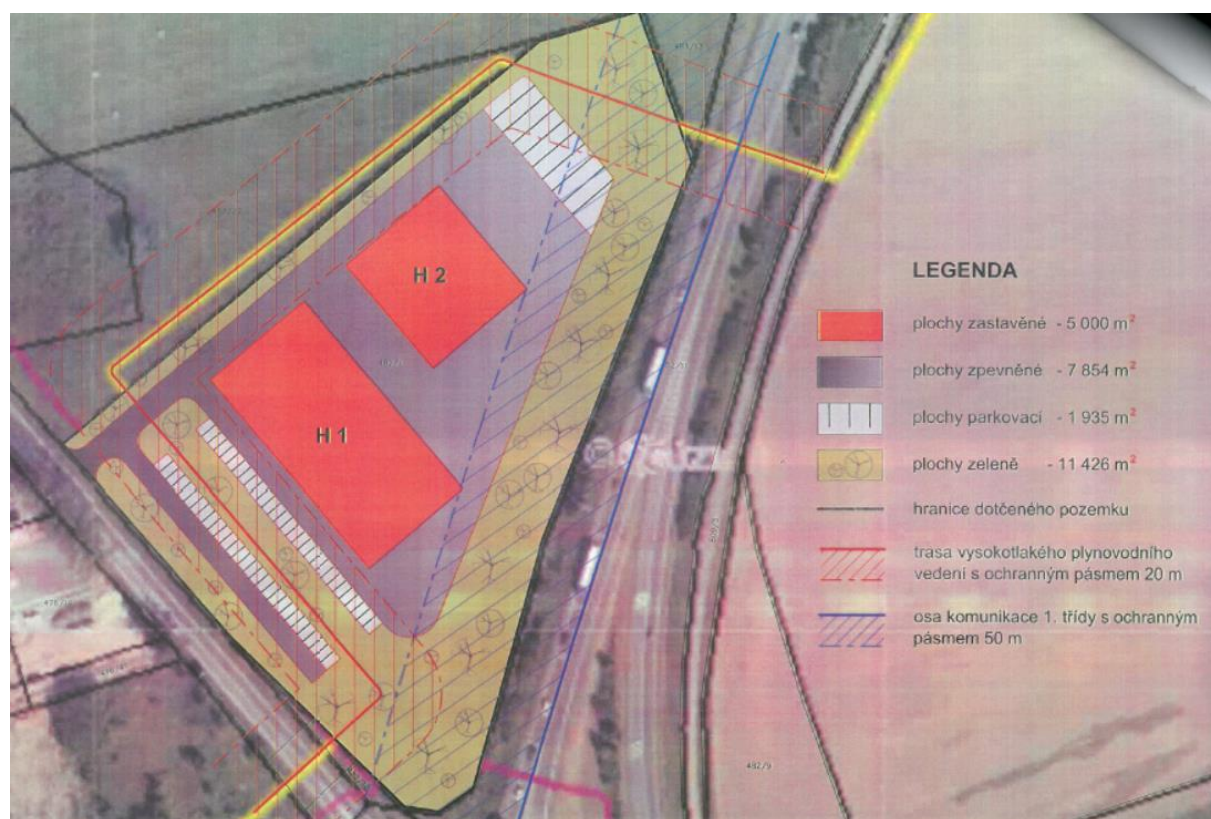
Podatel uvádí, že na plochu VS2 nechal vypracovat zastavovací studii. K námitce přiložil 2 výkresy, o kterých se lze domnívat, že by mohly být zastavovací studii (viz níže). Z pohledu porizované změny územního plánu předložené výkresy nemají žádnou relevanci. Zastavovací studie

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

nemá žádnou právní váhu. Nejedná se pravomocné rozhodnutí nebo alespoň o územní studii, které by se už musely zohlednit.



121



Podatel si myslí, že zrušení zastavitelné plochy je v rozporu se zásadou legitimního očekávání.

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „*správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly*“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymezil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

námítka č. 1)

Zastupitelstvo obce Bílý Kostel vydalo na základě usnesení č. 5 ze dne 22. 9. 2014 územní plán, jehož účinnost nabyla dne 9.10.2014. Navrhovaná změna je v rozporu s podmínkami schválení tohoto územního plánu a souvisejícími koncepčními rozvojovými materiály s dokumentací ÚP Bílý Kostel n. N.:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje

Tato změna narušuje harmonický rozvoj obce Bílý Kostel nevyváženým vyřazením ploch vhodných pro pracovní aktivity. Obyvatelé obce jsou nuceni za prací dojíždět jinam. Vyřazovaná plocha svým umístěním u dopravních koridorů na okraji obce garantuje, že obec nebude zatěžována těžkou dopravou a její funkce svou lokalizací dosahuje nemístního významu.

Podatel nekonkretizuje, v čem je změna územního plánu v případě vypuštění plochy VS2 v rozporu s uvedenými dokumenty. Nicméně v návrhu zadání 1. změny územního plánu nebyl uveden požadavek, aby změna územního plánu řešila soulad s výše uvedenými strategiemi, koncepcemi a podobnými dokumenty (vyjma PRVK LK). V případě PRVK LK není důvod pochybovat o tom, že by s ním změna územního plánu byla v rozporu, protože tento dokument řeší koncepci zásobování vodou a způsob odkanalizování jednotlivých obcí. Ta se vypuštěním plochy VS2 nemění.

Podatel tvrdí, že vypuštěním plochy VS2 dojde k narušení rozvoje obce. Pokud obec nemá dostatek rozvojových ploch pro výrobu, pak jsou její obyvatelé nuceni vyjíždět za prací.

V případě obce Bílý Kostel nad Nisou není důvod mít obavu z vypuštění plochy pro výrobu VS2, protože jejím vypuštěním se z hlediska vyjíždění obyvatel za prací mimo obec, nic nezmění. Plocha pro výrobu na pozemku podatele je v územních plánech vymezena minimálně 20 let a zatím na ni nic nebylo zrealizováno. Sporné je i to, zda by v případě realizace záměru v ploše VS2 došlo ke změně ve vyjížděcí obyvatel obce za prací. Ze zkušenosti s realizovanou halou v ploše VS1, která se nachází naproti ploše VS2, nevyplývá pro zaměstnanost v obci nic pozitivního, jelikož většina zaměstnanců nepochází z obce Bílý Kostel nad Nisou.

Dle tabulky „Tab. Bílý Kostel nad Nisou-9: Vývoj ukazatelů sytících faktory v letech 2006, 2009, 2011 a 2014 1. Faktor nezaměstnanosti“ ekonomického potenciálu obce Bílý Kostel nad Nisou přílohy k PRURŮ, které je součástí 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP LIBEREC byla v obci Bílý Kostel nad Nisou k roku 2018 dlouhodobá nezaměstnanost 0,21 % a registrovaná 0,93 %. Tlak na nová pracovní místa byl nulový. Z uvedené tabulky dále vyplývá, že od roku 2009 v obci soustavně klesá nezaměstnanost. Z uvedených ukazatelů lze dovodit, že obec Bílý Kostel nemá potřebu vytvářet nova pracovní místa. Vytvoření nových pracovních míst by spíše způsobilo dojížděku zaměstnanců z okolních obcí tak, jako se tomu děje v případě zrealizovaného záměru na ploše VS1.

Ze Zásad územního rozvoje i platného územního plánu vyplývá:

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce situované v rozvojové oblasti nadmístního významu, v rozvojových osách Liberce, Chrastavy a Hrádku n. N. a dále Chrastavy, Jablonného v P. podél silnic I. třídy, s posílením zejména na ekonomická a správní centra sousedních obcí, v zóně s přednostním umístěním ekonomických aktivit a bydlení. Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení.

123

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce“ výrokové části územního plánu. Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s uvedeným textem, protože v obci bude nadále zajištěn dostatečný rozvoj jak pro bydlení, tak i pro výrobu. Z Vyhodnocení využití ploch výroby a skladování, zpracovaným pořizovatelem v květnu 2022 vyplývá, že před vydáním změny územního plánu bylo v obci celkově vymezeno 86 987 m² ploch výroby a skladování. Využito bylo 18 624 m² těchto ploch, což znamenalo využití 21,4 % těchto ploch. Vypuštěním plochy VS2 došlo ke snížení rozvojových ploch výroby a skladování o 22 218 m² na celkových 64 769 m² čímž došlo k navýšení využití rozvojových ploch výroby a skladování na 28,75 %. Toto procento říká, že i po vypuštění plochy VS2 je v obci nevyužito 71,25 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování. Toto procento zajišťuje dostatečný potenciál pro další rozvoj výroby a skladování v obci.

K uvedenému datu (květen 2022) bylo v obci z celkových 199 379 m² ploch pro bydlení využito 55 704 m² těchto ploch, což činí 28 %. Z uvedeného také vyplývá, že je v obci více než 60 % rozvojových ploch pro bydlení nevyužito.

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu.

Rozvoj s ohledem na probíhající stavební činnost v území, zakomponování nových ploch do sídelní struktury s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů s respektováním limitů ve využití území.

rozvoj území obce

- obnova a rozvoj území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn, týkající se zejména rozvoje bydlení, území výroby a skladů a veřejné infrastruktury.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „Koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu.

V této kapitole je popsána základní koncepce rozvoje území obce. Je zde obecně popsáno, jakým způsobem se v územním plánu navrhuje rozvoj a že je vycházeno z koncepce rozvoje definované v předchozím územním plánu. Dále je zde uvedeno, jaké plochy z hlediska časového jsou v územním plánu vymezeny. Změna územního plánu není s uvedenými pasážemi v rozporu, protože i po vypuštění plochy VS2 bude v obci zajištěn dostatečný rozvoj ploch pro výrobu a skladování (viz odstavec výše) a změnou nedochází ke změně typu funkčních ploch dle časového hlediska.

124

vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby s využitím ploch výroby a skladů, pokračování zástavby k realizované skladovací hale při křižovatce silnic I/35 a I/13 a ulice Liberecké

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „Koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu.

Změna územního plánu není s uvedenou pasáží v rozporu, jelikož jsou v tomto území nadále navrhovány rozvojové plochy výroby a skladování.

- plochy výroby a skladování

- hlavní rozvojová plocha při křižovatce silnic I. třídy a ulici Liberecké, v současné době na části plochy realizace objektu haly s oddělenými pozemky pro další výstavbu.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c1) „Urbanistická koncepce“ části „plochy výroby a skladování“ výrokové části územního plánu. Změna územního plánu není s uvedenou pasáží v rozporu, jelikož jsou v tomto území nadále navrhovány rozvojové plochy výroby a skladování.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**- výroba a sklady**

plocha změny VS 1

lokalizace v poloze jižně ulice Liberecké

charakteristika vymezení rozvojové plochy v mezilehlém území ulice Liberecké a přeložky silnice I/13, na části území realizace skladové haly s vestavěným zázemím (obchodně logistické centrum), oddělené 4 pozemky pro další zástavbu v sousedství haly

plocha změny VS 2

lokalizace v poloze severně ulice Liberecké

charakteristika vymezení rozvojové plochy v sousedství dnešní kruhové křižovatky a silnice I/35, podmínka dopravního připojení ze současné silnice I/35

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c2) „Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch“ části „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu. V této části jsou vypsány všechny rozvojové plochy výroby a skladování vymezené v územním plánu. Změnou územního plánu byla z tohoto výčtu vypuštěna plocha VS2.

*** plochy výroby a skladování**

VS 1	jižně ulice Liberecké	61360 m ²
VS 2	severně ulice Liberecké	23100 m ²
celkem 84460 m ²		

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c2) „Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch“ části „Přehled ploch“ výrokové části územního plánu. V této části územního plánu je tabulka, ve které jsou uvedeny veškeré územním plánem navrhované rozvojové plochy včetně jejich výměr a součtů výměr dle jednotlivých funkčních ploch. Změnou územního plánu byla z tohoto výčtu vypuštěna plocha VS2.

125

Územní plán Bílý Kostel nad Nisou výroková část OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ výrokové části územního plánu.

Z uvedeného textu vyplývá, že výstavba v dané funkční ploše může být pouze podle regulativů stanoveným příslušné funkční ploše a při tom musí být přihlédnuto k dalším požadavkům jako například k charakteru zástavby daného území, hodnotám v území apod. Uvedený text na vypuštěnou plochu VS2 nemá žádný konkrétní dopad, protože se jedná o obecný požadavek, který se má uplatnit na každou funkční plochu. Změnou územního plánu je místo plochy VS2 vymezena stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda a trvale travní porosty. Při posuzování záměrů v této ploše by se rovněž uplatnila stejná pravidla, jako by se použila u plochy VS2. Pro upřesnění, výše

uvedený text se změnou územního plánu vypouští a je nahrazen textem novým, který také stanovuje obdobné obecné požadavky na využívání jednotlivých funkčních ploch.

Plochy výroby a skladování

výroba a sklady

- vymezení ploch výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb pro rozvoj nových ekonomických aktivit, soustředěné rozvojové plochy jižně a severně od ulice Liberecké, s dopravním napojením z této ulice

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ části „Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné“ „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu. V této části územního plánu je uvedeno, že územní plán vymezuje plochy výroby a skladování na obou stranách Liberecké ulice. Uvedený text se změnou územního plánu vypouští. Územní plán již nebude uvádět, že se jižně i severně od Liberecké ulice nachází plochy výroby a skladování.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

hlavní využití - výroba a sklady

přípustné využití - výroba, sklady a služby s malou zátěží, nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)

- vybavení pro administrativu a provoz

- bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)

- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, garáže, parko- viště)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,70

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ části „* plochy zastavěné a zastavitelné“ „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu.

V tomto případě jsou zkopírovány podmínky pro využití ploch (regulativy) výroby a skladování. Podle těchto regulativů se posuzují jednotlivé záměry umísťované do této plochy. Zrušení plochy VS2 bude znamenat, že výše uvedené regulativy již zde nebude možné použít.

Politika územního rozvoje ČR

Rozvojová oblast a rozvojová osa

Dle PÚR ČR se území obce nachází v rozvojové oblasti OB7 Liberec a v rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR; na koridorech dopravní infrastruktury silnic S 4 (I/35) a S 11 (I/13).

Zohlednění republikových priorit územního plánování

komplexní řešení způsobu využití území; vymezení funkčního využití ploch pro území obce v jejich širších komplexních vazbách v souladu s charakterem oblasti, ve vhodné dopravní poloze silnic I. třídy a železnice

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a1) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ části „* Politika územního rozvoje ČR“ odůvodnění územního plánu.

V uvedeném textu je uvedeno, v jaké oblasti a ose se obec nachází. Dále je zde zkopírován text řešící naplnění republikové priority č. (16) územního plánování. Z textu vyplývá, že při tvorbě územního plánu bylo upřednostněno komplexní řešení, že funkční plochy byly vymezeny v souladu s charakterem území a ve vazbě na silnici I. třída a železnici.

Vypuštění plochy VS2 není s výše uvedeným popisem v rozporu, protože při posuzování možnosti jejího vypuštění bylo přihlédnuto k širším souvislostem jako např. možný vliv z budoucí výroby na okolní zástavbu pro bydlení, negativní zkušenosti s provozem realizované stavby v plochách výroby a skladování nacházející se na protější straně plochy VS2, zohlednění procentuálního využití rozvojových ploch výroby a skladování, které bylo v květnu 2022 pouze 21,4 % a dlouhodobé nevyužití plochy VS2 (minimálně od platnosti předchozího územního plánu z roku 2002).

V odůvodnění změny územního plánu je u republikové priority č. (16) uvedeno, že změnou územního plánu je upřednostněno komplexní řešení před individuálními. Poloha obce v rozvojové oblasti je zohledněna zejména v oblasti dopravy. Změnou územního plánu jsou v maximální možné míře respektovány a rozvíjeny hodnoty v území.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Rozvojová oblast a rozvojová osa

Dle ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti ROB1 Liberec, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR. Obcí B. Kostel n. N. prochází rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - hranice kraje - Ústí n. L.

vymezení území výroby a skladů ve vhodné dopravní poloze při silnicích I. třídy a okrajové poloze sídla, s vazbou na rozvoj nových ekonomických aktivit

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a1) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ části „* Zásady územního rozvoje Libereckého kraje“ odůvodnění územního plánu.

V textu je popsáno, v jaké oblasti a ose se obec nachází. Dále je uvedeno, že plochy pro výrobu a skladování byly vymezeny při silnicích I. třídy a na okraji obce pro rozvoj ekonomických aktivit v obci.

Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i nadále jsou v tomto území vymezeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování a obec má i po vypuštění plochy VS2 zajištěno dostatek rozvojových ploch pro výrobu a skladování (přes 70 %).

Postavení obce v systému osídlení

Z pohledu PÚR ČR leží obec B. Kostel n. N. v rozvojové oblasti OB 7, územím obce prochází rozvojová osa OS 3 na koridoru dopravní infrastruktury silnice S 4 (I/35).

Z pohledu ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti Liberec ROB1, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N. - hranice ČR a rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - Ústí n. L.

Poloha a postavení území obce

Situování území obce s vazbou k poloze obce v sídelní struktuře.

Příznivé údaje v rozvojové oblasti Liberce a v rozvojových osách ve směru do Hrádku n. N. republikového významu a do Jablonného v P. nadmístního významu, dobré dopravní dostupnosti po síti silnic I. třídy a železnice s územními předpoklady k dalšímu rozvoji obce.

Ekonomický potenciál v území je stabilizován, zatížení území podprůměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nadprůměrné.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Postavení obce v systému osídlení“ odůvodnění územního plánu.

Zde je opěr uvedeno, v jakých osách a oblastech se území obce dle PÚR ČR a ZÚR LK, zhodnocení obce z hlediska těchto os a oblastí.

Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i bez ní bude v obci nevyužito více jak 70 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování.

Vytváření územních předpokladů pro zvyšování funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů

- propojení zastavěného území v území k Barandovu podél Lužické Nisy s Chrastavou

- rozvoj území výroby a skladů při silnicích I. třídy se současnou realizací haly s nabídkou dalších stavebních pozemků s vazbou na zaměstnanost pro obec a širší území

128

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Širší vztahy sídelní struktury“ odůvodnění územního plánu.

Z textu vyplývá, že se mají v územním plánu vytvářet územní předpoklady pro pracovní příležitosti a dále je popisováno, kam má být rozvoj v obci usměřován. Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i bez ní bude v obci nevyužito více jak 70 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování a rozvoj při silnici I. třídy bude nadále zachován.

Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

Překryvné údaje dopravní infrastruktury

Koridory silnic I. třídy

Do řešení dokumentace se zahrnuje realizace obchvatu 2 pruhové silnice I/35 s 2 mostními objekty v rozsahu celého území obce, pokračování stavby do území Hrádek n. N., hranice ČR. V širších vztazích se navrhuje územní rezervy k vymezení dopravních koridorů za účelem rozšíření obchvatu silnice I/35 na 4 pruh a vedení železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice (severní a jižní trasa). Koridor silnice I/13 Chrastava - Nový Bor ve stabilizovaném úseku v území obce se respektuje.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury“ odůvodnění územního plánu.

V této části je popisována dopravní síť na území obce. Do plochy VS2 nemá žádný průmět.

Výhledová velikost obce, na níž je územní plán koncipován:

Návrh výhledové velikosti 1050 trvale bydlících obyvatel a nestálých 200 uživatelů území převážně v objektech individuální rekreace. Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let.

Závislost na územních možnostech rozvoje, ekonomickém potenciálu, přítomnosti zařízení občanského vybavení, atraktivitě v širší sídelní struktuře. Disproporce územní nabídky pracovních míst, převažuje závislost ekonomicky aktivních obyvatel s vazbami na vyjížďku za prací, vyjížďku za službami, do škol.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f1) „Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „- výhledová velikost“ odůvodnění územního plánu.

Uvedený text uvádí, že územní plán navrhuje rozvoj obce na 15 – 20 let dopředu. K tomu popisuje stav, který byl v obci v době tvorby územního plánu. To znamená před tím, než byl územní plán vydán (22. 9. 2014). V dnešní době je obec z hlediska ekonomického potenciálu stabilizována. Poptávka po nových pracovních místech je v obci je minimální až nulová a nezaměstnanost minimální. Dle tabulky „Tab. Bílý Kostel nad Nisou-9: Vývoj ukazatelů sytících faktory v letech 2006, 2009, 2001 a 2014 1. Faktor nezaměstnanosti“ ekonomického potenciálu obce Bílý Kostel nad Nisou přílohy k PRURÚ, které je součástí 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP LIBEREC byl v obci v roce 2018 tlak na nová pracovní místa nulový. Z uvedené tabulky dále vyplývá, že od roku 2009 v obci soustavně klesá nezaměstnanost. Z uvedených ukazatelů lze dovodit, že obec Bílý Kostel nemá potřebu vytvářet nova pracovní místa. Vytvoření nových pracovních míst by spíše způsobilo dojížďku zaměstnanců z okolních obcí.

129

Do odvodněných pozemků zasahují lokality změn B 6, VS 1 a VS 2. Jedná se o dlouhodobě sledovaný prostor k urbanizaci vymezený stávající zástavbou a silnicemi I/10 a I/35, dnes s realizovanou výstavbou haly a rodinných domů pod hřbitovem. Vzhledem k datu realizace (1959) lze usuzovat, že tyto meliorované plochy jsou na konci své teoretické funkčnosti.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly i1) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ části „vyhodnocení ZPF“ odůvodnění územního plánu.

V textu je uvedeno, že v ploše VS2 bylo v minulosti realizováno odvodnění. Rušení plochy VS2 nemá na provedená odvodnění žádný vliv.

Ke všem pasážím citovaným z odůvodnění územního plánu je nutné doplnit, že se nejedná o pasáže z výrokové části územního plánu, tedy o pasáže, podle kterých se rozhoduje. Jedná se o pasáže, kterými byla zdůvodněna koncepce územního plánu z roku 2014. Změnou územního plánu dochází k částečné úpravě koncepce územního plánu, čímž logicky dojde i ke změně zdůvodnění měněných částí koncepce. Některé citované pasáže se tedy mohou dostat do rozporu s koncepcí stanovovanou změnou územního plánu.

Vlastník pozemku uplatní požadavky dle:

§ 102

Náhrady za změnu v území

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.

(2) **Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu,** náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

(5) **Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její aktualizaci nebo změnu,** anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

V uvedených pasážích podatel cituje ustanovení § 102 stavebního zákona, které řeší možnost náhrad za zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu. Úkolem změny územního plánu není posuzovat, zda podateli náleží či nenáleží náhrada za zrušení zastavitelné plochy. V okamžiku vydání změny územního plánu bude záležet na podateli, zda se s obcí domluví na náhradách za zrušení zastavitelné plochy VS2. Pokud se nedomluví, tak bude muset využít soudní cesty. Pokud u soudu prokáže, že mu náleží náhrady za zrušení plochy VS2, tak mu bude muset obec vyplatit soudem určené náhrady.

130

námítka č. 2)

Další má námítka směřuje vůči porušení procesních předpisů, kdy minimálně od pátku 8. 4. 2022 (možno i dříve) není předmětné oznámení o zahájení řízení na adrese

<http://www.liberec.cz/bily-kostel-nad-nisou/projednavane-zmeny/1-zmena-uzemniho-planu>

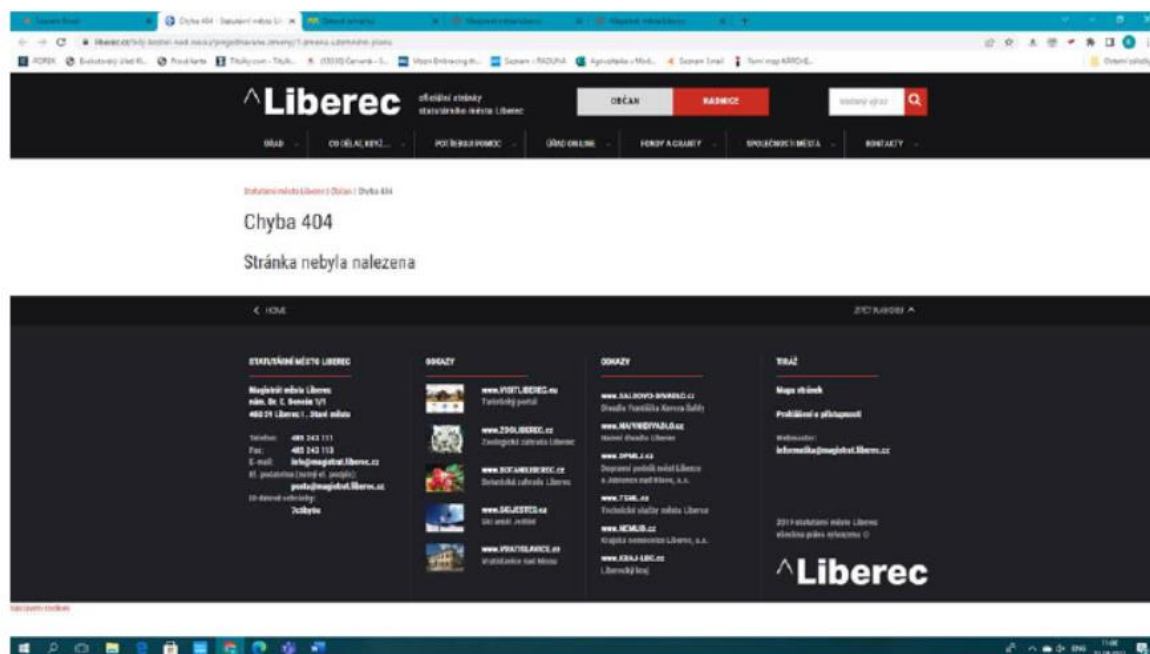
veřejnosti přístupné a zmiňovaný odkaz hlásí následující chybu:

Statutární město Liberec | Občan | Chyba 404

Chyba 404

Stránka nebyla nalezena

Zde printscreen obrazovky:



Verejnost se tedy **nemůže s tímto dokumentem v zákonem stanovené lhůtě objektivně seznámit**, což mohlo mít např. i vliv na tom, že se všichni dotčení nemohli účastnit veřejného projednání (když se o jeho konání ani nemuseli dozvědět), popřípadě podat v požadované lhůtě své námitky vůči navrhované změně ÚP. Z tohoto důvodu žádám o zrušení probíhajícího projednávání a nařízení nového projednání, **jelikož v opačném případě bude toto jednoznačné procesní pochybení předmětem mého odvolání, popřípadě příslušné žaloby na zrušení přijaté změny ÚP.**

131

Podatel upozorňuje, že od pátku 8. 4. 2022 nefungoval webový odkaz <https://www.liberec.cz/bily-kostel-nad-nisou/projednavane-zmeny/1-zmena-uzemniho-planu/>, na kterém je k dispozici dokumentace změny pro dálkový přístup. Pořizovatel tuto nefunkčnost prověřoval a nezjistil, že by webový odkaz nefungoval. Dotazoval se i IT specialisty na webové stránky města Liberce, zda nebyl zaznamenán výpadek webových stránek města Liberce a ten potvrdil, že nic nezaznamenal. Nelze ale vyloučit, že problém s přístupem na webový odkaz byl na straně podatele.

Pořizovatel na základě uplatněné námitky zkontroloval funkčnost uvedeného webového odkazu a nezaznamenal žádný problém. Webový odkaz plně fungoval. Pořizovatel od nikoho jiného nezaznamenal problém s webovým odkazem. Ani nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Libereckého kraje), který má za úkol kontrolovat pořizovatele, zda dodržuje zákonnost při pořizování, nehlásil, že by byl problém s funkčností webového odkazu. Pokud někomu nefungují webové stránky a nemůže tedy do projednávání dokumentace změny nahlédnout, má možnost do ní nahlédnout u pořizovatele nebo na příslušné obci. O této skutečnosti byla veřejnost informována v oznámení, které bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a obce a kterým se oznamovalo veřejné projednání změny územního plánu.

Nicméně lze konstatovat, že podatel se nakonec musel na webový odkaz dostat, neboť v pondělí 11. 4. 2022 podal proti návrhu změny 22 námitek/připomínek, ve kterých pouze ve čtyřech případech upozorňoval na tento problém a to u této námitky a dalších dvou a jedné připomínky. Podateli se i přes technické potíže podařilo zpracovat 22 námitek a připomínek k řešení navrhovaném ve změně územního plánu. Požadavek veřejného projednání, aby se veřejnost

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

s návrhem seznámila a případně se k němu vyjádřila, byl u podatele jednoznačně naplněn. Není důvod pro opakování veřejného projednání. Pro podporu tvrzení pořizovatele, že byl webový odkaz funkční a že byl spíše problém na straně podatele, lze uvést, že k návrhu změny pro veřejné projednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, kdy první stanovisko bylo doručeno od Obvodního báňského úřadu 25. 2. 2022 a poslední od Ministerstva průmyslu a obchodu 26. 4. 2022. Dne 7. 3. 2022 bylo doručeno stanovisko od Státního pozemkového úřadu, dne 4. 4. 2022 od Ministerstva obrany, dne 6. 4. 2022 od Hasičského záchranného sboru LK, dne 8. 4. 2022 od Ministerstva životního prostředí, 11. 4. 2022 od Krajského úřadu Libereckého kraje, Krajské hygienické stanice LK, Ministerstva dopravy a 20. 4. 2022 od Magistrátu města Liberce. Všechny dotčené orgány se mohly s návrhem změny územního plánu seznámit pouze pomocí webového odkazu nebo osobní účastí u pořizovatele nebo na obci. Nikdo z dotčených orgánů osobní účast nevyužil. K návrhu změny pro veřejné projednání bylo uplatněno 30 námitek a připomínek. První byla uplatněna 21. 3. 2022, dvě 4. 4. 2022, dvě 8. 4. 2022 a poslední 11. 4. 2022, kdy bylo učiněno 25 podání, z toho 22 od podatele. Z uvedeného vyplývá, že 3 podání byla učiněna od dalších osob a v době, kdy neměl webový odkaz fungovat. Tyto osoby neupozorňovaly, že by webový odkaz nefungoval. Nikdo, vyjma podatele, na tento problém neupozornil. Na základě výše uvedeného pořizovatel neshledal důvod pro vypsání nového veřejného projednání, protože veřejnost měla zajištěnou možnost se seznámit s návrhem změny územního plánu a případně proti navrženému řešení uplatnit námitku nebo připomínku, což tak učinil podatel a i další podatelé. Nelze tedy říci, že byla veřejnost krácena na svých právech.

Veřejnost se o projednání změny územního plánu dozvěděla standardním způsobem a to vyvěšením oznámení o veřejném projednání změny na úřední desce pořizovatele a obce Bílý Kostel nad Nisou. Oznámení bylo vyvěšeno od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně.

Pokud si podatel myslí, že při pořizování změny územního plánu došlo k procesnímu pochybení, tak má samozřejmě možnost využít přezkumu územního plánu. K tomu je nutno doplnit, že pokud by podatel s přezkumem uspěl, tak by to pouze znamenalo, že by na dotčeném pozemku bylo zrušeno funkční využití navržené změnou územního plánu, ale nedošlo by k „navrácení“ plochy výroby a skladování. Na pozemku by bylo takzvané „bílé místo“. To by znamenalo, že pozemku není stanoveno žádné funkční využití a že se na něm nemůže rozhodovat. Nejbližší změnou územního plánu by muselo být pozemku znova stanoveno funkční využití. Jaké konkrétní funkční využití by se pozemku stanovilo, by se řešilo v rámci změny územního plánu. Podatel nebude mít jistotu, že se pozemek zahrne do ploch výroby a skladování.

132

námítka č. 3)

V průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou jsem byl přesvědčen, že v souladu se zásadou legitimního očekávání, která je definována v § 2 odst. 4 Správního řádu tak, že, cituji „Správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“. **Nepsaným pravidlem při pořizování nových územních plánů je, že téměř vždy přebírá návrhové plochy ze stávajícího ÚP. Pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech tak postupováno není.**

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „*správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly*“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné

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

plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymezil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

Nelze souhlasit s podatelem uváděným nepsaným pravidlem, že se při pořizování nových územních plánů téměř vždy přebírají zastavitelné plochy z předchozího územního plánu a pokud se nepřebírají, tak to může být pouze v odůvodněných případech. Když se pořizuje nový územní plán, tak se pro celé území obce stanovuje nová koncepce a znova se všem pozemkům s ohledem na limity využití území, stav v území a aktuálně platnou legislativu stanovuje funkční využití. Ve stavebním zákoně nikde není uvedeno, že by nový územní plán musel respektovat koncepci předešlého územního plánu. Není to uvedeno, protože to není možné požadovat. Jelikož dochází k neustálému vývoji v lidském poznání, vyvíjí se poznání v architektuře, urbanismu, životního prostředí, památkové péče a podobně, dochází k neustálým změnám v legislativě, není možné brát koncepci předešlého územního plánu jako dogma. To znamená brát ji jako neměnitelnou. Nemůže tomu tak být, protože, požadavky, které se uplatnily při tvorbě minulého územního plánu, při tvorbě nového územního plánu již nemusejí platit, nebo nemusejí být dostatečné. V územním plánování spíše dochází ke zpříšňování požadavků, kdy se například hodně klade důraz na ochranu zemědělského půdního fondu. Koncepci předešlého územního plánu například nezohledňuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který při pořizování nových územních plánů hodnotí všechny návrhové plochy znovu. Hodnotí, zda je vymezení návrhové plochy nezbytné bez ohledu na to, že návrhová plocha již byla vymezena v předešlém územním plánu.

V případě mého pozemku se jedná o to, že v současně platném územním plánu Bílý Kostel nad Nisou je pozemek p.č. 482/1 určen k zastavění pro plochy výroby a skladování. **Vůbec mně nenapadlo, že ve změně č. 1 územního plánu budou tyto plochy navrženy jako součást nezastavěného území.** Tento můj dojem potvrdili urbanisté, se kterými jsem problém konzultoval. Velmi zářející je skutečnost, že naopak některé pozemky byly naopak do změny č. 1 ÚP navrženy jako zastavitelné. Tímto řešením byla porušena základní urbanistická zásada, která praví, že hranice zastavěného území a zastavitelných ploch musí tvořit souvislou hranici bez proluk. V tomto případě došlo k tomu, že mé pozemky tvoří nepřirozenou proluku zvýrazněnou navíc tím, že na sousední ploše došlo naopak k expanzi zastavitelných ploch do volného prostoru.

Důvody, proč byla plocha VS2 změnou zrušena kvůli kompenzacím, jsou již rozebrány v jiných částech této námítky. Změnou územního plánu došlo ke zvětšení plochy B4, B6, B18a, P3 a nově byla vymezena plocha 1Z-B33 a 1Z-B34. V případě plochy B4 došlo ke zvětšení její části směrem k místní komunikaci na pozemku parc. č. 2226/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Zvětšení bylo provedeno v rámci části zeleného pásu vymezeného mezi místní komunikací a plochou B4. V případě plochy B6 došlo k nepatrné úpravě v její severovýchodní části, kdy byly upraveny její hranice na úkor plochy Z2 směrem ke hřbitovu. V případě plochy B18a (původně vymezena jako

B18) došlo k jejímu rozšíření o pozemek parc. č. 1078/7 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou, který ze severu navazuje na plochu B18, z východu na plochu železnice a z jihozápadu na plochu komunikace. Plocha 1Z-B33 byla vymezena v jihovýchodní části pozemku parc. č. 1628/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou ve vazbě na místní komunikaci a plochu smíšenou obytnou. Plocha 1Z-B34 byla vymezena ve východní části pozemku parc. č. 375/3 v k. ú. Bílý Kostel ve vazbě na plochu P3 a místní komunikaci. Plocha P3 byla rozšířena severním směrem k místní komunikaci a o pozemek parc. č. 375/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Uvedené návrhy byly vymezeny tak, aby zejména navazovaly na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, aby navazovaly na komunikace a byly v dosahu technické infrastruktury, aby neznemožňovaly hospodaření na zemědělské půdě. Z uvedeného vyplývá, že nedochází k rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny.

Změnou územního plánu nemohla být porušena urbanistická zásada, kterou zmiňuje podatel, jelikož taková zásada neexistuje. V územním plánování se má upřednostňovat řešení, které bude umožňovat udržitelný rozvoj v území a bude upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných požadavků. V územním plánování se také dbá, aby se nové zastavitelné plochy vymezovaly ve vazbě na zastavěné území a na zastavitelné plochy a aby se pokud možno minimalizoval zábor zemědělského půdního fondu. Vypuštěním plochy VS2 nemůže vzniknout proluka v území, protože prolukou může být dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj ČR z roku 2013 k umístění staveb v prolukách pouze pozemek, který se nachází mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V novém stavebním zákoně z roku 2021 je v § 12 písm. o) konkrétně definována proluka. Uvádí se zde, že stavební prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Z uvedených definic je zřejmé, že plocha VS2 není stavební prolukou, protože není součástí souvislé zástavby. Nenachází se mezi zastavěnými stavebními pozemky. Plocha B6, která se nachází severně od plochy VS2 dosud není zastavěna.

134

V této souvislosti se domnívám, že šlo o výhradně účelovou záležitost. Mimořádně, velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody, které rozvolňování zastavitelných ploch do volné krajiny trvale

napadají a nepřipouštějí, resp. vyjadřují nesouhlas s takovým řešením z hlediska krajinného rázu.

Pořizovatel nebude spekulovat, v čem by mohlo být podle podatele vypuštění plochy VS2 účelové. Důvody pro její vypuštění jsou uvedeny výše ve vyhodnocení této námítky. Pokud má podatel zájem se seznámit se stanovisky dotčených orgánů, tak má možnost požádat o nahlédnutí do spisu změny územního plánu dle § 38 správního řádu nebo může nahlédnout do odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydala změna územního plánu, které v podkapitole G.2 „Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ podrobněji vyhodnocuje stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke změně územního plánu.

Touto navrženou změnou č.1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou dochází k velké škodě na mém majetku (v příloze přikládám aktuální znalecký posudek). Cena pozemku se po změně výrazně sníží. V dané lokalitě dojde k poklesu možných pracovních míst a zároveň dojde ke snížení možných daňových odvodů do rozpočtu obce a kraje.

Uvedený znalecký posudek byl podán v rámci samostatného podání, kterému bylo přiřazeno číslo jednací CJ MML 084032/22 a které bylo doručeno 11. 4. 2022. Toto podání je řešeno v rámci této námítky, protože s ní souvisí a je zde pro informaci uvedena pouze jeho první stránka, protože úkolem změny územního plánu ani pořizovatele není řešit obsah znaleckého posudku stanovujícího

hodnotu pozemku, na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. V územním plánování se neřeší majetkové vztahy. Tento podklad nechť podatel využije při případných jednáních s obcí Bílý Kostel nad Nisou, se kterou bude řešit případné finanční nároky.

EXPERTNÍ ZPRÁVA č. 717/2022

Předmětem ocenění je soubor nemovitých věcí – pozemek parc. č. 482/1 zapsaný v KN na LV č. 471 pro k.ú. Bílý Kostel nad Nisou (č. 604623) v obci Bílý Kostel nad Nisou (č. 563919).



Zhotovitel expertní zprávy:
Podještědská realitní s.r.o.
Sídlem: Široká 179/38, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
IČO: 08000002
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 39432

Expertní zpráva obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a poslední stránky.

Datum, k němuž se ocenění provádí:
Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 21. 3. 2022

Místo a datum zpracování expertní zprávy:
V Liberci dne 21. 3. 2022

Na pozemek p.č. 482/1 jsem si nechal zpracovat zastavovací studii Ing. architektem Janem Brožkem na výstavbu skladové haly. Zároveň jsem zadal i dopravní studii dané lokality. V případě nevyhovění mým námítkám jsem proto připraven své zájmy hájit právní cestou a žádat případnou náhradu škody ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Je věcí podatele, pokud si nechá zpracovat výše uvedené dokumenty. Pro rozhodovací činnost ale nemají žádnou právní váhu, protože na základě zastavovací studie ani dopravní studie nelze do území umisťovat stavby. To lze pouze na základě územního souhlasu, rozhodnutí a podobných opatření.

Stavební zákon v § 102 řeší, komu a za jakých podmínek může náležet náhrada za změnu v území. Pokud se podatel domnívá, že mu byla změnou územního plánu snížena cena jeho nemovitosti, tak má na základě uvedeného paragrafu právo požadovat náhrady za její „znehodnocení“. Tento požadavek lze ale uplatnit nejdříve po vydání změny územního plánu. Úkolem změny územního plánu a ani pořizovatele není posuzovat, zda majiteli pozemku, kterému je rušena jeho zastavitelnost, náleží náhrady. To přísluší soudu. Pořizovatel v tomto případě obec Bílý Kostel nad Nisou upozornil na možnost uplatnění náhrad ze strany podatele. Pokud se podatel s obcí na případných náhradách nedohodne, tak podatel bude muset využít soudní cesty.

N017) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 084030/22, CJ MML 084032/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 482/1

rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje***Text námítky včetně odůvodnění:**

Z důvodu rozsahu námítky, je její obsah po částech vložen do odůvodnění rozhodnutí o námitce, kdy je pro lepší přehlednost pod každou část námítky vloženo příslušné zdůvodnění.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 482/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu.

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Vážení,

zásadně nesouhlasím s návrhem změny č. 1 územního plánu, kde je pozemek v mém vlastnictví, tj. pozemek parc. č. 482/1, měněn (= znehodnocován) změnou z ploch pro výrobu a skladování na plochy nezastavitelné - zemědělské. Nesouhlasím rovněž s odůvodněním návrhu změny. Na dané území jsem si nechal vypracovat zastavovací studii. **Důrazně nesouhlasím s tím, kdy v platném ÚP se plochy zastavitelné mění změnou č.1 ÚP na plochy nezastavitelné, což je v rozporu s legitimním očekáváním.**

136

Změnou územního plánu dochází na pozemku podatele ke zrušení plochy VS2, která byla v platném územním plánu zahrnuta do návrhových ploch výroby a skladování. Tato plocha byla zrušena s ohledem na ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona. Tato plocha byla použita ke kompenzaci za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Obec Bílý Kostel nad Nisou má ke květnu roku 2022 využito 28 % rozvojových ploch pro bydlení, což znamená, že je v obci pro rozvoj bydlení stále nevyužito 62 % rozvojových ploch. Takovéto využití neumožňuje přidávat další zastavitelné plochy pro bydlení, protože není zdůvodnitelná jejich potřeba. Proto bylo přistoupeno k takzvaným kompenzacím. Kompenzace znamenají, že za nově přidanou rozvojovou plochu je nutné na území obce vyhledat stávající rozvojovou plochu o minimálně stejné výměře jako má navrhovaná rozvojová plocha, které bude zrušena „zastavitelnost“ a bude navracena do „nezastavitelných“ ploch. Změnou územního plánu se navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 5942,3 m². Za tyto plochy je nutné navrátit do zemědělského půdního fondu zastavitelné plochy o minimálně stejné výměře. Na základě dohody s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla pro kompenzaci navržena plocha VS2 o výměře 22 218 m². Tato plocha byla vybrána z několika důvodů:

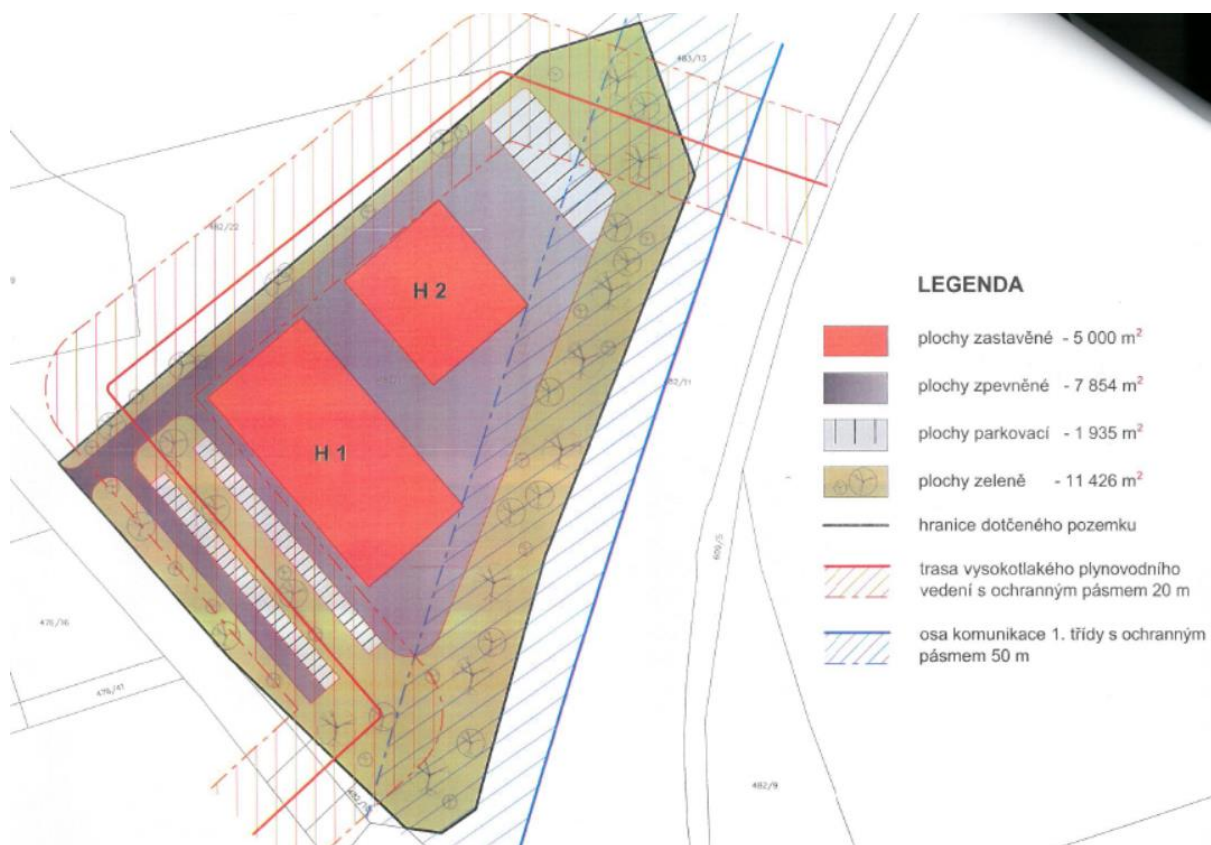
- Na území obce se nenašly mezi již vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení plochy, které by byly vhodné pro navrácení do ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje navrátit do ZPF takové zastavitelné plochy, které se stávajícími plochami ZPF sousedí a jejich začlenění do ploch ZPF

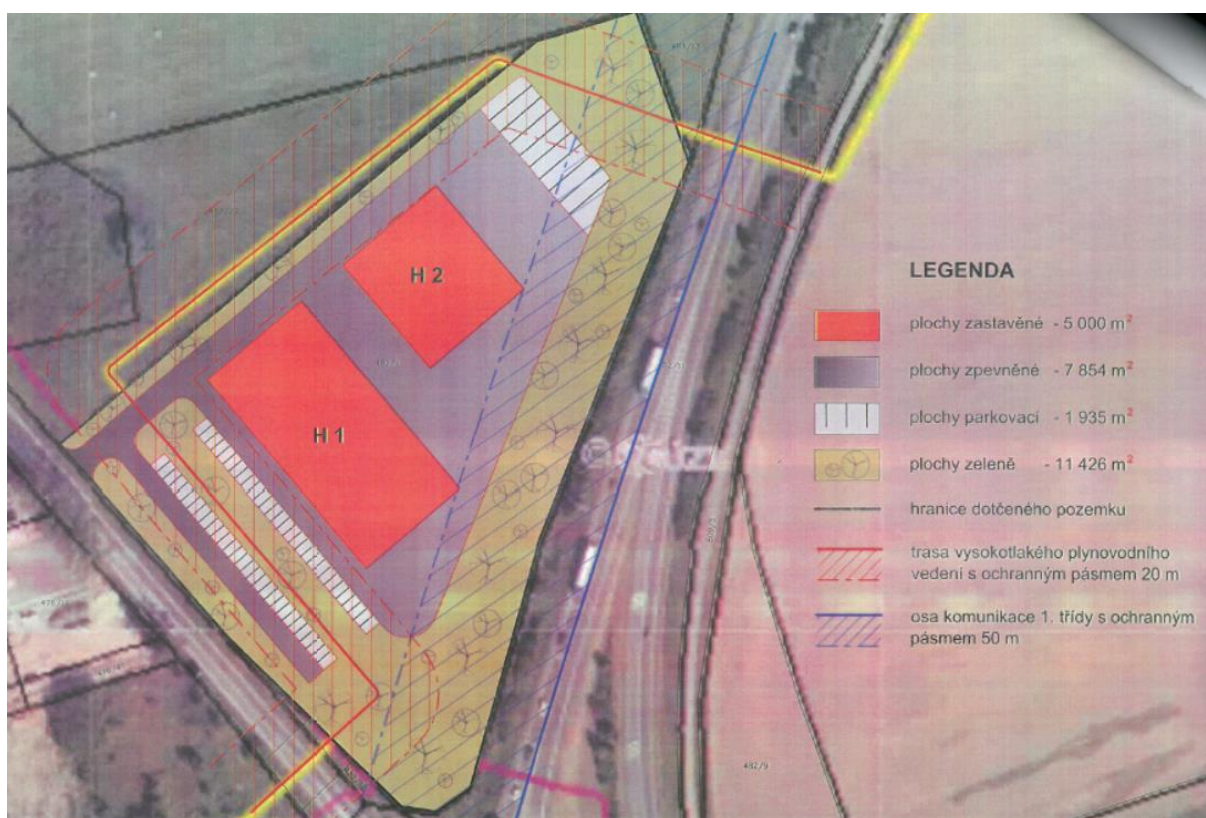
umožní jejich případné obhospodařování. Jako nevhodné se považují zejména pozemky v prolukách zástavby, pozemky navazující na zástavbu nebo pozemky o malé výměře, které navazují na lesní pozemky. Plocha VS2 z pohledu výše uvedených požadavků vyšla jako nejvhodnější, protože samo o sobě svojí výměrou 22 218 m² je na ní možné zemědělsky hospodařit a lze ji obhospodařovat spolu s navazujícími zemědělskými pozemky.

- Plocha VS2 je dlouhodobě nevyužitá, díky čemuž lze eliminovat riziko náhrad dle § 102 stavebního zákona. Tato plocha byla vymezena již v územním plánu z roku 2002, který platil před tímto územním plánem vydaným v roce 2014. Plocha je tedy nevyužita minimálně 20 let.

- obec na základě negativních zkušeností s již využitými plochami výroby a skladování vymezenými na protější straně této plochy, chce postupně zmenšit výměru těchto rozvojových ploch a tím dosáhnout jejich naplnění bez možnosti jejich dalšího rozvoje těchto ploch. Zásadním důvodem pro toto řešení je konflikt stávajících ploch výroby a skladování se stávajícími plochami pro bydlení, který chtějí v obci do budoucna eliminovat. Bydlení je od stávajících ploch pro výrobu a skladování negativně ovlivněno z hlediska hluku generovaného dopravou a světelného smogu od venkovního osvětlení haly.

Podatel uvádí, že na plochu VS2 nechal vypracovat zastavovací studii. K námitce přiložil 2 výkresy, o kterých se lze domnívat, že by mohly být zastavovací studii (viz níže). Z pohledu pořizované změny územního plánu předložené výkresy nemají žádnou relevanci. Zastavovací studie nemá žádnou právní váhu. Nejedná se pravomocné rozhodnutí nebo alespoň o územní studii, které by se už musely zohlednit.





Podatel si myslí, že zrušení zastavitelné plochy je v rozporu se zásadou legitimního očekávání.

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymežil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

138

námítka č. 1)

Zastupitelstvo obce Bílý Kostel vydalo na základě usnesení č. 5 ze dne 22. 9. 2014 územní plán, jehož účinnost nabyla dne 9.10.2014. Navrhovaná změna je v rozporu s podmínkami schválení tohoto územního plánu a souvisejícími koncepčními rozvojovými materiály s dokumentací ÚP Bílý Kostel n. N.:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje

Tato změna narušuje harmonický rozvoj obce Bílý Kostel nevyváženým vyřazením ploch vhodných pro pracovní aktivity. Obyvatelé obce jsou nuceni za prací dojíždět jinam. Vyřazovaná plocha svým umístěním u dopravních koridorů na okraji obce garantuje, že obec nebude zatěžována těžkou dopravou a její funkce svou lokalizací dosahuje nemístního významu.

Podatel nekonkretizuje, v čem je změna územního plánu v případě vypuštěné plochy VS2 v rozporu s uvedenými dokumenty. Nicméně v návrhu zadání 1. změny územního plánu nebyl uveden požadavek, aby změna územního plánu řešila soulad s výše uvedenými strategiemi, koncepcemi a podobnými dokumenty (vyjma PRVK LK). V případě PRVK LK není důvod pochybovat o tom, že by s ním změna územního plánu byla v rozporu, protože tento dokument řeší koncepci zásobování vodou a způsob odkanalizování jednotlivých obcí. Ta se vypuštěním plochy VS2 nemění.

Podatel tvrdí, že vypuštěním plochy VS2 dojde k narušení rozvoje obce. Pokud obec nemá dostatek rozvojových ploch pro výrobu, pak jsou její obyvatelé nuceni vyjíždět za prací.

V případě obce Bílý Kostel nad Nisou není důvod mít obavu z vypuštění plochy pro výrobu VS2, protože jejím vypuštěním se z hlediska vyjíždění obyvatel za prací mimo obec, nic nezmění. Plocha pro výrobu na pozemku podatele je v územních plánech vymezena minimálně 20 let a zatím na ni nic nebylo zrealizováno. Sporné je i to, zda by v případě realizace záměru v ploše VS2 došlo ke změně ve vyjížděcí obyvatel obce za prací. Ze zkušenosti s realizovanou halou v ploše VS1, která se nachází naproti ploše VS2, nevyplývá pro zaměstnanost v obci nic pozitivního, jelikož většina zaměstnanců nepochází z obce Bílý Kostel nad Nisou.

Dle tabulky „Tab. Bílý Kostel nad Nisou-9: Vývoj ukazatelů sytících faktory v letech 2006, 2009, 2001 a 2014 1. Faktor nezaměstnanosti“ ekonomického potenciálu obce Bílý Kostel nad Nisou přílohy k PRURÚ, které je součástí 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP LIBEREC byla v obci Bílý Kostel nad Nisou k roku 2018 dlouhodobá nezaměstnanost 0,21 % a registrovaná 0,93 %. Tlak na nová pracovní místa byl nulový. Z uvedené tabulky dále vyplývá, že od roku 2009 v obci soustavně klesá nezaměstnanost. Z uvedených ukazatelů lze dovodit, že obec Bílý Kostel nemá potřebu vytvářet nova pracovní místa. Vytvoření nových pracovních míst by spíše způsobilo dojížděku zaměstnanců z okolních obcí tak, jako se tomu děje v případě zrealizovaného záměru na ploše VS1.

Ze Zásad územního rozvoje i platného územního plánu vyplývá:

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce situované v rozvojové oblasti nadmístního významu, v rozvojových osách Liberce, Chrastavy a Hrádku n. N. a dále Chrastavy, Jablonného v P. podél silnic I. třídy, s posílením zejména na ekonomická a správní centra sousedních obcí, v zóně s přednostním umístěním ekonomických aktivit a bydlení. Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce“ výrokové části územního plánu. Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s uvedeným textem, protože v obci bude nadále zajištěn dostatečný rozvoj jak pro bydlení, tak i pro výrobu. Z Vyhodnocení využití ploch výroby a skladování, zpracovaným pořizovatelem v květnu 2022 vyplývá, že před vydáním změny územního plánu bylo v obci celkově vymezeno 86 987 m² ploch výroby a skladování. Využito bylo 18 624 m² těchto ploch, což znamenalo využití 21,4 % těchto ploch. Vypuštěním plochy VS2 došlo ke snížení rozvojových ploch výroby a skladování o 22 218 m² na celkových 64 769 m² čímž došlo k navýšení využití rozvojových ploch výroby a skladování na 28,75 %. Toto procento říká, že i po vypuštění plochy VS2 je v obci nevyužito 71,25 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování. Toto procento zajišťuje dostatečný potenciál pro další rozvoj výroby a skladování v obci.

K uvedenému datu (květen 2022) bylo v obci z celkových 199 379 m² ploch pro bydlení využito 55 704 m² těchto ploch, což činí 28 %. Z uvedeného také vyplývá, že je v obci více než 60 % rozvojových ploch pro bydlení nevyužito.

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu.

Rozvoj s ohledem na probíhající stavební činnost v území, zakomponování nových ploch do sídelní struktury s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů s respektováním limitů ve využití území.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „Koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu.

V této kapitole je popsána základní koncepce rozvoje území obce. Je zde obecně popsáno, jakým způsobem se v územním plánu navrhuje rozvoj. Dále je zde uvedeno, jaké plochy z hlediska časového jsou v územním plánu vymezeny. Změna územního plánu není s uvedenými pasážemi v rozporu, protože i po vypuštění plochy VS2 bude v obci zajištěn dostatečný rozvoj ploch pro výrobu a skladování (viz odstavec výše) a změnou nedochází ke změně typu funkčních ploch dle časového hlediska.

vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby s využitím ploch výroby a skladů, pokračování zástavby k realizované skladovací hale při křižovatce silnic I/35 a I/13 a ulice Liberecké

Uvedený text je zkopírován z kapitoly b1) „Základní koncepce rozvoje území obce“ části „Koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu.

Změna územního plánu není s uvedenou pasáží v rozporu, jelikož jsou v tomto území nadále navrhovány rozvojové plochy výroby a skladování.

- plochy výroby a skladování
- hlavní rozvojová plocha při křižovatce silnic I. třídy a ulici Liberecké, v současné době na části plochy realizace objektu haly s oddělenými pozemky pro další výstavbu.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c1) „Urbanistická koncepce“ části „plochy výroby a skladování“ výrokové části územního plánu. Změna územního plánu není s uvedenou pasáží v rozporu, jelikož jsou v tomto území nadále navrhovány rozvojové plochy výroby a skladování.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- výroba a sklady

plocha změny VS 1

lokalizace v poloze jižně ulice Liberecké

charakteristika vymezení rozvojové plochy v mezilehlém území ulice Liberecké a přeložky silnice I/13, na části území realizace skladové haly s vestavěným zázemím (obchodně logistické centrum), oddělené 4 pozemky pro další zástavbu v sousedství haly

plocha změny VS 2

lokalizace v poloze severně ulice Liberecké

charakteristika vymezení rozvojové plochy v sousedství dnešní kruhové křižovatky a silnice I/35, podmínka dopravního připojení ze současné silnice I/35

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c2) „Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch“ části „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu. V této části jsou vypsány všechny rozvojové plochy výroby a skladování vymezené v územním plánu. Změnou územního plánu byla z tohoto výčtu vypuštěna plocha VS2. 141

*** plochy výroby a skladování**

VS 1	jižně ulice Liberecké	61360 m ²
VS 2	severně ulice Liberecké	23100 m ²
celkem 84460 m ²		

Uvedený text je zkopírován z kapitoly c2) „Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch“ části „Přehled ploch“ výrokové části územního plánu. V této části územního plánu je tabulka, ve které jsou uvedeny veškeré územním plánem navrhované rozvojové plochy včetně jejich výměr a součtů výměr dle jednotlivých funkčních ploch. Změnou územního plánu byla z tohoto výčtu vypuštěna plocha VS2.

Územní plán Bílý Kostel nad Nisou výroková část OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ výrokové části územního plánu.

Z uvedeného textu vyplývá, že výstavba v dané funkční ploše může být pouze podle regulativů stanoveným příslušné funkční ploše a při tom musí být přihlédnuto k dalším požadavkům jako například k charakteru zástavby daného území, hodnotám v území apod. Uvedený text na vypuštěnou plochu VS2 nemá žádný konkrétní dopad, protože se jedná o obecný požadavek, který se má uplatnit na každou funkční plochu. Změnou územního plánu je místo plochy VS2 vymezena stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda a trvale travní porosty. Při posuzování záměrů v této ploše by se rovněž uplatnila stejná pravidla, jako by se použila u plochy VS2. Pro upřesnění, výše uvedený text se změnou územního plánu vypouští a je nahrazen textem novým, který také stanovuje obdobné obecné požadavky na využívání jednotlivých funkčních ploch.

Plochy výroby a skladování

výroba a sklady

- vymezení ploch výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb pro rozvoj nových ekonomických aktivit, soustředěné rozvojové plochy jižně a severně od ulice Liberecké, s dopravním napojením z této ulice

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ části „Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné“ „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu. V této části územního plánu je uvedeno, že územní plán vymezuje plochy výroby a skladování na obou stranách Liberecké ulice. Uvedený text se změnou územního plánu vypouští. Územní plán již nebude uvádět, že se jižně i severně od Liberecké ulice nachází plochy výroby a skladování.

142

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

hlavní využití - výroba a sklady

přípustné využití - výroba, sklady a služby s malou zátěží, nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)

- vybavení pro administrativu a provoz

- bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)

- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, garáže, parko- viště)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,70

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f2) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“ části „* plochy zastavěné a zastavitelné“ „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ výrokové části územního plánu.

V tomto případě jsou zkopírovány podmínky pro využití ploch (regulativy) výroby a skladování. Podle těchto regulativů se posuzují jednotlivé záměry umístěvané do této plochy. Zrušení plochy VS2 bude znamenat, že výše uvedené regulativy již zde nebude možné použít.

Politika územního rozvoje ČR

Rozvojová oblast a rozvojová osa

Dle PÚR ČR se území obce nachází v rozvojové oblasti OB7 Liberec a v rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR; na koridorech dopravní infrastruktury silnic S 4 (I/35) a S 11 (I/13).

Zohlednění republikových priorit územního plánování

komplexní řešení způsobu využití území; vymezení funkčního využití ploch pro území obce v jejich širších komplexních vazbách v souladu s charakterem oblasti, ve vhodné dopravní poloze silnic I. třídy a železnice

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a1) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ části „* Politika územního rozvoje ČR“ odůvodnění územního plánu.

V uvedeném textu je uvedeno, v jaké oblasti a ose se obec nachází. Dále je zde zkopírován text řešící naplnění republikové priority č. (16) územního plánování. Z textu vyplývá, že při tvorbě územního plánu bylo upřednostněno komplexní řešení, že funkční plochy byly vymezeny v souladu s charakterem území a ve vazbě na silnici I. třída a železnici.

Vypuštění plochy VS2 není s výše uvedeným popisem v rozporu, protože při posuzování možnosti jejího vypuštění bylo přihlédnuto k širším souvislostem jako např. možný vliv z budoucí výroby na okolní zástavbu pro bydlení, negativní zkušenosti s provozem realizované stavby v plochách výroby a skladování nacházející se na protější straně plochy VS2, zohlednění procentuálního využití rozvojových ploch výroby a skladování, které bylo v květnu 2022 pouze 21,4 % a dlouhodobé nevyužití plochy VS2 (minimálně od platnosti předchozího územního plánu z roku 2002).

143

V odůvodnění změny územního plánu je u republikové priority č. (16) uvedeno, že změnou územního plánu je upřednostněno komplexní řešení před individuálními. Poloha obce v rozvojové oblasti je zohledněna zejména v oblasti dopravy. Změnou územního plánu jsou v maximální možné míře respektovány a rozvíjeny hodnoty v území.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Rozvojová oblast a rozvojová osa

Dle ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti ROB1 Liberec, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR. Obcí B. Kostel n. N. prochází rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - hranice kraje - Ústí n. L.

vymezení území výroby a skladů ve vhodné dopravní poloze při silnicích I. třídy a okrajové poloze sídla, s vazbou na rozvoj nových ekonomických aktivit

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a1) „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ části „* Zásady územního rozvoje Libereckého kraje“ odůvodnění územního plánu.

V textu je popsáno, v jaké oblasti a ose se obec nachází. Dále je uvedeno, že plochy pro výrobu a skladování byly vymezeny při silnicích I. třídy a na okraji obce pro rozvoj ekonomických aktivit v obci.

Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i nadále jsou v tomto území vymezeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování a obec má i po vypuštění plochy VS2 zajištěno dostatek rozvojových ploch pro výrobu a skladování (přes 70 %).

Postavení obce v systému osídlení

Z pohledu PÚR ČR leží obec B. Kostel n. N. v rozvojové oblasti OB 7, územím obce prochází rozvojová osa OS 3 na koridoru dopravní infrastruktury silnice S 4 (I/35).

Z pohledu ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti Liberec ROB1, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N. - hranice ČR a rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - Ústí n. L.

Poloha a postavení území obce

Situování území obce s vazbou k poloze obce v sídelní struktuře.

Příznivé údaje v rozvojové oblasti Liberce a v rozvojových osách ve směru do Hrádku n. N. republikového významu a do Jablonného v P. nadmístního významu, dobré dopravní dostupnosti po síti silnic I. třídy a železnice s územními předpoklady k dalšímu rozvoji obce.

Ekonomický potenciál v území je stabilizován, zatížení území podprůměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nadprůměrné.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Postavení obce v systému osídlení“ odůvodnění územního plánu.

Zde je opěr uvedeno, v jakých osách a oblastech se území obce dle PÚR ČR a ZÚR LK, zhodnocení obce z hlediska těchto os a oblastí.

Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i bez ní bude v obci nevyužito více jak 70 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování.

Vytváření územních předpokladů pro zvyšování funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů

- propojení zastavěného území v území k Barandovu podél Lužické Nisy s Chrastavou

- rozvoj území výroby a skladů při silnicích I. třídy se současnou realizací haly s nabídkou dalších stavebních pozemků s vazbou na zaměstnanost pro obec a širší území

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Širší vztahy sídelní struktury“ odůvodnění územního plánu.

Z textu vyplývá, že se mají v územním plánu vytvářet územní předpoklady pro pracovní příležitosti a dále je popisováno, kam má být rozvoj v obci usměřován. Vypuštění plochy VS2 není v rozporu s výše uvedeným, protože i bez ní bude v obci nevyužito více jak 70 % rozvojových ploch pro výrobu a skladování a rozvoj při silnici I. třídy bude nadále zachován.

Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

Překryvné údaje dopravní infrastruktury

Koridory silnic I. třídy

Do řešení dokumentace se zahrnuje realizace obchvatu 2 pruhové silnice I/35 s 2 mostními objekty v rozsahu celého území obce, pokračování stavby do území Hrádek n. N., hranice ČR. V širších vztazích se navrhuje územní rezervy k vymezení dopravních koridorů za účelem rozšíření obchvatu silnice I/35 na 4 pruh a vedení železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice (severní a jižní trasa). Koridor silnice I/13 Chrastava - Nový Bor ve stabilizovaném úseku v území obce se respektuje.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly a2) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „* Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury“ odůvodnění územního plánu.

V této části je popisována dopravní síť na území obce. Do plochy VS2 nemá žádný průmět.

Výhledová velikost obce, na níž je územní plán koncipován:

Návrh výhledové velikosti 1050 trvale bydlících obyvatel a nestálých 200 uživatelů území převážně v objektech individuální rekreace. Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let.

Závislost na územních možnostech rozvoje, ekonomickém potenciálu, přítomnosti zařízení občanského vybavení, atraktivitě v širší sídelní struktuře. Disproporce územní nabídky pracovních míst, převažuje závislost ekonomicky aktivních obyvatel s vazbami na vyjížděku za prací, vyjížděku za službami, do škol.

145

Uvedený text je zkopírován z kapitoly f1) „Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ části „- výhledová velikost“ odůvodnění územního plánu.

Uvedený text uvádí, že územní plán navrhuje rozvoj obce na 15 – 20 let dopředu. K tomu popisuje stav, který byl v obci v době tvorby územního plánu. To znamená před tím, než byl územní plán vydán (22. 9. 2014). V dnešní době je obec z hlediska ekonomického potenciálu stabilizována. Poptávka po nových pracovních místech je v obci je minimální až nulová a nezaměstnanost minimální. Dle tabulky „Tab. Bílý Kostel nad Nisou-9: Vývoj ukazatelů sytících faktory v letech 2006, 2009, 2001 a 2014 1. Faktor nezaměstnanosti“ ekonomického potenciálu obce Bílý Kostel nad Nisou přílohy k PRURÚ, které je součástí 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP LIBEREC byl v obci v roce 2018 tlak na nová pracovní místa nulový. Z uvedené tabulky dále vyplývá, že od roku 2009 v obci soustavně klesá nezaměstnanost. Z uvedených ukazatelů lze dovodit, že obec Bílý Kostel nemá potřebu vytvářet nova pracovní místa. Vytvoření nových pracovních míst by spíše způsobilo dojížděku zaměstnanců z okolních obcí.

Do odvodněných pozemků zasahují lokality změn B 6, VS 1 a VS 2. Jedná se o dlouhodobě sledovaný prostor k urbanizaci vymezený stávající zástavbou a silnicemi I/10 a I/35, dnes s realizovanou výstavbou haly a rodinných domů pod hřbitovem. Vzhledem k datu realizace (1959) lze usuzovat, že tyto meliorované plochy jsou na konci své teoretické funkčnosti.

Uvedený text je zkopírován z kapitoly 11) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ části „vyhodnocení ZPF“ odůvodnění územního plánu.

V textu je uvedeno, že v ploše VS2 bylo v minulosti realizováno odvodnění. Rušení plochy VS2 nemá na provedená odvodnění žádný vliv.

Ke všem pasážím citovaným z odůvodnění územního plánu je nutné doplnit, že se nejedná o pasáže z výrokové části územního plánu, tedy o pasáže, podle kterých se rozhoduje. Jedná se o pasáže, kterými byla zdůvodněna koncepce územního plánu z roku 2014. Změnou územního plánu dochází k částečné úpravě koncepce územního plánu, čímž logicky dojde i ke změně zdůvodnění měněných částí koncepce. Některé citované pasáže se tedy mohou dostat do rozporu s koncepcí stanovovanou změnou územního plánu.

námítka č. 2)

Další má námítka směřuje vůči porušení procesních předpisů, kdy minimálně od pátku 8. 4. 2022 (možno i dříve) není předmětné oznámení o zahájení řízení na adrese

<http://www.liberec.cz/bily-kostel-nad-nisou/projednavane-zmeny/1-zmena-uzemniho-planu>

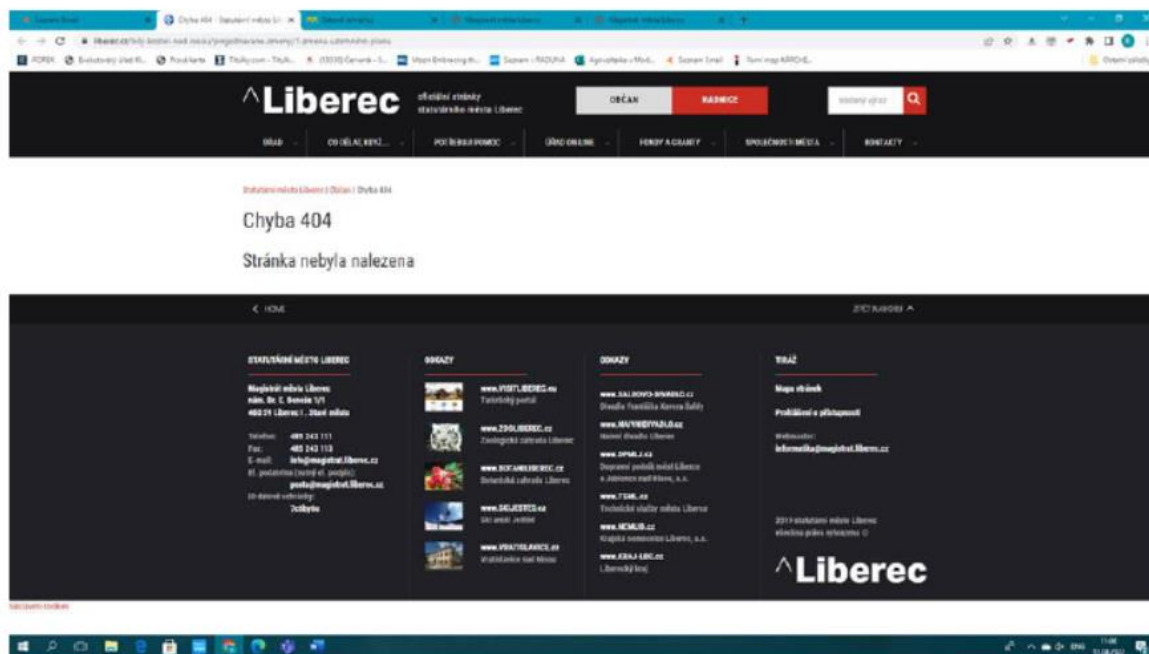
veřejnosti přístupné a zmiňovaný odkaz hlásí následující chybu:

Statutární město Liberec | Občan | Chyba 404

Chyba 404

Stránka nebyla nalezena

Zde printscreen obrazovky:



146

Věřejnost se tedy nemůže s tímto dokumentem v zákonem stanovené lhůtě objektivně seznámit, což mohlo mít např. i vliv na tom, že se všichni dotčení nemohli účastnit veřejného projednání (když se o jeho konání ani nemuseli dozvědět), popřípadě podat v požadované lhůtě své námítky vůči navrhované změně ÚP. Z tohoto důvodu žádám o zrušení probíhajícího projednávání a nařízení nového projednání, jelikož v opačném případě bude toto jednoznačné procesní pochybení předmětem mého odvolání, popřípadě příslušné žaloby na zrušení přijaté změny ÚP.

Podatel upozorňuje, že od pátku 8. 4. 2022 nefungoval webový odkaz <https://www.liberec.cz/bily-kostel-nad-nisou/projednavane-zmeny/1-zmena-uzemniho-planu/>, na kterém je k dispozici dokumentace změny pro dálkový přístup. Pořizovatel tuto nefunkčnost prověřoval a nezjistil, že by webový odkaz nefungoval. Dotazoval se i IT specialisty na webové stránky města Liberce, zda nebyl zaznamenán výpadek webových stránek města Liberce a ten potvrdil, že nic nezaznamenal. Nelze ale vyloučit, že problém s přístupem na webový odkaz byl na straně podatele.

Pořizovatel na základě uplatněné námítky zkontroloval funkčnost uvedeného webového odkazu a nezaznamenal žádný problém. Webový odkaz plně fungoval. Pořizovatel od nikoho jiného nezaznamenal problém s webovým odkazem. Ani nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Libereckého kraje), který má za úkol kontrolovat pořizovatele, zda dodržuje zákonnost při pořizování, nehlásil, že by byl problém s funkčností webového odkazu. Pokud někomu nefungují webové stránky a nemůže tedy do projednávání dokumentace změny nahlédnout, má možnost do ní nahlédnout u pořizovatele nebo na příslušné obci. O této skutečnosti byla veřejnost informována v oznámení, které bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a obce a kterým se oznamovalo veřejné projednání změny územního plánu.

Nicméně lze konstatovat, že podatel se nakonec musel na webový odkaz dostat, neboť v pondělí 11. 4. 2022 podal proti návrhu změny 22 námítek/připomínek, ve kterých pouze ve čtyřech případech upozorňoval na tento problém a to u této námítky a dalších dvou a jedné připomínky. Podateli se i přes technické potíže podařilo zpracovat 22 námítek a připomínek k řešení navrhovaném ve změně územního plánu. Požadavek veřejného projednání, aby se veřejnost s návrhem seznámila a případně se k němu vyjádřila, byl u podatele jednoznačně naplněn. Není důvod pro opakování veřejného projednání. Pro podporu tvrzení pořizovatele, že byl webový odkaz funkční a že byl spíše problém na straně podatele, lze uvést, že k návrhu změny pro veřejné projednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, kdy první stanovisko bylo doručeno od Obvodního báňského úřadu 25. 2. 2022 a poslední od Ministerstva průmyslu a obchodu 26. 4. 2022. Dne 7. 3. 2022 bylo doručeno stanovisko od Státního pozemkového úřadu, dne 4. 4. 2022 od Ministerstva obrany, dne 6. 4. 2022 od Hasičského záchranného sboru LK, dne 8. 4. 2022 od Ministerstva životního prostředí, 11. 4. 2022 od Krajského úřadu Libereckého kraje, Krajské hygienické stanice LK, Ministerstva dopravy a 20. 4. 2022 od Magistrátu města Liberce. Všechny dotčené orgány se mohly s návrhem změny územního plánu seznámit pouze pomocí webového odkazu nebo osobní účastí u pořizovatele nebo na obci. Nikdo z dotčených orgánů osobní účast nevyužil. K návrhu změny pro veřejné projednání bylo uplatněno 30 námítek a připomínek. První byla uplatněna 21. 3. 2022, dvě 4. 4. 2022, dvě 8. 4. 2022 a poslední 11. 4. 2022, kdy bylo učiněno 25 podání, z toho 22 od podatele. Z uvedeného vyplývá, že 3 podání byla učiněna od dalších osob a v době, kdy neměl webový odkaz fungovat. Tyto osoby neupozorňovaly, že by webový odkaz nefungoval. Nikdo, vyjma podatele, na tento problém neupozornil. Na základě výše uvedeného pořizovatel neshledal důvod pro vypsání nového veřejného projednání, protože veřejnost měla zajištěnou možnost se seznámit s návrhem změny územního plánu a případně proti navrženému řešení uplatnit námítku nebo připomínku, což tak učinil podatel a i další podatelé. Nelze tedy říci, že byla veřejnost krácena na svých právech.

Veřejnost se o projednání změny územního plánu dozvěděla standardním způsobem a to vyvěšením oznámení o veřejném projednání změny na úřední desce pořizovatele a obce Bílý Kostel nad Nisou. Oznámení bylo vyvěšeno od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně.

Pokud si podatel myslí, že při pořizování změny územního plánu došlo k procesnímu pochybení, tak má samozřejmě možnost využít přezkumu územního plánu. K tomu je nutno doplnit, že pokud by podatel s přezkumem uspěl, tak by to pouze znamenalo, že by na dotčeném pozemku bylo zrušeno funkční využití navržené změnou územního plánu, ale nedošlo by k „navrácení“ plochy výroby a skladování. Na pozemku by bylo takzvané „bílé místo“. To by znamenalo, že pozemku není stanoveno žádné funkční využití a že se na něm nemůže rozhodovat. Nejbližší změnou územního plánu by muselo být pozemku znova stanoveno funkční využití. Jaké konkrétní funkční využití by se pozemku stanovilo, by se řešilo v rámci změny územního plánu. Podatel nebude mít jistotu, že se pozemek zahrne do ploch výroby a skladování.

námítka č. 3)

V průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou jsem byl přesvědčen, že v souladu se zásadou legitimního očekávání, která je definována v § 2 odst. 4 Správního řádu tak, že, cituji „Správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“. **Nepsaným pravidlem při pořizování nových územních plánů je, že téměř vždy přebírá návrhové plochy ze stávajícího ÚP. Pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech tak postupováno není.**

Zásada legitimního očekávání neboli zásada předvídatelnosti je definována v § 2 odst. (4) správního řádu, ve kterém se uvádí, že „*správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly*“. Z pohledu aplikace této zásady na územní plánování lze velice obtížně hodnotit, zda je vypouštění zastavitelné plochy porušením této zásady či nikoliv. Ze smyslu této zásady lze říci, že ano, protože podle této zásady si může podatel říci, že na základě svých zkušeností a svého povědomí má na základě vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování právo na výstavbu na pozemku. Očekává, že když územní plán na pozemku zastavitelnou plochu vymezil, že na ni bude moci v souladu s jejími regulativy realizovat odpovídající záměr. Na druhou stranu stavební zákon v § 102 odst. (2) připouští, že je možné změnou územního plánu zrušit možnost zastavět pozemek. Je nutné zdůraznit, že zásada legitimního očekávání bude vždy z pohledu dotčené osoby aplikována v pozitivním smyslu, tedy, že jej vždy bude uplatňovat ve svůj prospěch. V případě územního plánu tedy bude uvažovat tak, že mám-li zastavitelnou plochu, tak mám na ni výstavbu zajištěnou na vždy. Nebude ale uvažovat tak, že mám sice zastavitelnou plochu, ale můžu očekávat, že na základě § 102 stavebního zákona mi může být zrušena. Z uvedeného lze dovodit, že územní plán ani jeho změna nemusí a ani nemůže vždy být v souladu s legitimním očekáváním. Legitimní očekávání nepředpokládá, že dotčená osoba bude právně vzdělaná, že bude znát všechny související právní předpisy. Kdyby ano, tak by musela v tomto případě znát minimálně stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a pak by musela dojít k závěru, že v rámci legitimního očekávání může očekávat, že jí někdy bude zrušena zastavitelnost jejího pozemku.

Nelze souhlasit s podatelem uváděným nepsaným pravidlem, že se při pořizování nových územních plánů téměř vždy přebírají zastavitelné plochy z předchozího územního plánu a pokud se nepřebírají, tak to může být pouze v odůvodněných případech. Když se pořizuje nový územní plán, tak se pro celé území obce stanovuje nová koncepce a znova se všem pozemkům s ohledem na

limity využití území, stav v území a aktuálně platnou legislativu stanovuje funkční využití. Ve stavebním zákoně nikde není uvedeno, že by nový územní plán musel respektovat koncepci předešlého územního plánu. Není to uvedeno, protože to není možné požadovat. Jelikož dochází k neustálému vývoji v lidském poznání, vyvíjí se poznání v architektuře, urbanismu, životního prostředí, památkové péče a podobně, dochází k neustálým změnám v legislativě, není možné brát koncepci předešlého územního plánu jako dogma. To znamená brát ji jako neměnitelnou. Nemůže tomu tak být, protože, požadavky, které se uplatnily při tvorbě minulého územního plánu, při tvorbě nového územního plánu již nemusejí platit, nebo nemusejí být dostatečné. V územním plánování spíše dochází ke zpříšňování požadavků, kdy se například hodně klade důraz na ochranu zemědělského půdního fondu. Koncepci předešlého územního plánu například nezohledňuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který při pořizování nových územních plánů hodnotí všechny návrhové plochy znovu. Hodnotí, zda je vymezení návrhové plochy nezbytné bez ohledu na to, že návrhová plocha již byla vymezena v předešlém územním plánu.

V případě mého pozemku se jedná o to, že v současně platném územním plánu Bílý Kostel nad Nisou je pozemek p.č. 482/1 určen k zastavění pro plochy výroby a skladování. **Vůbec mně nenapadlo, že ve změně č. 1 územního plánu budou tyto plochy navrženy jako součást nezastavěného území. Tento můj dojem potvrdili urbanisté, se kterými jsem problém konzultoval. Velmi zarážející je skutečnost, že naopak některé pozemky byly naopak do změny č. 1 ÚP navrženy jako zastavitelné. Tímto řešením byla porušena základní urbanistická zásada, která praví, že hranice zastavěného území a zastavitelných ploch musí tvořit souvislou hranici bez proluk. V tomto případě došlo k tomu, že mé pozemky tvoří nepřírozenou proluku zvýrazněnou navíc tím, že na sousední ploše došlo naopak k expanzi zastavitelných ploch do volného prostoru.**

Důvody, proč byla plocha VS2 změnou zrušena kvůli kompenzacím, jsou již rozebrány v jiných částech této námítky. Změnou územního plánu došlo ke zvětšení plochy B4, B6, B18a, P3 a nově byla vymezena plocha 1Z-B33 a 1Z-B34. V případě plochy B4 došlo ke zvětšení její části směrem k místní komunikaci na pozemku parc. č. 2226/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Zvětšení bylo provedeno v rámci části zeleného pásu vymezeného mezi místní komunikací a plochou B4. V případě plochy B6 došlo k nepatrné úpravě v její severovýchodní části, kdy byly upraveny její hranice na úkor plochy Z2 směrem ke hřbitovu. V případě plochy B18a (původně vymezena jako B18) došlo k jejímu rozšíření o pozemek parc. č. 1078/7 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou, který ze severu navazuje na plochu B18, z východu na plochu železnice a z jihozápadu na plochu komunikace. Plocha 1Z-B33 byla vymezena v jihovýchodní části pozemku parc. č. 1628/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou ve vazbě na místní komunikaci a plochu smíšenou obytnou. Plocha 1Z-B34 byla vymezena ve východní části pozemku parc. č. 375/3 v k. ú. Bílý Kostel ve vazbě na plochu P3 a místní komunikaci. Plocha P3 byla rozšířena severním směrem k místní komunikaci a o pozemek parc. č. 375/8 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Uvedené návrhy byly vymezeny tak, aby zejména navazovaly na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy, aby navazovaly na komunikace a byly v dosahu technické infrastruktury, aby neznemožňovaly hospodaření na zemědělské půdě. Z uvedeného vyplývá, že nedochází k rozšiřování zástavby na úkor volné krajiny.

Změnou územního plánu nemohla být porušena urbanistická zásada, kterou zmiňuje podatel, jelikož taková zásada neexistuje. V územním plánování se má upřednostňovat řešení, které bude umožňovat udržitelný rozvoj v území a bude upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných požadavků. V územním plánování se také dbá, aby se nové zastavitelné plochy vymezovaly ve vazbě na zastavěné území a na zastavitelné plochy a aby se pokud možno minimalizoval zábor zemědělského půdního fondu. Vypuštěním plochy VS2 nemůže vzniknout proluka v území, protože prolukou může být dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj ČR z roku 2013 k umístování staveb v prolukách pouze pozemek, který se nachází mezi

zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V novém stavebním zákoně z roku 2021 je v § 12 písm. o) konkrétně definována proluka. Uvádí se zde, že stavební prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Z uvedených definic je zřejmé, že plocha VS2 není stavební prolukou, protože není součástí souvislé zástavby. Nenachází se mezi zastavěnými stavebními pozemky. Plocha B6, která se nachází severně od plochy VS2 dosud není zastavěna.

V této souvislosti se domnívám, že šlo o výhradně účelovou záležitost. Mimořádně, velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody, které rozvolňování zastavitelných ploch do volné krajiny trvale

napadají a nepřipouštějí, resp. vyjadřují nesouhlas s takovým řešením z hlediska krajinného rázu.

Pořizovatel nebude spekulovat, v čem by mohlo být podle podatele vypuštění plochy VS2 účelové. Důvody pro její vypuštění jsou uvedeny výše ve vyhodnocení této námítky. Pokud má podatel zájem se seznámit se stanovisky dotčených orgánů, tak má možnost požádat o nahlédnutí do spisu změny územního plánu dle § 38 správního řádu nebo může nahlédnout do odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydala změna územního plánu, které v podkapitole G.2 „Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ podrobněji vyhodnocuje stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke změně územního plánu.

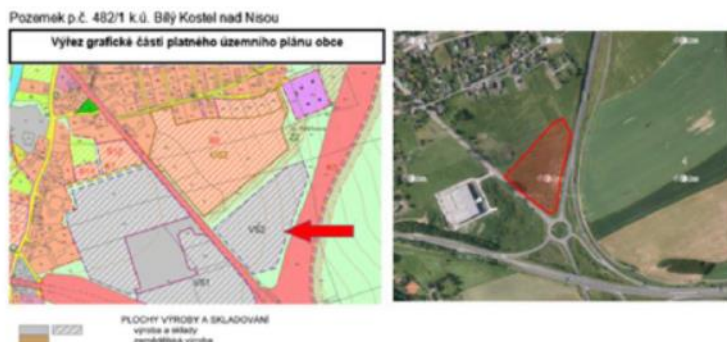
Touto navrženou změnou č.1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou dochází k velké škodě na mém majetku (v příloze přikládám aktuální znalecký posudek). Cena pozemku se po změně výrazně sníží. V dané lokalitě dojde k poklesu možných pracovních míst a zároveň dojde ke snížení možných daňových odvodů do rozpočtu obce a kraje.

150

Uvedený znalecký posudek byl podán v rámci samostatného podání, kterému bylo přiřazeno číslo jednací CJ MML 084032/22 a které bylo doručeno 11. 4. 2022. Toto podání je řešeno v rámci této námítky, protože s ní souvisí a je zde pro informaci uvedena pouze jeho první stránka, protože úkolem změny územního plánu ani pořizovatele není řešit obsah znaleckého posudku stanovujícího hodnotu pozemku, na kterém dochází změnou územního plánu ke změně funkčního využití. V územním plánování se neřeší majetkové vztahy. Tento podklad nechť podatel využije při případných jednáních s obcí Bílý Kostel nad Nisou, se kterou bude řešit případné finanční nároky.

EXPERTNÍ ZPRÁVA č. 7171/2022

Předmětem ocenění je soubor nemovitých věcí – pozemek parc. č. 482/1 zapsaný v KN na LV č. 471 pro k.ú. Bílý Kostel nad Nisou (č. 604623) v obci Bílý Kostel nad Nisou (č. 563919).



Zhotovitel expertní zprávy:
Podještědská realitní s.r.o.
Sídlem: Široká 179/38, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
IČO: 08000002
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 39432

Expertní zpráva obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a poslední stránky.

Datum, k němuž se ocenění provádí:
Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 21. 3. 2022

Místo a datum zpracování expertní zprávy:
V Liberci dne 21. 3. 2022

Na pozemek p.č. 482/1 jsem si nechal zpracovat zastavovací studii Ing. architektem Janem Brožkem na výstavbu skladové haly. Zároveň jsem zadal i dopravní studii dané lokality. V případě nevyhovění mým námítkám jsem proto připraven své zájmy hájit právní cestou a žádat případnou náhradu škody ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Je věcí podatele, pokud si nechá zpracovat výše uvedené dokumenty. Pro rozhodovací činnost ale nemají žádnou právní váhu, protože na základě zastavovací studie ani dopravní studie nelze do území umisťovat stavby. To lze pouze na základě územního souhlasu, rozhodnutí a podobných opatření.

Stavební zákon v § 102 řeší, komu a za jakých podmínek může náležet náhrada za změnu v území. Pokud se podatel domnívá, že mu byla změnou územního plánu snížena cena jeho nemovitosti, tak má na základě uvedeného paragrafu právo požadovat náhrady za její „znehodnocení“. Tento požadavek lze ale uplatnit nejdříve po vydání změny územního plánu. Úkolem změny územního plánu a ani pořizovatele není posuzovat, zda majiteli pozemku, kterému je rušena jeho zastavitelnost, náleží náhrady. To přísluší soudu. Pořizovatel v tomto případě obec Bílý Kostel nad Nisou upozornil na možnost uplatnění náhrad ze strany podatele. Pokud se podatel s obcí na případných náhradách nedohodne, tak podatel bude muset využít soudní cesty.

N018) Námítka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083645/22

podatel: Lukáš Plechatý

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

CJ MML 154032/22

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 2021

rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, na části pozemku (viz nákres) požadují převést na plochy bydlení – RD.

Požadují část pozemku převést do ploch bydlení popř. rekreace.

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

Navržené využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2021 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na jehož severní části je nově vymezen koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec Hrádek nad Nisou a zároveň je na něm vymezena územní rezerva pro koridor D33C pro železniční dráhu Chrastava - Rynoltice. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu. Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

152

Podatel obecně uvedl, že nesouhlasí s navrženým využitím pozemku.

Pokud svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku, tak změnou územního plánu nedochází ke změně jeho funkčního využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty a jeho severní části stabilizované plochy mimolesní zeleně –krajinné zeleně. Pokud má podatel zájem změnit funkční využití pozemku, tak to musí řešit ve správném okamžiku. Jelikož svůj požadavek změnit části pozemku funkční využití na bydlení, neuplatnil při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu, tak jej v této fázi projednávání – veřejné projednání – nelze uplatnit. V rámci veřejného projednání se projednávají měněné části územního plánu, které vzešly ze zadání změny územního plánu. Řešit požadavek podatele nelze, protože by byl v rozporu se schváleným zadáním. Jedinou možností podatele, jak řešit jeho požadavek, je podat žádost o změnu územního plánu. Podání žádosti na změnu územního plánu samozřejmě neznamená, že jí bude vyhověno.

Podatel také mohl svůj nesouhlas směřovat proti vymezení železničního koridoru D28 a D33C. V severní části pozemku byl vymezen koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, pro optimalizaci a elektrizaci

uvedeného železničního úseku. Tento koridor byl vymezen na základě aktualizovaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), ve kterých je stanovena zásada „Z20 Vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy“, jejíž součástí je bod „Koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace“. Vzhledem k tomu, že tento koridor nebyl obsažen v ÚP Bílý Kostel, byl v rámci změny č. 1 doplněn. K jeho vymezení bylo přistoupeno analogicky jako v ÚP sousední obce Chotyně, kde koridor pokračuje, tj. v extravilánu má šíři 60 m a v urbanizovaném území je omezen na plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava tak, aby nedocházelo ke zbytečnému omezování zastavěných a zastavitelných ploch v obci. Podatelův pozemek se nachází v přibližné vzdálenosti 40 m od železničního tělesa a v extravilánu, proto se jej dotkla 60 metrová šíře koridoru.

Přibližně 2/3 pozemku se nacházejí v koridoru územní rezervy D33C pro úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, nový úsek, elektrizace. Tento koridor byl změnou územního plánu vymezen na základě aktualizovaných ZÚR LK, které v rámci zásady Z21 požadují vytvářet územní podmínky pro zlepšení železničního spojení s okolními regiony a v rámci Libereckého kraje. V rámci této zásady je pro koridor „D33C územní rezerva pro úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, nový úsek, elektrizace“ stanoven úkol pro územní plánování „a) Zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.“ Koridor územní rezervy D33C je ve změně územního plánu vymezen / upřesněn na základě podrobnější zpracované Technicko ekonomické studie tratě Děčín východ (mimo) – Liberec (Sudop Praha a.s. 2009, objednatel: SŽDC s.o.) tak, aby byly v koridoru zahrnuty všechny varianty, se kterými bylo pracováno. Koridor je vymezen převážně mimo urbanizované území obce, proto by tento postup neměl činit v rámci uplatňování ÚP zásadních problémů.

Oba dva koridory byly do územního plánu zaneseny na základě aktualizovaných ZÚR LK. Územní plán nebo jeho změna musí být pořízena v souladu s touto nadřazenou dokumentací. Proto musely být uvedené koridory změnou územního plánu do územního plánu zapracovány.

153

N019) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083646/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 2024

rozhodnutí: námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, na části pozemku (viz nákras) požaduji převést na plochy bydlení – RD.

Požaduji část pozemku převést do ploch bydlení popř. rekreace.

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

Navržené využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2024 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), na jehož severní části je nově vymezen koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec Hrádek nad Nisou a zároveň je na něm vymezena územní rezerva pro koridor D33C pro železniční dráhu Chrastava - Rynoltice. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešení změny územního plánu. Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel obecně uvedl, že nesouhlasí s navrženým využitím pozemku.

Pokud svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku, tak změnou územního plánu nedochází ke změně jeho funkčního využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty a jeho severní části stabilizované plochy mimolesní zeleně –krajinné zeleně. Pokud má podatel zájem změnit funkční využití pozemku, tak to musí řešit ve správném okamžiku. Jelikož svůj požadavek změnit části pozemku funkční využití na bydlení, neuplatnil při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu, tak jej v této fázi projednávání – veřejné projednání – nelze uplatnit. V rámci veřejného projednání se projednávají měněné části územního plánu, které vzešly ze zadání změny územního plánu. Řešit požadavek podatele nelze, protože by byl v rozporu se schváleným zadáním. Jedinou možností podatele, jak řešit jeho požadavek, je podat žádost o změnu územního plánu. Podání žádosti na změnu územního plánu samozřejmě neznamená, že jí bude vyhověno.

Podatel také mohl svůj nesouhlas směřovat proti vymezení železničního koridoru D28 a D33C. V severní části pozemku byl vymezen koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, pro optimalizaci a elektrizaci uvedeného železničního úseku. Tento koridor byl vymezen na základě aktualizovaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), ve kterých je stanovena zásada „Z20 Vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy“, jejíž součástí je bod „Koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace“. Vzhledem k tomu, že tento koridor nebyl obsažen v ÚP Bílý Kostel, byl v rámci změny č. 1 doplněn. K jeho vymezení bylo přistoupeno analogicky jako v ÚP sousední obce Chotyně, kde koridor pokračuje, tj. v extravilánu má šíři 60 m a v urbanizovaném území je omezen na plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava tak, aby nedocházelo ke zbytečnému omezování zastavěných a zastavitelných ploch v obci. Podatelův pozemek se nachází v přibližné vzdálenosti 30 m od železničního tělesa a v extravilánu, proto se jej dotkla 60 metrová šíře koridoru.

Prakticky celý pozemek se nachází v koridoru územní rezervy D33C pro úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, nový úsek, elektrizace. Tento koridor byl změnou územního plánu vymezen

na základě aktualizovaných ZÚR LK, které v rámci zásady Z21 požadují vytvářet územní podmínky pro zlepšení železničního spojení s okolními regiony a v rámci Libereckého kraje. V rámci této zásady je pro koridor „D33C územní rezerva pro úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, nový úsek, elektrizace“ stanoven úkol pro územní plánování „a) Zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.“ Koridor územní rezervy D33C je ve změně územního plánu vymezen / upřesněn na základě podrobnější zpracované Technicko ekonomické studie tratě Děčín východ (mimo) – Liberec (Sudop Praha a.s. 2009, objednatel: SŽDC s.o.) tak, aby byly v koridoru zahrnuty všechny varianty, se kterými bylo pracováno. Koridor je vymezen převážně mimo urbanizované území obce, proto by tento postup neměl činit v rámci uplatňování ÚP zásadních problémů.

Oba dva koridory byly do územního plánu zaneseny na základě aktualizovaných ZÚR LK. Územní plán nebo jeho změna musí být pořízena v souladu s touto nadřazenou dokumentací. Proto musely být uvedené koridory změnou územního plánu do územního plánu zapracovány.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

M1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.

Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání změny územního plánu. Termín pro podávání připomínek byl od 30. 4. 2020 do 15. 6. 2020.

PS01) Připomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 086705/20

podatel: Povodí Labe, státní podnik

datum doručení: 7. 5. 2020

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1Z-B35 (parc. č. 187), 1Z-B36 (parc. č. 303), 1Z-TI3 (parc. č. 1823)

Vyhodnocení připomínky: Připomínka byla zohledněna.

155

Text připomínky včetně odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou - společné jednání

Dne 30. 4. 2020 jsme obdrželi Oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bílý Kostel nad Nisou.

Předmětná změna územního plánu řeší mimo převedení již zastavěných ploch do stabilizovaných, nebo jejich dělení, zvětšení stávajících ploch nebo změny jejich názvů. V návrhu změny územního plánu je však navrženo několik ploch nových, a to zejména pro funkci bydlení individuální. Jsou to lokality označené 1Z-B32, 33, 34, 35 a 36. Dále je navržena nová plocha 1Z-K14 – plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace a plocha 1Z-T13 – plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod Bílý Kostel střed (1. etapa).

Vyjádření správce povodí:

Z hlediska správce významného vodního toku Lužická Nisa (IDVT 10100061) sdělujeme následující:

V souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) zásadně nesouhlasíme s navrženými plochami s rozdílným způsobem využití pro bydlení – individuální, označené 1Z-B35 (záměr č. Z2) a 1Z-36 (záměr č. Z8). Obě plochy leží v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy.

S umístěním plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod Bílý Kostel střed (1. etapa), označené 1Z-T13 jako se stavbou nezbytné technické infrastruktury (§ 67, odst. 1 vodního zákona) souhlasíme za podmínky minimalizace vlivu na odtokové poměry výškovým a směrovým umístěním objektu ve vztahu na použitou technologii pro ochranění při průchodu povodňových průtoků a následném uvedení do provozu po povodni.

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). Zároveň byla písemnost podána 7. 5. 2020, tedy v termínu od 30. 4. 2020 do 15. 6. 2020 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

S ohledem na požadavek oprávněného investora došlo k novému prověření vymezení ploch 1Z-B35 a 1Z-B36. Tyto plochy byly vypuštěny, protože se celé nacházejí v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy.

V případě plochy 1Z-T13 byl do kapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ do části „Plochy technické infrastruktury“ do podmínek prostorového uspořádání výrokové části změny územního plánu doplněn požadavek „bude minimalizován vliv na odtokové poměry výškovým a směrovým umístěním objektu ve vztahu na použitou technologii pro ochranění při průchodu povodňových průtoků a následném uvedení do provozu po povodni“.

PS02) Připomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 109262/20

podatel: GasNet

datum doručení: 5. 6. 2020

katastrální území: neuvедeno

pozemek parc. č.: neuvеден

Vyhodnocení připomínky: Připomínka byla vzata na vědomí.

Text připomínky včetně odůvodnění:

Věc:

Jednání o návrhu změny č.1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou

Obec: Bílý Kostel nad Nisou

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: HA/71110/247811/18/Ny-HAAP

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Neuvedeno

Obrázek jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko (připomínku):

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

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

V Bílém Kostele nad Nisou se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices, s.r.o.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@innogy.com

K návrhu změny č.1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nemáme žádné připomínky.

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 : 32000

Legenda:

červená barva ... STL plynovody
modrá barva ... VTL plynovody

157

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). Zároveň byla písemnost podána 5. 6. 2020, tedy v termínu od 30. 4. 2020 do 15. 6. 2020 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

Podatel uvádí, jaká zařízení v jeho správě se na území obce nacházejí. Zároveň uvádí, že nemá žádné připomínky.

P003) Připomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 116184/20

podatel: Anna Provazníková, JUDr. Miroslav Stegura, Marie Jakubcová

datum doručení: 15. 6. 2020

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 873/10 (Pozemek neexistuje. Pravděpodobně se jedná o pozemek parc. č.

837/10, který je ve vlastnictví podatelů a je součástí ostatních vyjmenovaných pozemků),
837/17, 2358/1, 2358/3, 837/5, 837/11 - 16

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

Věc : Připomínky do návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Bílý Kostel nad Nisou

Anna Provazníková, bytem Na Jezírku 335/10, 46006 Liberec 6

JUDr Miroslav Stegura ,bytem Výletní 206, 460 01 Liberec 32

Marie Jakubcová, bytem Bílý Kostel n/N č.157,463 31 CHrastava

Z titulu vlastníků a spoluvlastníků pozemků v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou, konkrétně v osadě Pekařka, podáváme tímto připomínku ke zpracovaným změnám územního plánu obce Bílý Kosel nad Nisou a to ve smyslu ustanovení stavebního zákona – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

mmibes7736f260

My,níže podepsaní, jsme vlastníky a podílovými spoluvlastníky

pozemkových parcel č. parc.873/10,837/17,2358/1 a 2358/3 , 837/5, 837/11 až 837/16 .
Všechny tyto pozemkové parcely jsou v katastrálním území Bílý Koste nad Nisou.

Všechny zde označené pozemkové parcely bezprostředně přiléhají k zástavbě, která tvoří osadu Pekařka a ta je součástí obce i k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, kde v současné době probíhá výstavba rodinných domků. Přístup na tyto zemědělské pozemky byl zajištěn vždy přístupovou komunikací. Již schvalováním předchozího územního plánu jsme byli ujištěni, že historická komunikace (p.č.2535) na Pekařce, která je napojena z hlavní komunikací (p.. č. 2359) bude zachována. Jak zjišťujeme, nebyla zachována a v současné době je dokonce z map obce vymazána. V důsledku toho nemáme přístup na námi vlastněné zemědělské pozemky, přitom tato cesta vedla od vodárny k domům a pozemkům od nepaměti a byla jako jediná, dokud obce nenavrhla přístupovou cestu přes hráz rybníka.

Z výše uvedeného důvodu žádáme, aby byla zřízena přístupová komunikace k našim pozemkům a toto bylo zapracováno do dodatku č. 1 územního plánu .

III.

Z tohoto důvodu podáváme tyto připomínky . Žádáme, aby předmětné pozemk byly zpřístupněny historickou komunikací, návrh zadání byl v tomto duchu upraven následně schválen .

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost podána 15. 6. 2020, tedy v termínu od 30. 4. 2020 do 15. 6. 2020 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatelem

není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Změnou územního plánu dochází ke změně funkčního využití na pozemcích parc. č. 2358/1 a 2358/3, které jsou měněny ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace na stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. K této změně bylo přistoupeno, protože více odpovídá současnému využití území. Uvedené pozemky jsou součástí ucelených luk. Původní zahrnutí pozemků do ploch dopravní infrastruktury nebylo smysluplné, protože tyto plochy by měly být vymežovány na pozemcích, které zajišťují přístup ke stavebním pozemkům nebo pozemkům k zástavbě určeným, což v tomto případě není. Pozemky byly původně do ploch dopravní infrastruktury zahrnuty kvůli tomu, že jsou dle katastru nemovitostí evidovány jako ostatní komunikace. To ale automaticky nemusí znamenat, že musí být zahrnuty do ploch pro dopravní infrastrukturu. Jelikož pozemky parc. č. 2358/1 a 2358/3 byly zahrnuty do ploch zemědělských, stejně jako ostatní pozemky uvedené podatelem, je přístup ke všem uvedeným pozemkům zajištěn přes pozemky parc. č. 856/9, část 2530/2 a 2535 (na pozemku není rušena komunikace, jak tvrdí podatel), které jsou v územním plánu zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury a v rámci jednotlivých pozemků uvedených podatelem. Podmínky pro využití ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty uvedené v kapitole F2) výrokové části územního plánu v přípustném využití umožňují účelové komunikace. Z uvedeného vyplývá, že v plochách zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty je možné kdekoliv (bez nutnosti vymezení v územním plánu) realizovat účelové komunikace. Změnou územního plánu tedy nedošlo ke zrušení dopravního přístupu na pozemky podatele, pouze je řešeno jiným způsobem. Není konkrétně vymezeno, ale je obecně umožněno v rámci přípustného využití ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty.

PS04) Připomínka k návrhu změny pro společné jednání

159

CJ MML 129788/20

podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR

datum doručení: 2. 7. 2020

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuveden

Vyhodnocení připomínky: Připomínka byla vzata na vědomí.

Text připomínky včetně odůvodnění:

Návrh změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou – společné jednání

Vážené dámy, vážení pánové,

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD ČR zasílá připomínky k návrhu Změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Bílý Kostel nad Nisou.

Správním územím obce Bílý Kostel nad Nisou procházejí silnice I/35, silnice I/13 a silnice I/35J („bývalá“ silnice I/35 – ve fázi převodu vlastnictví).

Z hlediska výhledových záměrů je na správním území obce sledováno zkapacitnění silnice I/35 (v ÚP vymezeno jako územní rezerva D02R) a na silnici I/13 je připravován migrační objekt (ekodukt) a oplocení - přehledná situace DÚR I/13 Rozkoš – migrační objekt, oplocení je přílohou tohoto dopisu.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou zasíláme následující připomínky:

- Požadujeme respektovat ochranné pásmo (OP) silnic I. třídy v souladu s § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. OP silnice I/35J požadujeme vyznačit v koordinačním výkrese.
- Dopravní připojení nových rozvojových či přestavbových ploch (např. VS1a, VS1b, VS2,...) požadujeme řešit bez nových přímých připojení na silnice I. třídy (včetně silnice I/35J). Případná úprava stávajícího dopravního napojení musí být projednána a odsouhlasena majetkovým správcem komunikace ŘSD ČR Správa Liberec a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic).
- Cyklostezku 1Z-K14 požadujeme řešit bezkolizně se silnicí I/13, tzn. primárně mimo těleso silnice I/13. Návrh technického řešení souběhu cyklostezky a silnice I/13 požadujeme řešit v souladu s TP 179 (Navrhování komunikací pro cyklisty) a z bezpečnostních důvodů požadujeme projednat s Policií ČR. Dále požadujeme cyklostezku koordinovat se záměrem I/13 Rozkoš – migrační objekt, oplocení.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou nemáme další připomínky.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost podána 2. 7. 2020, tedy v termínu od 30. 4. 2020 do 15. 6. 2020 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatelem není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

- Vzhledem k tomu, že ve stanovisku ŘSD je uvedeno, že silnice I/35J („bývalá“ silnice I/35) je ve fázi převodu vlastnictví, bylo zachováno cílové značení jako silnice III/2715, přičemž ochranné pásmo bylo zakresleno 50 m od osy silnice tak, jak je požadováno, i přesto, že výsledná grafika v koordinačním výkrese vypadá poněkud nelogicky.

- Plocha VS2 se vypouští. Plochy VS1a a VS1b jsou obsaženy v platném územním plánu, úpravy plynou pouze z aktualizace zastavěného území. V případě uvedených ploch je třeba vzít v

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

úvalu jejich polohu a fakt, že „stará“ silnice I/35, dnes označena I/35J dosud nebyla převedena na silnici III. třídy a zároveň obsluhuje urbanizované území obce, proto napojení některých ploch, na tuto silnici nelze zcela vyloučit. Případná dopravní napojení budou v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic) a budou řešena v následných stupních projektové přípravy, samozřejmě musí být projednána a odsouhlasena majetkovým správcem komunikace ŘSD ČR Správa Liberec. Jedná se ale o věc, která se již netýká územního plánování, ale územního řízení.

- Plocha cyklostezky 1Z-K14 je navržena mimo plochy dopravní infrastruktury – silniční, tím je zmiňovaná kolize vyloučena. Konkrétní technické řešení bude předmětem následných stupňů projektové přípravy. Pokud by snad oplocení silnice I/13 zasahovalo vně ploch dopravní infrastruktury – silniční, je třeba koordinaci se záměrem cyklostezky Sv. Zdislavy zajistit v následujících stupních projektové přípravy.

Možnost výstavby oplocení je zanesena do kapitoly F2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ části „základní vybavenost území“ do poslední odrážky výrokové části, a to i na ostatních plochách ve vzdálenosti 50 m od ploch dopravní infrastruktury – silniční. Zároveň byla upřesněna poloha ekoduktu (migračního objektu) dle přílohy připomínky.

M2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.

Termín pro podávání připomínek do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo 4. 4. 2022.

P001) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083622/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 372/1

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji pozemek převést do ploch rekreace

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

Pozemek plochy rekreace umožňuje, navazuje na areál Lázně Chrastava, který vlastním prostřednictvím firmy Elektra Praha s.r.o.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 372/1 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), kterému ale není změnou územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námitky proti návrhu

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

CJ MML 154032/22

územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemku nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemku není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. Jelikož u pozemku nedochází ke změně jeho funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemku, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemku neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

P002) Přípomínka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 083624/22****podatel: Lukáš Plechatý****datum doručení: 11. 4. 2022****katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou****pozemek parc. č.: 1327/1****Vyhodnocení připomínky: Přípomínka nebyla zohledněna.****Text připomínky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji část pozemku převést do ploch bydlení 1RD, popř. rekreace

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

Pozemek pro plochy bydlení popř. rekreaci umožňuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 1327/1 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), kterému ale není změnou územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námitky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemku nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemku není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. Jelikož u pozemku nedochází ke změně jeho funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemku, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž

součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemku neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

P003) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083629/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1592/1

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji pozemek převést do ploch technické infrastruktury (výstavba fotovoltaické el.)
popř. rekreace.

164

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

Navržené využití na pozemku je možné.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 1592/1 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), kterému ale není změnou územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námitky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemku nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemku není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. Jelikož u pozemku nedochází ke změně jeho funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemku, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemku neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

P004) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083635/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1971/1, 1967/1

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, na části pozemku (viz nákres) požaduji převést na plochy bydlení – RD.

Požaduji pozemek převést do ploch bydlení popř. rekreace.

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

Navržené využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou nové RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 1971/1 a parc. č. 1967/1 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemky“), kterým ale není změnou územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námítky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není,

protože na pozemcích nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemkům není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemkům přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemků a tím pádem nejsou předmětem změny územního plánu. Pozemkům zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. Jelikož u pozemků nedochází ke změně jejich funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemků, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemků neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

P005) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083636/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1971/1, 1974/1

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘÍPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, na části pozemku (viz nákres) požaduji převést na plochy bydlení – RD. (1 R D)

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

Navržené využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou nové RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 1971/1 a parc. č. 1974/1 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemky“), kterým ale není změnou

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

územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námítky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemcích nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemkům není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemkům přiřazena bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemků a tím pádem nejsou předmětem změny územního plánu. Pozemkům zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty a na pruhu vymezenému podél východní hranice pozemku parc. č. 1974/1 zůstává funkční využití stabilizované plochy mimolesní zeleně – krajinné zeleně. Jelikož u pozemků nedochází ke změně jejich funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemků, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemků neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

167

P006) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083638/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 2009/6

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, na části pozemku (viz náčrt) požaduji převést na plochy bydlení – I RD. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Požaduji pozemek převést do ploch bydlení.

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

Navržené využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 2009/6 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), kterému ale není změnou územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námitky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemku nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemku není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. Jelikož u pozemku nedochází ke změně jeho funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemku, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemku neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

168

P007) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083640/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 2015

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, na části pozemku (viz náčrt) požadují převést na plochy bydlení – RD. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Požadují část pozemku převést do ploch bydlení.

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

Navržené využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 2015 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), kterému ale není změnou územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námitky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemku nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemku není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty a pro jeho jihovýchodní cíp zůstává funkční využití plochy mimolesní zeleně – krajinné zeleně. Jelikož u pozemku nedochází ke změně jeho funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemku, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemku neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

169

P008) Přípomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083642/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 2019

Vyhodnocení připomínky: Přípomínka nebyla zohledněna.**Text připomínky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území, pozemek (viz nákres) požaduji převést na plochy bydlení – RD.

Požaduji pozemek převést do ploch bydlení popř. rekreace.

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

Navržené využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 2019 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), kterému ale není změnou územního plánu měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námitky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemku nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemku není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. Jelikož u pozemku nedochází ke změně jeho funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze

připomínkovat. Pokud chtěl podatel změnit funkční využití pozemku, tak měl tento požadavek uplatnit při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, jejíž součástí byl návrh zadání 1. změny územního plánu Bílý Kostel, ve kterém se definují požadavky pro tvorbu návrhu změny územního plánu. Požadavek se mohl v rámci projednání návrhu zadání prověřit a případně do něj zařadit. Následně by projektant změny územního plánu prověřil vhodnost tohoto požadavku. Podatel ale požadavek na změnu funkčního využití pozemku neuplatnil v době, kdy tomu tak měl učinit (při projednávání zprávy). Nyní by bylo vyhovění jeho požadavku nad rámec zadání, nad který změna územního plánu nemůže jít.

P009) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 083651/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum doručení: 11. 4. 2022

katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou

pozemek parc. č.: 1996/1

Vyhodnocení připomínky: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s navrženým využitím území, část pozemku (viz nákres) požadují ponechat **dle platného ÚP** na plochy bydlení – 1 RD.

Důrazně nesouhlasím s tím, kdy v platném ÚP se plochy zastavitelné mění změnou č.1 ÚP na plochy nezastavitelné, což je v rozporu s legitimním očekáváním. Nepsaným pravidlem při pořizování nových územních plánů je, že téměř vždy přebírá návrhové plochy ze stávajícího ÚP. Pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech tak postupováno není.

Dále žádám o zrušení probíhajícího projednávání a nařízení nového projednání, argumentem je porušení stavebního zákona o dálkovém přístupu, neboť

<http://www.liberec.cz/bily-kostel-nad-nisou/projednavane-zmeny/1-zmena-uzemniho-planu>
hlásí chybu:

Statutární město Liberec | Občan | Chyba 404

Chyba 404

Stránka nebyla nalezena

Pořizovatel tím pádem nemůže zajistit řádné projednání změny územního plánu dle platného zákona

Tyto stránky hlásí tuto chybu již od pátku 8.4.2022



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

Využití pro bydlení na pozemku je možné. V dané lokalitě jsou RD, veškeré IS jsou v komunikaci.

Pozemek navazuje na pozemek obce, kde je také možné rozšířit výstavbu RD.

Vlastník pozemku uplatní požadavky dle:

§ 102

Náhrady za změnu v území

(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.

(2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

(5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její aktualizaci nebo změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 4. 2022, tedy v termínu od 15. 2. 2022 do 11. 4. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Podatel svůj nesouhlas směřoval proti funkčnímu využití pozemku parc. č. 1996/1 v katastrálním území Bílý Kostel nad Nisou (dále jen „pozemek“), kterému ale není změnou územního plánu

měněno funkční využití. Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou podávat námítky proti návrhu územního plánu (i jeho změny) pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného okruhu osob by podatel mohl spadat pouze do okruhu vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Tím ale není, protože na pozemku nedochází ke změně funkčního využití. Oprávněným investorem nemůže být, protože jím je dle § 23a odst. (1) stavebního zákona pouze vlastník dopravní a technické infrastruktury, který je evidován na krajském úřadě v seznamu oprávněných investorů. Zástupcem veřejnosti také nemůže být, protože ten musí být dle § 23 odst. (2) stavebního zákona v případě velikosti obce Bílý Kostel nad Nisou o 1063 obyvatelích k roku 2022 zmocněn nejméně desetinou občanů obce Bílý Kostel nad Nisou. Podatel toto zmocnění nepředložil. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku.

Pozemku není změnou územního plánu měněno funkční využití, což je patrné z hlavního výkresu změny územního plánu, ve kterém byla pozemku přiřazená bílá barva. Bílá barva značí, že nedochází ke změně ve využití pozemku a tím pádem není předmětem změny územního plánu. Pozemku zůstává funkční využití dle platného územního plánu a to pro severní část návrhové plochy bydlení individuální (B22) a pro jižní část stabilizované plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty. Jelikož u pozemku nedochází ke změně jeho funkčního využití, proti kterému přesto podatel brojí, tak tuto „neprovedenou změnu“ nelze připomínkovat. Podateli je tedy na severní části pozemku, kterou má i vyznačenou v připomínce, zachována funkce bydlení. S ohledem na to ani nemůže uplatnit náhrady za zrušení zastavitelné plochy dle § 102 stavebního zákona, protože zastavitelnost severní části pozemku nebyla zrušena.

Podatel upozorňuje, že od pátku 8. 4. 2022 nefungoval webový odkaz <https://www.liberec.cz/bily-kostel-nad-nisou/projednavane-zmeny/1-zmena-uzemniho-planu/>, na kterém je k dispozici dokumentace změny pro dálkový přístup. Pořizovatel tuto nefunkčnost prověřoval a nezjistil, že by webový odkaz nefungoval. Dotazoval se i IT specialisty na webové stránky města Liberce, zda nebyl zaznamenán výpadek webových stránek města Liberce a ten potvrdil, že nic nezaznamenal. Nelze vyloučit, že problém s přístupem na webový odkaz byl na straně podatele. Nicméně lze konstatovat, že podatel se nakonec musel na webový odkaz dostat, neboť v pondělí 11. 4. 2022 podal proti návrhu změny 22 námitek/připomínek, ve kterých pouze ve čtyřech případech upozorňoval na tento problém a to u této připomínky a tří námitek. Podateli se i přes technické potíže podařilo učinit 22 podání. Požadavek veřejného projednání, aby se veřejnost s návrhem seznámila a případně se k němu vyjádřila, byl u podatele jednoznačně naplněn. Není důvod pro opakování veřejného projednání.

173

Poučení:

Proti územnímu plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) správního řádu).

.....
Ing. Jiří Formánek, v. r.

starosta obce

.....
Mgr. Irena Kostelencová, v. r.

místostarostka obce