

OBSAH

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE	7
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	7
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE	8
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)	8
C.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	8
C.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
D.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	8
D.1	VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	8
D.2	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	8
E.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. (5) PÍSM. A) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ	9
F.1	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU	9
F.2.	VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZPRÁVY	10
G.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	19
G.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	19
G.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ..	19
G.2.A1.	<i>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu pro společné jednání</i>	<i>20</i>
G.2.A2.	<i>Vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu změn územního plánu k veřejnému projednání ..</i>	<i>36</i>
G.2.A3.	<i>Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu libereckého kraje dle § 50 odst. (7) stavebního zákona</i>	<i>40</i>
G.2.B1.	<i>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání</i>	<i>42</i>
G.2.B2.	<i>Výsledek řešení rozporů se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny pro veřejné projednání</i>	<i>55</i>
G.2.C1.	<i>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek</i>	<i>59</i>
G.2.C2.	<i>Výsledek řešení rozporů se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.....</i>	<i>69</i>
G.2.D1.	<i>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání</i>	<i>72</i>
G.2.E1.	<i>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání</i>	<i>85</i>
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.	86
H.1.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	86
H.2.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO.....	87
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.	87
J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.	87
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.	87
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ	87

PŘÍLOHY

- příloha č. 2a ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Zdislava textová část odůvodnění
- příloha č. 2b výkres č. 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000
- příloha č. 2c výkres č. 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1: 5 000
- příloha č. 2d ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Zdislava textové části odůvodnění – srovnávací text

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

Textová část odůvodnění opatření obecné povahy změny územního plánu obsahuje 129 stran textu.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpráva o uplatňování územního plánu

Změna územního plánu byla pořizována na základě ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, podle kterého byla zpracována, projednána a schválena zpráva o uplatňování územního plánu za 4leté období od vydání územního plánu (2014 – 2019) (dále jen „zpráva“), jejíž součástí byla část nazvaná „Pokyny pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Zdislava“ (dále jen „pokyny“). V těchto pokynech byly definovány požadavky na tvorbu změny územního plánu. Návrh zprávy byl veřejně projednán v termínu od 24. 6. do 24. 7. 2019. Veřejnost mohla k návrhu zprávy uplatnit připomínky. Byly uplatněny 2 připomínky z řad veřejnosti. Podrobnosti k projednání návrhu zprávy jsou uvedeny v kapitole F.2. VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZPRÁVY tohoto odůvodnění.

Návrh zprávy o uplatňování byl schválen zastupitelstvem městyse usnesením č. 4/9/2019 ze dne 3. 9. 2019 a s tím bylo schváleno i pořízení změny územního plánu.

Společné jednání a rozhodnutí o dalším postupu pořizování změny územního plánu

Na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu obec vybrala projektanta změny ÚP (Ing. arch. Jan Sedlák), který zpracoval návrh změny ÚP pro společné jednání. Dokumentace návrhu změny ÚP byla pořizovateli předána 18. srpna 2022, společné jednání pak bylo vypsáno na termín 26. 9. 2022. Oznámení o konání společného jednání o návrhu změny ÚP bylo vyvěšeno na úřední desce od 24.8. 2022 do 10. 10. 2022. Nejpozději do 10. 10. 2022 tak mohla veřejnost a oprávnění investoři podat připomínky k návrhu změny ÚP a dotčené orgány do 30 dnů od společného jednání uplatnit stanoviska. K návrhu změny ÚP byly uplatněny 3 připomínky veřejnosti a jedna připomínka oprávněného investora. Vyhodnocení připomínek je uvedeno v kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK. Podrobnosti k projednání návrhu změny ÚP jsou uvedeny v kapitole G.2.A1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a uplatněných připomínek pořizovatel vytvořil „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava po společném jednání. Tyto pokyny dne 12. 1. 2023 následně projednal s určeným zastupitelem a projektantem a dne 26. 1. 2023 je zaslal projektantovi s požadavkem na úpravu dokumentace. Jak byly tyto pokyny zohledněny je popsáno v kapitole G.2.A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Vzhledem k dlouhému zpracování návrhu změny ÚP pořizovatel v souladu s § 56 stavebního zákona předložil zastupitelstvu městyse ve dnech 27. 11. 2020 a 25. 11. 2021 návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování změny územního plánu.

Na podzim roku 2022 se konaly komunální volby, které vedly k v novému uspořádání zastupitelstva městyse Zdislava. Dne 12. 12. 2022 byl usnesením č. 8/7/2022 schválen starosta Zbyněk Fetr jako určený zastupitel ve věcech územního plánování.

Dohody s dotčenými orgány po společném jednání a vydání stanoviska podle §50b odst. (7)

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. OÚP OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK 75901/2022-OÚP ze dne 24. 10. 2022 požadoval zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí (dále jen „SEA“). Dne 2. 11. 2022 pořizovatel svolal schůzku s Krajským úřadem Libereckého kraje s orgánem požadujícím zpracování SEA s cílem, aby od uvedeného požadavku upustil. Na jednání byly dohodovány podmínky, za kterých by bylo možné od zmiňovaného požadavku na zpracování SEA upustit. Bylo dohodnuto, že by bylo možné od zpracování vyhodnocení SEA upustit, když by ve změně územního plánu došlo k upřesnění nejasných pojmů a upřesnění kapacit některých záměrů, které spadají do přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pořizovatel na základě tohoto jednání provedl úpravy v textové části změny územního plánu a zaslal je dotčenému orgánu e-mailem ke konzultaci. Krajský úřad na to reagoval e-mailem dne 5. 12. 2022 s připomínkami. Pořizovatel vyvolal další jednání, které se konalo dne 12. 12. 2022. Na tomto jednání byly domluveny poslední detaily a bylo dohodnuto, že pořizovatel může požádat o změnu stanoviska SEA s tím, že by dotčený orgán měl od požadavku na vypracování vyhodnocení SEA ustoupit, což pořizovatel provedl žádostí o změnu stanoviska SEA CJ MML 019572/23 ze dne 18. 1. 2023, na kterou Krajský úřad odpověděl stanoviskem č. j. KULK 5514/2023 ze dne 10. 2. 2023 a od požadavku na vyhodnocení SEA upustil.

Souběžně s výše uvedeným pořizovatel dne 28. 11. 2022 požádal Krajský úřad Libereckého kraje o vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na územní širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K tomu mu jako podklad zaslal uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky ke společnému jednání. Pořizovatel obdržel stanovisko 15. 12. 2022. Krajský úřad ve stanovisku č. j. OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK 91660/2022-OÚP vyslovil nesouhlas s navrhovanou změnou územního plánu.

Stanovisko je uvedeno v kapitole G.2.A3 VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODST. (7) STAVEBNÍHO ZÁKONA. Na základě tohoto stanoviska byla upravena dokumentace změny územního plánu a dne 29. 6. 2023 byla opětovně podána žádost č. j. HA/7110/247789-1/18/Ja-HAAP, CJ MML 157593/23 o vydání stanoviska Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Na základě této žádosti již Krajský úřad dne 26. 7. 2023 vydal kladné stanovisko č. j. OÚPSŘ 145/20219/OÚP, KULK 53923/2023-OÚP. Stanovisko je uvedeno v kapitole G.2.A2 VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODST. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Veřejné projednání

Na základě souhlasného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje (viz výše) bylo možné zahájit řízení o vydání změny územního plánu.

Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 20. 9. 2023. Do sedmi dnů od veřejného projednání se mohla vyjádřit veřejnost a oprávnění investoři formou uplatnění námitek, nebo připomínky k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska a sousední obce své připomínky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny k veřejnému projednání, je uvedeno v kapitole G.2.B1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. K návrhu pro veřejné projednání byla uplatněna 1 námitka vlastníka pozemků. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Dohody s dotčenými orgány po veřejném projednání

Pořizovatel vyvolal dohodovací jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu z důvodu uplatnění negativního stanoviska k návrhu změny ÚP pro veřejné projednání. S dotčeným orgánem se jednání konalo dne 18. 10. 2023. Výsledkem tohoto jednání bylo uzavření dohody č. j. HA/7110/247789/18/Ja - HAAP , CJ MML 011534/24 ze dne 11. 1. 2024. Dohoda je uvedena v kapitole G.2.B2 VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ. Z dohody vplynuly úpravy textové i grafické části změny územního plánu.

Vyhodnocení veřejného projednání a stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách včetně dohody s dotčenými orgány

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava, které se konalo 20. 9. 2023. Protože byly ke společnému jednání a veřejnému projednání změny ÚP podány celkem 1 námitka a 4 připomínky, pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který rozeslal dne 9. 11. 2023 dotčeným orgánům. Ty měly 30 dní na uplatnění svých stanovisek. Dotčené orgány s návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky nesouhlasily. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny k rozhodnutí o námitkách, je uvedeno v kapitole G.2.C1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK tohoto odůvodnění.

Nesouhlasné stanovisko uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje (č. j. OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK 83976/2023-OÚP – orgán ochrany zemědělského půdního fondu a též nadřízený orgán územního plánování. Požadavky nadřízeného orgánu územního plánování byly do návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek zapracovány. S dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu bylo svoláno dohodovací řízení, které se uskutečnilo dne 13. 12. 2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje. Výsledkem tohoto jednání bylo uzavření dohody č. j. HA/7110/247789/18/Ja - HAAP , CJ MML 011538/24 ze dne 11. 1. 2024. Dohoda je uvedena v kapitole G.2.C2 VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK. Z dohody vplynuly úpravy textové i grafické části změny územního plánu.

Stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dne 9. 1. 2024 byla v souladu s § 52 odst. (3) stavebního zákona příslušnému orgánu ochrany přírody zaslána žádost o stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – posouzení zda upravený návrh změny ÚP má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Dotčený orgán ve svém stanovisku č. j. KULK 3201/2024 doručeného dne 9. 2. 2024 neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání

Vyhováním námitce veřejnosti a na základě požadavků dotčených orgánů došlo k podstatné úpravě v dokumentaci změny územního plánu. Proto pořizovatel rozhodl o vypsání opakovaného veřejného projednání. To se konalo dne 6. 3. 2024 a následně do sedmi dnů se mohla veřejnost a oprávnění

investoři formou uplatnění námítky, nebo připomínky vyjádřit k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska a sousední obce své připomínky.

Dle § 53 odst. (2) stavebního zákona byl upravený návrh změny územního plánu projednáván v rozsahu těchto úprav:

1) V lokalitě u kostela byla rozšířena západním směrem návrhová plocha 32BP. Rozšířená část je označena 32 BP (Z1/3). Současně s tím byla stejně velká plocha (500 m²) z jižní části návrhové plochy 32BP zrušena. Zábor ZPF se nemění. V rámci této úpravy byla též změněna hranice zastavěného území a hranice území s prvky regulačního plánu

2) Zrušená část návrhové plochy 25BZ, která je součástí oplocené zahrady u RD, byla zařazena dle skutečného stavu v území od stabilizovaných ploch bydlení. Zbývá neoplocená část původní návrhové plochy 25BZ zůstala zařazena do ploch zemědělských.

3) Úprava výkresů dle požadavku dotčených orgánů – jednoznačné grafické odlišení úprav provedených změnou č. 1 (nové rozvojové plochy, rušené rozvojové plochy, rozvojové plochy realizované)

4) Úprava textové části dle požadavku dotčených orgánů (sjednocení regulativů územního plánu, doplnění aktuální nadřazené dokumentace, úpravy vyvolané změnou výkresů).

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny k opakovanému veřejnému projednání, je uvedeno v kapitole G.2.D1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání a stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách

Pořizovatel vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava, které se konalo 6. 3. 2024. Protože byly k opakovanému veřejnému projednání změny ÚP podány další 2 námítky, pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který rozeslal dne 22. 3. 2024 dotčeným orgánům. Ty měly 30 dní na uplatnění svých stanovisek. Dotčené orgány s návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky souhlasily. Krajský úřad Libereckého kraje, jako nadřízený orgán územního plánování, požadoval jedno vyhodnocení námítky přeformulovat. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny k rozhodnutí o námitkách, je uvedeno v kapitole G.2.E1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH tohoto odůvodnění. Vyhodnocení námitek k opakovanému veřejnému projednání je uvedeno v kapitole L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.

Schválení

Protože na základě opakovaného veřejného projednání nedošlo k další podstatné úpravě, byla dokumentace změny územního plánu předložena ke schválení zastupitelstvu městyse Zdislava.

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 G. „PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ

DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“, podkapitole G.1 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z PŮR ČR“ změny č. 1 územního plánu Zdislava - textová část odůvodnění, která je přílohou č. 1a tohoto opatření obecné povahy (dále jen „odůvodnění změny územního plánu“).

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Podrobněji popsáno v kapitole G. „PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“, podkapitole G.2 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM“ odůvodnění změny územního plánu.

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)

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Podrobněji popsáno v kapitole H. „VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole I. „VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH 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 B. „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ“ odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole D. „VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ“ 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 G. „PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“ odůvodnění změny územního plánu, ve které 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 145/2019/OÚP, KULK 53923/2023-OÚP ze dne 26. 7. 2023, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 50 odst. (7) stavebního zákona. V uvedeném stanovisku byl vysloven souhlas s návrhem změny územního plánu a bylo potvrzeno, že lze pokračovat v řízení o vydání změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a respektuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2, 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 H. „VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ 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 I. „VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“. Z uvedeného je zřejmé, že změna územního plánu byla zpracována podle stavebního zákona a jeho souvisejících prováděcích vyhlášek. To je zřejmé i 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 J „VYHODNOCENÍ SOULADU 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 C. „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU“ odůvodnění změny územního plánu.

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

Stanoviska (dotčené orgány)		
1.	MML/ZP/Piv/13790 4/19-SZ 137904/19/2 (17. 7. 2019)	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku.</p> <p>K nově navrhovaným záměrům do 1. změny územního plánu obce Zdislava sděluje OOP následující: Návrh č.Z1 – k.ú. Zdislava p.p.č. 808/1 – souhlasí za podmínky, že v rámci předmětné lokality bude povoleno umístění pouze 1 RD při komunikaci a rozsah lokality bude dohodnut vzhledem k existenci vodního toku a jeho doprovodného porostu, který je ve smyslu § 4 odst. 2 zákona významným krajinným prvkem. Významné krajinné prvky a množství rozptýlené zeleně jsou chráněny před poškozováním a ničením. Současně upozorňujeme na nesoulad mezi textovou a grafickou částí. V grafické části je do změny zahrnut i pozemek p.č. 808/4 k.ú. Zdislava, který v textové části chybí. Návrh č.Z2 – k.ú. Zdislava p.p.č. 1812 – nesouhlasí a požaduje danou lokalitu vypustit a dále do 1. změny nezpracovávat z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona a zachování charakteristiky dané lokality. Pozemek se nachází v Přírodním parku Ještěd, který byl vyhlášen nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1.5.1995, pod č.j. 3/95, resp. Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005. Dle č. 3 písm. b) tohoto nařízení se rozvoj obcí částečně zasahujících má usměrňovat přednostně mimo území parku. Návrh č.Z3 – k.ú. Zdislava p.p.č. 336/1 – souhlasí za podmínky, že v rámci lokality bude povoleno umístění pouze 1 RD. Návrh č.Z4 – k.ú. Zdislava p.p.č. 546/1, 546/15, 551/5 – souhlasí bez připomínek. Návrh č.Z5 – k.ú. Zdislava p.p.č. 1642, 1643/2 – souhlasí za podmínky, že lokalita bude zredukována ve stávajícím rozsahu lokality č. 28. Návrh č. Z6 – k.ú. Zdislava p.p.č. 1645 – souhlasí bez připomínek. Návrh č.Z7 – k.ú. Zdislava p.p.č. 1781 – souhlasí bez připomínek. Návrh č. Z8 – k.ú. Zdislava p.p.č. 1779 – souhlasí bez připomínek. Návrh č. Z9 – k.ú. Zdislava p.p.č. 143/3, 386/1, 386/7 – souhlasí bez připomínek. → ZO Zdislava schválilo všechny návrhy na změnu ÚP. Připomínky budou řešeny projektantem v rámci zpracování 1. změny ÚP a následně konzultovány s dotčeným orgánem a projednány na společném jednání.</p>		
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</p>		
<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů. Návrh č. Z1 a Z4 – v lokalitě se nachází koryto vodního toku. K případným stavbám, zařízením nebo činnostem musí být vydán souhlas vodoprávního úřadu dle ustanovení § 17 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění.</p>		

Požadujeme zpracovat tuto informaci o omezení výstavby do územního plánu.

Návrh č. Z2, 3, 5, 6, 7, 8 – bez připomínek.

→ Požadavky budou řešeny projektantem v rámci zpracování 1. změny ÚP

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

Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska nakládání s 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.

Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). U lokality č. Z2 navržené do 1. změny územního plánu obce Zdislava tedy doporučujeme, aby bylo do grafické i textové části ÚPD zaneseno nezastavitelné pásmo podél hranic lesních pozemků o minimální šířce 26 m.

→ Požadavek v zadání obsažen

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

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

Dotčený orgán **souhlasí** s předloženým záměrem 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.

Dotčený orgán **souhlasí** s předloženým záměrem a upozorňuje, že lokalita Z3, p. p. č. 336/1 v k. ú.

Zdislava se nachází v prostředí nemovité kulturní památky.

Jedná se o areál barokního kostela sv. Jana Křtitele postaveného v roce 1726, který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 14442/5-4515 obklopený hřbitovem s ohradní zdí, bránou a kaplí. Případná zástavba dotčeného pozemku podléhá vyjádření orgánu státní památkové péče.

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. **Nevyjádril se**. Tato problematika není předmětem řešení zprávy územního plánu.

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

KHSLB 13779/2019 (15. 7. 2019)

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 návrhu zprávy 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.

Bez připomínek, protože návrh zprávy vyhovuje požadavkům na ochranu veřejného zdraví. Souhlasí s návrhem zadání 1. změny územního plánu Zdislava

4	SPU 283758/2019/102/Zi (17. 7. 2019	Státní pozemkový úřad
----------	--	------------------------------

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

Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. V katastrálním území Zdislava jsou ukončené komplexní pozemkové úpravy, které jsou již zapsány v katastru nemovitostí. V rámci těchto komplexních pozemkových úprav byl zpracován plán společných zařízení (opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí), který je uložen na Krajském pozemkovém úřadu pro Liberecký kraj, Pobožce Liberec.

Pozemkové úpravy (zákon č. 503/2012 Sb.)

V zájmovém území ÚP Zdislava **vidujeme** následující 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:

- „HMZ Zdislava A otevř.“ - otevřený kanál v délce 0,265 km, ID 3010000180-11201000, v ČHP 1-14-03-008/0, z roku 1962 (v příložené situaci označení HOZ 1),

- „HMZ Zdislava C otevř.“ - otevřený kanál v délce 0,225 km, ID 3010000181-11201000, v ČHP 1-14-03-008/0, z roku 1962 (v příložené situaci označení HOZ 2).

Požadujeme stavby HOZ respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat 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 výsadby okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od břehové hrany.

V zájmovém území ÚP se dle našich informací může nacházet i podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000.

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

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

U ploch navržených v ÚP, které ještě nebyly využity, požadujeme dodržení výše uvedených podmínek. Zároveň je požadujeme zapracovat do ÚP při nejbližší aktualizaci.

→ Požadavky byly doplněny.

5	Ministerstvo životního prostředí ČR
----------	--

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy 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 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 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**.

6	HSLI-1647-2/KŘ-P-OOB-2019 (11.7.2019)	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.

Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje **nemá námitek** k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zdislava.

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**.

7	79754/2019-1150-OÚZ-PCE (16. 7. 2019)	Ministerstvo obrany (vyjádřila se Sekce nakládání s majetkem)
----------	--	--

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 je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.

Uplatňuje požadavek na respektování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR v textové a grafické části návrhu změny. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

MO ČR požaduje zapracovat výše uvedené požadavky do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

Dále se v k.ú. Zdislava nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 107). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (hranice objektu) – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zakres. Vydání závazného stanoviska MO-ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Jedná se o objekty bývalého hraničního opevnění, které byly v letech 1935 – 1939 budovány dle zák.č. 63/1935 Sb. k zabezpečení obrany státu. Tyto objekty se táhnou podél hranice s Polskem. MO-ČR požaduje tyto objekty respektovat, včetně příjezdové komunikace k nim, pokud existuje. Ochranné pásmo je 50m. Veškerá konkrétní územní a stavební činnost v okruhu 50m od výše uvedených objektů bude předem předložena dotčenému orgánu k vydání závazného stanoviska.

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

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

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**.

8

Ministerstvo zdravotnictví

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

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nachází lázeňské místo, ale ochranná pásma nejsou změnou dotčena.

Nevyjádřilo se.

9

SBS 21869/2019 (27. 6. 2019)

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. Návrh zprávy nezasahuje do limitů chráněných horním zákonem, proto **bez připomínek**.

10

Krajská veterinární správa

Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)

Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. **Nevyjádřila se.**

11

Státní energetická inspekce

Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)

Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umístí 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**.

12	OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK 52902/2019 (17. 7. 2019)	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 Zdislava 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 Liberec. Nicméně doporučujeme nevyhovět návrhu Z3, který předpokládá změnu funkčního využití p. p. č. 336/1 v k. ú. Zdislava ze stávající plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení na plochu bydlení – stavba RD. Důvodem tohoto doporučení je snaha o zachování výjimečného postavení barokního kostela v rámci zastavěného území obce. Kostel byl vystavěn v letech 1724 – 1726 a na konci 18. stol. se stal poutním kostelem. Poutní kostely vždy mají v rámci zástavby výjimečné postavení, na rozdíl od farních kostelů. Farní kostely byly stavěny v centru obce a zástavbou byly obestavěny. Poutní kostely zpravidla stojí na vyvýšenině na okraji zástavby, aby byli pro poutníka viditelné (kostel Navštívení Panny Marie v Horní Polici, kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře). Tuto situaci jen potvrzují mapy císařských otisků stabilního katastru z roku 1843. Zástavba byla soustředěna SV, JV a východním směrem od kostela, zatímco západní průčelí kostela s hranolovou věží bylo orientováno do polí, aby bylo viditelné. Zástavba kolem této části kostela nebyla nikdy realizována. Rozšířením zástavby na p. p. č. 336/1 v k. ú. Zdislava by došlo k degradaci významu poutního kostela a zároveň poškození stávající urbanistické struktury území, které si v dané lokalitě zachovalo podobu středověké údolní lánové vsi.

→ Požadavek bude posouzen projektantem v rámci zpracování návrhu 1. změny ÚP.

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 dle § 77a odst. 4 písm. x) zák. 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 v kompetenci krajského úřadu, a jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny dle čl. 3 odst. c) Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd (dále jen „Nařízení“) **uplatňuje k předloženému Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zdislava včetně Návrhu Zadání 1. změny ÚP Zdislava následující připomínky:**

- Je třeba respektovat území přírodního parku Ještěd a případnou zástavbu vymezovat v souladu s ustanovením čl. 3 odst. a) a b) Nařízení, tj. přednostně mimo území parku do míst, kde nebudou dotčeny chráněné přírodní a estetické hodnoty parku (v rozporu s uvedeným jsou např. návrhy č. Z1, Z2, Z7).
- Je třeba respektovat významné krajinné prvky, konkrétně údolní nivu pravobřežního přítoku vodního toku Zdislavského potoka (v rozporu s uvedeným je návrh č. Z4).
- Je třeba respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla (v rozporu jsou např. návrhy č. Z5, Z6, Z7).

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 ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

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

Orgán ochrany ZPF požaduje všechny změnové jevy (aktualizace zastavěného území, změny v nezastavěném území) ve Změně graficky znázornit (stav platného ÚP x změnový stav) a tyto jevy uvést v textové části Změny.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Zdislava vyplývá, že jsou nadále k dispozici změnové plochy, které umožňují rozvoj obce. Neexistence ploch určených pro rozvoj území prokázána není.

V rámci posuzované dokumentace je pořizovatelem předloženo 9 požadavků na změnové plochy zejména pro bydlení. Většina požadavků je navržena na zemědělské půdě mimo vymezené zastavěné území obce a jedním návrhem je dotčena zemědělská půda II. třídy ochrany. V dokumentaci není předložen žádný veřejný zájem na rozšiřování zastavitelných ploch před využitím stávajících zastavitelných ploch.

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 Zdislava. V případě návrhu nových zastavitelných ploch, musí být dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že budou-li do Změny nové lokality (pozemky pod ochranou ZPF) navrženy, požaduje za ně orgán ochrany ZPF kompenzaci. Nově navržené lokality by měly splňovat podmínky obdobných charakteristik vyřazených lokalit (v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území - nezakládat osamocená sídla v krajině, umisťovat záměry na půdách stejné bonity, dodržet stejný plošný rozsah, nenarušovat organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušovat hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušovat síť zemědělských účelových komunikací, posuzovat míru urbanizace plochy). Vyřazené plochy je třeba zahrnout do ploch nezastavitelných.

Nové zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a řádného zdůvodnění. Je nutné, aby obec tyto změny a vymezení nových zastavitelných ploch zdůvodnila. Toto zdůvodnění nemůže být pouze formální, ale musí být komplexní a obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení. Obec musí v potřebné a přezkoumatelné míře podrobnosti zdůvodnit, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je použít k výstavbě nelze.

→ Požadavky v návrhu změny ÚP jsou již obsaženy. Rozsah nových návrhových zastavitelných ploch bude konzultován v rámci zpracování návrhu změny ÚP Zdislava a následně dohodnut.

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. Městys Zdislava 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.

Bez připomínek, protože návrhem zprávy nejsou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

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

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

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 OD bere návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zdislava za uplynulé období na vědomí a uplatňuje z hlediska dopravy k Návrhu 1. změny ÚP Zdislava tyto požadavky:

- u hlavních silničních tahů, zejména u průtahu obcí – silnice III/27243 vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky - pokud nejsou již vybudovány.

- respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici III/27243, která má v úseku mezi křižovatkou se silnicí III/27241 a železničním přejezdem návrhovou kategorijní šířku S 7,5/60 a ve zbývajícím úseku od železničního přejezdu po křižovátku se silnicí I/13 návrhovou kategorijní šířku S 6,5/60. Dále se jedná o silnici III/2742, která má návrhovou kategorijní šířku S 6,5/50.

→ Požadavky byl doplněny

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

Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování upozorňuje, že je ÚP Zdislava nabyl účinnost 26. 9. 2014. Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona stanovuje, že obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona, a dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

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

Dále KÚLK, odbor územního plánování (dále jen OÚPSŘ) upozorňuje, že:

- 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 Zdislava je chybně uveden název kapitoly D).

KÚLK, OÚPSŘ požaduje uvést tento název do souladu s výše uvedenou vyhláškou.

→ Dokumentace upravena dle požadavku

13	KULK 49701/2019, (3. 7. 2019)	KÚLK
-----------	--------------------------------------	-------------

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 Zdislava nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv zprávy na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Z návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zdislava vyplývá požadavek na zpracování návrhu 1. změny územního plánu Zdislava. Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Zdislava kostel (dále jen EVL). Předmětem ochrany této EVL je netopýr velký (Myotis myotis). Z požadavků a pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Zdislava nevyplývá žádná skutečnost, který by mohla negativně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této EVL. Zpráva o uplatňování územního plánu Zdislava nemá významný vliv na jednotlivé prvky ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000.

14	KULK 49063/2019, (26. 7. 2019)	KÚLK
-----------	---------------------------------------	-------------

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

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

Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí

povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.		
15	MPO 48707/2019 (12.7.2019)	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 zprávy o uplatňování ÚP Zdislava souhlasíme .		
16		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. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřil .		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřil .		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Předmět návrhu zprávy nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřil .		
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.		
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 .		
18	CJ MML 159841/19 (23. 7. 2019)	Milan Malík
V návrhu č. Z6 do 1. změny územního plánu obce Zdislava v popisu změn je chybně uveden požadavek – rozšíření chaty, která se nachází na pozemku st. 179. Správný požadavek je stavba rodinného domu na pozemku p. č. 1645. → Chybná formulace opravena .		
19	CJ MML 159841/19 (19. 7. 2019)	Vladimír Šámal
Návrhová plocha označená v návrhu zadání 1. změny územního plánu jako Z7 na pozemku parc. č. 1781 v k.ú. Zdislava je vymezena obdélníkem s hranicemi paralelně s místní komunikací. V žádosti o změnu využití části předmětného pozemku podané Městysu Zdislava byla vyznačena větší plocha. Tento návrh byl následně schválen ZO Zdislava. Zdůvodnění: Plocha bezprostředně vedle místní komunikace není pro stavbu domu vhodná, jednak kvůli sklonu pozemku a dále kvůli zamokření spodní části pozemku se sezónním potokem, kde je riziko bleskové povodně. V této části pozemku je navržena vodní tůň a mokřad. Součástí připomínky je zástavbová studie RD. → Rozsah návrhové plochy pro bydlení byl zvětšen dle žádosti schválené ZO Zdislava .		

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 zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, což vyplývá z kapitoly J „VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S 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

Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu zapracována.

Při identifikaci dotčených orgánů pro veřejné projednání pořizovatel vycházel z internetové prezentace UUR dostupné na <https://www.uur.cz/media/zbwbocf2/03-up-01022022.pdf>, která byla v době před veřejným projednáním aktualizována k 1. 2. 2022. Na základě tohoto dokumentu pořizovatel oznámil společné jednání návrhu změny územního plánu vybraným dotčeným orgánům:

Z hlediska ochrany životního prostředí byl obeslán Krajský úřad Libereckého kraje. Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl obeslán Magistrát města Liberce a Krajský úřad Libereckého kraje. Správa chráněné krajinné oblasti, správa národního parku ani Ministerstvo obrany ČR nebyly obeslány, protože řešené území nespadá do chráněné krajinné oblasti, území národního parku a jeho ochranného pásma a není součástí vojenského újezdu. Z hlediska ochrany vod byl obeslán Magistrát města Liberce. Krajský úřad a újezdni úřad nebyl obeslán, protože obec není obcí s rozšířenou působností a není součástí vojenského újezdu. Z hlediska ochrany ovzduší byl obeslán Krajský úřad Libereckého kraje. Újezdni úřad nebyl obeslán, protože obec není součástí vojenského újezdu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byl obeslán Krajský úřad Libereckého kraje. Ministerstvo životního prostředí ČR nebylo obesláno, protože v obci není sídlo kraje. Újezdni úřad nebyl obeslán, protože obec není součástí vojenského újezdu. Správa národního parku nebyla obeslána, protože obec neleží na území národního parku. Z hlediska ochrany lesa byl obeslán Magistrát města Liberce a Krajský úřad Libereckého kraje. Nebylo obesláno Ministerstvo životního prostředí ČR, správa národního parku ani Vojenský lesní úřad, protože na území obce se nenacházejí lesy národního parku ani jejich ochranné pásmo ani vojenské lesy.

Z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin bylo obesláno Ministerstvo životního prostředí ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a Obvodní báňský úřad. Z hlediska odpadového hospodářství byl obeslán Magistrát města Liberce. Újezdni úřad nebyl obeslán, protože obec není součástí vojenského újezdu.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví byla obeslána Krajská hygienická stanice Libereckého kraje a Ministerstvo zdravotnictví ČR. Byla obeslána Krajská veterinární správa Liberec. Z hlediska

památkové péče byl obeslán Magistrát města Liberce, Krajský úřad Libereckého kraje a Ministerstvo kultury ČR.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích byl obeslán Magistrát města Liberce a Krajský úřad Libereckého kraje. Ministerstvo dopravy ČR nebylo obesláno, protože na území obce se nenacházejí ani nenavrhují dálnice ani silnice I. třídy. Z hlediska drážní dopravy bylo obesláno Ministerstvo dopravy. Magistrát města Liberce nebyl obeslán, protože na území obce se nenacházejí žádné speciální dráhy. Z hlediska dopravy letecké a vodní nebylo Ministerstvo dopravy ČR ani Ministerstvo obrany ČR obesláno, protože na území obce se nenacházejí letecké stavby ani vodní doprava.

Z hlediska energetiky byla obeslána Státní energetická inspekce a Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Ministerstvo obrany ČR ani Ministerstvo vnitra ČR nebylo obesláno, protože na území obce se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu ani stavby určené k zajišťování bezpečnosti státu. Státní úřad pro jadernou bezpečnost nebyl obeslán, protože na území obce se nenachází zařízení pro využívání jaderné energie ani zařízení vyzařující ionizující záření.

Z hlediska obrany státu bylo obesláno Ministerstvo obrany ČR. Újezdní úřad nebyl obeslán, protože obec není součástí vojenského újezdu. Z hlediska civilní ochrany byl obeslán Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje. Z hlediska požární ochrany byl obeslán Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.

Z hlediska pozemkových úprav byl obeslán Státní pozemkový úřad. Z hlediska bezpečnosti státu nebylo obesláno Ministerstvo obrany ČR ani Ministerstvo vnitra ČR, protože na území obce se nenacházejí území vymezená MO nebo MV. Z hlediska prevence závažných havárií byl obeslán Krajský úřad Libereckého kraje.

Podrobnější vyhodnocení stanovisek je provedeno v tabulkách níže.

20

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

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ (DO 26. 10. 2022)		
1.	CJ MML 181942/22, 20. 10. 2022	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku.</p>		

K textové části OOP uvádí a dále požaduje:

1. Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Pokud text uvedený na str. 31 – 45 bude takto uveden v závazné části územního plánu, lze konstatovat, že se jedná o dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu, a je tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona – dohoda s orgánem ochrany přírody. Jedná se o plochy, které jsou ve výkresu č. 1 Základního členění území součástí zahrnutý v „Území s prvky regulačního plánu“.
2. Pro plochy mimo „Území s prvky regulačního plánu“ nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu a v těchto plochách bude OOP posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona.
3. Doplnit do kapitoly F. I. *Plochy krajinné zeleně - izolační, nelesní zeleň - Podmíněně přípustné funkční využitívyužití území pro účely veřejné rekreace...*
4. Doplnit do kapitoly F. odkaz na zpracovanou Územní studii krajiny ORP Liberec.
5. Na území Přírodního parku Ještěd prostřednictvím podmínek funkčního využití území vyloučit možnost pěstování rychle rostoucích dřevin.

K návrhovým lokalitám OOP uvádí:

Lokalita č. 2 – p.p.č. 1812 – OOP již ve stanovisku ke zprávě o uplatňování územního plánu ze dne 16. 7. 2019 požadoval předmětnou lokalitu vypustit z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona. Pozemek se nachází v Přírodním parku Ještěd, který byl vyhlášen Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005. Již v současném územním plánu jsou v této lokalitě nevhodně zařazeny rozvojové plochy 4 BZ, 5 BZ, 6 BZ. Nově vymezenou plochou by došlo k dalšímu zahušťování zástavby, které z důvodu zachování rozvolněného charakteru není žádoucí.

Lokalita č. 1 a č. 3 - č. 9 – bez připomínek.

→ Do podmíněně přípustného využití Ploch krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň bylo doplněno: „stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely veřejné nepobytové rekreace“.

→ Do kapitoly E Koncepce uspořádání krajiny, podkapitoly Přírodní park bylo do regulativu nepřípustného funkčního využití doplněno: „pěstování rychle rostoucích dřevin“.

→ Závěry z územní studie krajiny ORP Liberec ve formě navržených opatření jsou zpracovány do kapitoly E Koncepce uspořádání krajiny, podkapitoly Opatření pro ochranu a rozvoj hodnot krajiny, v regulativech (kapitola F) jsou tato opatření zohledněna.

→ Lokalita č. 2 byla z návrhu změny ÚP vypuštěna

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

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

Souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Zdislava.

Upozorňujeme na uvedení již neplatné vyhlášky č. 61/2003 Sb. v textové části D v Návrhu koncepce technické infrastruktury ve vodním hospodářství, oddíl Odkanalizování, likvidace odpadních vod. Tento právní předpis nahrazuje vyhláška č. 401/2015 Sb.

→ V kapitole Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola vodní hospodářství, citované nařízení vlády 61/2003 Sb. a 229/2007 Sb. bylo nahrazeno aktuálně platným nařízením **401/2015 Sb.**

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

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

K udělení souhlasu k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Zdislava podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění, je příslušný Krajský úřad v Liberci.

→ Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.

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

Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím.

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

→ 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.

Souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Zdislava. K jednotlivým stavebním záměrům budou na základě konkrétních žádostí vydána vyjádření popř. závazná stanoviska z hlediska nakládání s odpady.

→ Souhlasil bez připomínek.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

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

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Zdislava **souhlasíme**. Rozvojové lokality vymezené v rámci Změny č. 1 územního plánu Zdislava se nedotýkají zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích.

→ Souhlasil bez připomínek.

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

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

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Zdislava **souhlasíme**. Rozvojové lokality vymezené v rámci Změny č. 1 územního plánu Zdislava se nedotýkají zájmů chráněných zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti.

→ Souhlasil 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.

V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme provedení následujících úprav v předloženém návrhu územně plánovací dokumentace:

Do kapitoly B *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, podkapitoly *Koncepce ochrany a rozvoje území obce* doplnit koncepční zásadu spočívající v respektování těchto kulturních hodnot:

- Nemovitých kulturních památek a jejich prostředí
- Archeologického dědictví s vazbou na území s archeologickými nálezy.

Požadujeme vyjasnění vztahu Změnou č. 1 ÚP stanovované *Prostorové regulace* pro část území s prvky regulačního plánu dle *Výkresu základního členění území*, v němž jsou situovány také pozemky a stavby, resp. objekty kulturních památek, s ohledem na zájmy a požadavky státní památkové péče.

Do textové i grafické části Odůvodnění změny územního plánu doporučujeme doplnit údaj, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

S ostatními změnami souhlasíme bez připomínek.

→ Do kapitoly B *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot* bylo doplněno: Respektována bude ochrana kulturních hodnot spočívající v ochraně:

- Nemovitých kulturních památek a jejich prostorových kontextů
- Archeologického dědictví s vazbou na území s archeologickými nálezy

→ Hranice území s prvky regulačního plánu byla upravena tak, aby do něj nezasahovala stavba kostela, jakožto kulturní památky, na níž prostorové regulativy nelze uplatnit.

2	Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Změnou územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury, proto stanovisko neuplatnil.	
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 stanovisko neuplatnil.	
3	Č. j.: KHSLB 20052/2022, 18. 10. 2022 Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)	
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.	

23

S návrhem změny č. 1 územního plánu Zdislava (veřejné projednání)

se souhlasí

při splnění následujícího požadavku:

V návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy na železnici.

Odůvodnění:

Dne 24.08.2022 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, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec, k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava (veřejné projednání). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 26.09.2022.

Změna č. 1 vymezuje mimo jiné nové plochy změn pro bydlení. Územní plán uvádí, že pro všechny nově navržené plochy změnou určené k bydlení platí, že nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v těchto plochách v blízkosti silnice II., resp. III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II., resp. III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice II., resp. III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II., resp. III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“

Plocha 16 BP – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost se nachází v blízkosti železniční tratě. Požadavek se opírá o zkušenosti Krajské hygienické stanice s hlučností v okolí železnic a s častými stížnostmi obyvatelstva na obtěžování dopravním hlukem. Územní plán a jeho uměny mohou 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.

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.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh změny č. 1 územního plánu Zdislava (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 s výše uvedeným požadavkem.

→ Souhlasil, požadavek respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy na železnici je zohledněn. Lokalita 16 BP není předmětem změny ÚP.

4	SPU 337326/2022/102/Zi, 13.9.2022	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 Zdislava souhlasí za podmínek uvedených v části B) odůvodnění.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava. 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 Zdislava 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 Zdislava **evidujeme** stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „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.

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC. Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>).

Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0, což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat nezastavěný manipulační pruh podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany otevřených HOZ.
- 5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.

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

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území **mohou nacházet** také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.

Při provádění výsadb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

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 digitalizaci 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/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

→ HOZ zakresleny do výkresů změny ÚP včetně jejich označení

→ Do kapitoly E Koncepce uspořádání krajiny, podkapitoly Opatření pro ochranu a rozvoj hodnot krajiny bylo doplněno:

- je stanoveno respektovat existenci dosud funkčního drenážního odvodnění, zvláště staveb hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) včetně oboustranného manipulačního pásu 6m u otevřených HOZ.

Prvky ÚSES nejsou podél HOZ navrženy, ostatní požadavky není možné regulovat nástroji územního plánu.

→ Z hlediska komplexních pozemkových úprav nebyly vzneseny žádné připomínky

5 | **MZP/2022/540/501, 19. 10. 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 nemá připomínky.

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.

→ Souhlasí bez připomínek

6	HSLI-1182-3/LB-2022, 18.7.2022	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
---	--------------------------------	--

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

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

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, **stanovisko s požadavky zachovat zapracování „Požadavků civilní ochrany k územnímu plánu obce“ stanovené § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.**

Podle § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. je nutné zapracovat do textové i grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- a) ochrany území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán Zdislava – Návrh změny č. 1, Ing. arch. Jan Sedlák, srpen 2022,
- Územní plán Zdislava – Návrh změny č. 1 (Srovnávací text), Ing. arch. Jan Sedlák, srpen 2022.

HZS LK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že předložená dokumentace neobsahuje požadavky § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

→ Do kapitoly D Koncepce veřejné infrastruktury byla doplněna (vrácena) požadovaná kapitola Požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

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**.

→ Souhlasí bez připomínek

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.

Neuplatnil stanovisko

7	142753/2022-1322-OÚZ-PHA, 6. 10. 2022	Ministerstvo obrany – (vyjádřila se 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 v rámci Sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního

odborného dozoru je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 je v textu i v koordinačním výkrese zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

→ Souhlasil bez připomínek.

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

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. **Není dotčeným orgánem.**

8	Ministerstvo zdravotnictví
----------	-----------------------------------

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

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů.

→ Na území obce se nenachází lázeňské místo. Na území obce se nachází 2 pásma OP vodních zdrojů, která jsou změnou ÚP respektována.

9	SBS 37607/2022, 2.9.2022	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.

Souhlasí

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

→ Souhlasil bez připomínek.

10	Krajská veterinární správa
-----------	-----------------------------------

Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)

Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů).

V obci se 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.

11	Státní energetická inspekce
-----------	------------------------------------

Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)

Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud ÚPD umísťují výrobní elektriny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW a v případě, že pro dané území je vydána územní energetická koncepce.

→ Změnou územního plánu není vymezována plocha pro výrobu elektřiny ani tepla. Pro území Libereckého kraje byla zpracována územní energetická koncepce. Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce v zásobování el. energií ani teplem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a proto se nevyjádřil		
12	OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK 75901/2022-OÚP, 24. 10. 2022	Krajský úřad Libereckého kraje
<p>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 Zdislava se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna. Proto nejsme dotčeným orgánem. Na území obce Zdislava se nachází pět nemovitých kulturních památek. 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> <p>Upozorňujeme na nevhodnou změnu funkčního využití plochy Z1/3 na p. p. č. 336/1 v k. ú. Zdislava, kterou jsme doporučovali vyřadit již ve stanovisku k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zdislava za uplynulé období.</p> <p>→ Upozornění na nevhodnou změnu funkčního využití plochy Z1/3 bylo zohledněno, tato návrhová lokalita byla nejprve vypuštěna. Na základě podané námítky a dohodovacím řízení s dotčenými orgány byla následně redukována tak, že u kostela byl vymezen pás zeleně, který odděluje budoucí stavbu RD od dominanty kostela.</p>		
<p>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. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Magistrát města Liberec. Návrh 1. změny ÚP Zdislava se nedotýká zájmů státní správy lesů. Krajský úřad není dotčeným orgánem</p>		
<p>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 Návrhem Změny č. 1 ÚP Zdislava a požaduje dopracování kapitoly týkající se „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“. Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF zjistil při posuzování dokumentace Změny č. 1 ÚP Zdislava nedostatky:</p>		

- V tabulce „Nově zastavitelné plochy“ je u některých změnových ploch odlišná indexace, než je uváděna v grafickém zákresu Změny č. 1 ÚP Zdislava.
- Plocha Z1/8 není v grafické části Změny č. 1 zakreslena.
- U plochy Z1/8, která je navržena pro plochy bydlení, je uveden zábor 0,01ha pro umístění 1 RD. Dle regulativů však na takto malou výměru nelze rodinný dům umístit. Je třeba upřesnit využití plochy.
- U zrušených rozvojových ploch 9 a 10 se neshodují výměry, které jsou uvedeny v platném územním plánu Zdislava.
- V textu dokumentace Změny č. 1 ÚP Zdislava je uvedeno, že jsou Změnou č. 1 ÚP Zdislava zrušeny i plochy bydlení č. 14, 33, které nejsou zahrnuty do zrušených rozvojových lokalit. Orgán ochrany ZPF požaduje toto vysvětlit a případně do tabulky dopracovat.
- Z hlediska ochrany ZPF není navrhovaná plocha 9 vhodná ke kompenzaci. Jedná se o plochu vymezenou v zastavěném území, která by se dle zásad ochrany ZPF (§ 4) měla k nezemědělskému účelu využít přednostně.
- Dále orgán ochrany ZPF uplatňuje připomínku ke změně u plochy Z1/3 z ploch občanského vybavení na plochy bydlení. Orgán ochrany ZPF požaduje vyhodnocení potřeby ploch pro občanské vybavení, a to i proto, aby se předcházelo dalším záborům ZPF v souvislosti s nyní navrhovanou změnou funkčního využití z ploch pro občanské vybavení na plochy na bydlení. Plochy pro občanské vybavení nejsou v dokumentaci vyhodnoceny. Nejedná se o nezbytný případ této změny. Neexistence ploch pro bydlení není prokázána.

→ Bylo sjednoceno označení nových rozvojových ploch v textové a grafické části, upraveny výměry záborů ZPF a u plochy Z1/8 uvedeno, že se jedná o rozšíření stávající návrhové plochy 44

→ V souladu s výkresy byla upravena tabulka rušených rozvojových ploch

→ Rozvojová plocha 9 navržená ke zrušení byla do ÚP navrácena

→ Nově vymezená rozvojová plocha Z1/3 byla v dokumentaci pro veřejné projednání vypuštěna, následně po dohodě s dotčeným orgánem byla celá lokalita přeřešena s tím, že se nenavyšuje zábor ZPF, ale dochází pouze k posunu původní plochy 32BP do jiné části pozemku majitele (více viz dohody s DO)

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 připomínky k předloženému Návrhu 1. změny ÚP Zdislava.

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.

→ Souhlasil bez připomínek.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

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

Tato působnost je dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní

zákon), ve znění pozdějších předpisů, svěřena obecním úřadům obcí s rozšířenou působností, tzn. v daném případě je k uplatnění stanoviska příslušný Magistrát města Liberec – OŽP jako vodoprávní úřad.

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

[Není dotčeným orgánem](#)

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

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

Krajský úřad nesouhlasí s vymezením navrhované plochy č. Z1/2, a to z důvodu, že nerespektuje dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla na území přírodního parku Ještěd.

Krajský úřad Návrh 1. změny ÚP Zdislava posoudil také z hlediska ochrany soustavy Natura 2000 a dospěl k závěru, že předložený návrh nemůže mít na soustavu Natura 2000 významný vliv. Stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona bylo KÚ LK vydáno již dne 2. 7. 2019 (č.j. KULK 49701). Tímto stanoviskem byl vyloučen významný negativní vliv návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zdislava na soustavu Natura 2000.

→ Rozvojová plocha Z1/2 byla z návrhu změny ÚP vypuštěna

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.

KULK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona **souhlasí** s Návrhem Změny č. 1 ÚP Zdislava ke společnému jednání **za podmínky**, že bude opraveno následující:

Územní plán Zdislava - změna č. 1 - Srovnávací text:

Str. 12, kap. C, podkap. Lokality, Tabulka Rozvojové lokality vymezené v rámci Změny č.1 ČÁST NÁVRH ZMĚNY:

KÚLK OSH požaduje doplnit u nové plochy s funkcí bydlení, že se nachází v ochranném pásmu silnice, konkrétně silnice III/27243.

Tuto skutečnost lze doplnit i do textu na str. 23 – 24 v kap. A1. Odůvodnění.

Str. 14. kap. D, podkap. Silniční automobilová doprava, odst. 2:

KÚLK OSH požaduje opravit text:

„Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území obce a ve smyslu schváleného zadání územní plán považuje trasu silnice ~~III/27242 a III/27243~~, procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizované.“

následovně:

„Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území obce a ve smyslu schváleného zadání územní plán považuje krajskou silniční síť ~~trasu silnice III/27242 a III/27243~~, procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizovanou stabilizované.“

Str. 14. kap. D, podkap. Silniční automobilová doprava, odst. 3:

KÚLK OSH požaduje opravit text:

„Případné úpravy silničních úseků mimo zastavěné území, budou prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN.

- *pro silnici III/27242 v návrhové kategorii S6,5/50,*
- *pro silnici III/27243 v úseku na sever od centra obce v kategorii S7,5/60 a v úseku na jih od centra obce v kategorii S6,5/50.“*

následovně:

„Případné úpravy silničních úseků mimo zastavěné území, budou prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN.

- *pro silnici III/27242 v návrhové kategorii S6,5/50,*
- *pro silnici III/27243 v úseku na sever od železničního přejezdu v kategorii S6,5/60 a v úseku na jih od železničního přejezdu v kategorii S7,5/60.“*

→ text výroku v kap. D, podkapitole Silniční automobilová doprava byl opraven

Str. 16, kap. D, podkap. Letecká doprava
KÚLK OSH upozorňuje na jiný formát textu.

Str. 16, kap. D, podkap. Doprava v klidu, odst. 2:

KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že zbývající část věty nezačíná velkým písmenem.

Územní plán Zdislava - změna č. 1 - Odůvodnění:

Str. 24, Kap. A2., podkap. I. Doprava, část 2. Železniční doprava

KÚLK OSH doporučuje upravit text:

„Železniční trať č. 086 je jednokolejná, přeprava je zajištěna motorovým provozem.“
následovně:

„Železniční trať č. 086 je jednokolejná, provoz na ní je zajištěn nezávislou trakcí.“

Str. 24, Kap. A2., podkap. I. Doprava, část 3. Silniční síť

KÚLK OSH doporučuje upravit text:

„V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27243 v úseku na sever od centra obce stanovena kategorie S7,5/60 a v úseku na jih od centra obce stanovena kategorie S6,5/60.“

následovně:

„V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27243 v úseku na sever od železničního přejezdu stanovena kategorie S6,5/60 a v úseku na jih od železničního přejezdu stanovena kategorie S7,5/60.“

Územní plán Zdislava - změna č. 1 - grafická část - Koordinační výkres:

KÚLK OSH požaduje doplnit v koordinačním výkresu u krajských silnic jejich označení a návrhovou kategorií šířku dle výše uvedeného textu. Označení kategorií šířky S6,5/60 a S7,5/60 u silnice III/27243 umístit u železničního přejezdu tak, aby z toho vyplýval začátek kategorií šířky pro daný úsek komunikace.

Dále KÚLK OSH upozorňuje na skutečnost, že v prostoru železniční zastávky Zdislava se nachází obratiště - autobusová zastávka „Zdislava,žel.zast.“, která je obsluhována linkami č. 540086 a 540276. Tato skutečnost je uvedena v Odůvodnění, avšak v koordinačním výkresu vyznačena není, a to vč. docházkové vzdálenosti.

Dále se KÚLK OSH domnívá, že autobusová zastávka „Zdislava, kostel“ není v koordinačním výkresu vyznačena, ačkoli její docházková vzdálenost vyznačena je.

→ text výroku v kap. A2, podkap. I. Doprava, část 2 Železniční doprava byl opraven

→ text výroku v kap. A2, podkap. I. Doprava, část 3 Silniční síť byl opraven

→ v souladu s požadavkem byly do koordinačního výkresu změny ÚP doplněny značky zastávek včetně docházkové vzdálenosti a správné označení normových kategorií silnic

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

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

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh 1. změny ÚP Zdislava nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

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

→ Souhlasil bez připomínek

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

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

Krajský úřad požaduje zpracování komplexního vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“).

V souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah dokumentace SEA. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat dokumentaci SEA dle přílohy stavebního zákona „Rámcový obsah vyhodnocení vlivu politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ v plném rozsahu a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny územního plánu.

Krajský úřad dále požaduje:

a) Vyhodnotit jednotlivě vlivy navrhovaných změn na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení zaměřit zejména na:

- přírodu a krajinu – obecnou i zvláštní část, krajinný ráz,
- zemědělskou a lesní půdu – vyčíslit a zhodnotit zábory půdy (výměry, třídy ochrany, využití pozemků), zhodnotit vlivy na půdní vlastnosti včetně retenční schopnosti území,
- změny odtokových poměrů v území, vlivy na (mikro)klíma oblasti,
- udržitelný rozvoj území.

b) Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným či připravovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.

c) Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.

d) Stanovit konkrétní podmínky využití území (podmínky konzultovat s projektantem a formulovat tak, aby je bylo možno zapracovat do závazné části územního plánu).

→ Na základě tohoto požadavku (zpracování dokumentace SEA) probíhala mezi pořizovatelem a tímto dotčeným orgánem jednání (poslední se uskutečnilo v pondělí 12. 12. 2022) o možnosti upuštění od tohoto požadavku. Na posledním jednání pořizovatel dotčenému orgánu představil úpravy návrhu územního plánu, na základě kterých by mělo být možné upustit od požadavku na zpracování dokumentace SEA. Výsledkem jednání byla předběžná dohoda, že od požadavku na zpracování dokumentace SEA dotčený orgán ustoupí. Pořizovatel na základě posledního jednání provedl finální úpravy změny ÚP a 20. 1. 2023 poslal dotčenému orgánu žádost o změnu stanoviska SEA. Dotčený orgán od požadavku na zpracování dokumentace SEA v novém stanovisku upustil.

13

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. Nevyjádřilo se. → Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány mimo CHLÚ, ložiska nerostných surovin a dobývací prostory. Upravované části textové části územního plánu se nedotýkaly výše uvedených limitů. Umisťování staveb dle § 18 odst. (5) stavebního zákona bylo změnou upřesněno, ale v případě výše uvedených limitů nedošlo k žádným úpravám. Lze tedy konstatovat, že změnou územního plánu nebyly dotčeny zájmy tohoto dotčeného orgánu.		
14	MD/24371/2022/910, 21.7.2022	Ministerstvo dopravy
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto není dotčeným orgánem.		
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. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto není dotčeným orgánem.		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují, proto není dotčeným orgánem.		
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje, proto není dotčeným orgánem		
15		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.		

36

G.2.A2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- Vypustit návrhovou plochu **Z1/2** dle požadavku dotčených orgánů (OŽP MML, KÚLK -OŽP KÚLK – ZPF). Zohlednit v textové i grafické části včetně *Návrhová plocha Z1/2 v návrhu změny ÚP vypuštěna*
- Provéřit vypuštění návrhové plochy **Z1/3** dle požadavku dotčených orgánů (KÚLK ZPF, OŽP MML – kultura). Počkat na vyjádření KÚLK ZPF. Zvážit změnu návrhové plochy sportu **33 (SP1)**, alespoň v části oplocené zahrady navazující na rozvojovou plochu 32BP, do ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Zohlednit také stanoviska DO (památková páče) k návrhu zadání změny č.1 a také skutečnost, že navrhované umístění stavby v zadní části parcely je v rozporu s regulativy územního plánu (viz Prostorová regulace).
Nově vymezená návrhová plocha Z1/3 byla v dokumentaci pro veřejné projednání vypuštěna, následně po dohodě s dotčeným orgánem byla celá lokalita přeřešena s tím, že se nenavýšuje zábor ZPF, ale dochází pouze k posunu původní plochy 32BP do jiné části pozemku majitele (více viz dohody s DO)
- Vrátit do grafické a textové části ÚP návrhovou lokalitu **10** – plochy bydlení, na základě vznesené připomínky (pan Eichler). Zvážit redukci plochy pouze na parcelu 1789 (zahrada, 1234 m²), s tím, že bude ponechána také lokalita **9**, která se stejně nezapočítává do vymezení ze ZPF (zastavěné území - zbořiště), takže neřeší kompenzace.

Návrhová lokalita 9 a část lokality 10 na základě podané připomínky byly do ÚP Zdislava navraceny

4. Prověřit rozšíření lokality Z1/6 – plochy bydlení na celou nebo část parcely 1645. Zohlednit terénní konfiguraci, tvar parcely, urbanistické uspořádání a rozsah kompenzací za nově vymezené plochy. Dle terénního šetření se zdá nejlepší rozšířit plochu k lomovému bodu parcely naproti ploše komerčního vybavení – max. 2 RD). *Dle upravené tabulky záborů ZPF to bez dalších kompenzací nevychází... (viz příloha)*

Návrhová lokalita Z1/6 byla rozšířena tak, aby zde bylo možné realizovat 2 RD.

5. Opravit označení lokality Z1/8. Do změnových výkresů doplnit pouze rozšiřovanou plochu s označením Z1/8, v koordinačním výkresu pak zobrazit celou plochu s označením 44 (Z1/8) a zvýrazněním celé plochy, to stejné v textové části – v tabulkách Z1/8 (rozšíření 44) – 1 RD, v regulativech pak 44 (Z1/8). Podobně postupovat u plochy Z1/5.

Označení návrhové plochy Z1/8, která představuje pouze rozšíření stávající návrhové plochy 44, bylo upraveno dle požadavku v grafické i textové části

6. Prověřit možnost vypuštění rozvojové lokality 25BZ jako další kompenzaci. Tato lokalita je špatně dopravně dostupná, velká část je součástí stávající zahrady. Majitel postavil RD v plochách zemědělských navíc má k dispozici ještě rozvojovou plochu 26. Navrhují zařadit do zeleně soukromé a vyhrazené.

Tato rozvojová lokalita byla nejprve v dokumentaci pro veřejné projednání vypuštěna, na základě stanoviska orgánu na ochranu ZPF byla následně oplocená část lokality zařazena do stabilizovaných ploch bydlení, neoplocená část pak zařazena do ploch zemědělských (více viz dohody s dotčenými orgány)

7. Zvážit možnost zařazení rozvojové lokality 51BZ, které jsou součástí stávající oplocené zahrady u RD do ploch stabilizovaných bydlení + zemědělství nebo ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Upravit také hranici zastavěného území.

Rozvojová lokalita 51BZ zařazena ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Současně byla upravena také hranici zastavěného území

8. Provést aktualizaci zastavěného území dle 2. zprávy o uplatňování ÚP Zdislava. Do zastavěného území zařadit využití rozvojové lokality 20, 41BZ, část lokality 28 (parc. č. 1643/2)

Aktualizaci zastavěného území dle 2. zprávy o uplatňování ÚP Zdislava byla provedena k 10. 10. 2023.

9. Do textové části doplnit v kapitole F, podkapitole Vymezení zastavitelných ploch všechny lokality, které jsou změnou č. 1 nově vymezeny včetně regulace počtu hlavních staveb.

Tabulka nově vymezených zastavitelných ploch změnou 1 byla aktualizována a sjednocena s grafickou částí změny ÚP.

10. Zkontrolovat a opravit výčet všech změnou č. 1 přidávaných a rušených rozvojových ploch a to jak v grafické tak textové části (výrok i odůvodnění).

Všechny rozvojové lokality u kterých došlo v návrhu změny ÚP ke změně oproti vydanému ÚP byly zkontrolovány a vše bylo sjednoceno s grafickou částí.

11. Doplnit do výroku textové části, kapitola E: Koncepce uspořádání krajiny požadavek SPÚ: Respektovat existenci dosud funkčního drenážního odvodnění, zvláště staveb hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) včetně oboustranného manipulačního pásu 6m u otevřených HOZ.

Doplněno do výrokové části změny ÚP

12. Doplnit 2 otevřená HOZ do koordinačního výkresu včetně jejich označení (ID): 301_0180 (umístěno západně), 301_0181 (umístěno východně). ID HOZ doplnit i do výkresu veřejné infrastruktury, kde jsou HOZ již zakreslena

Koordinační výkres upraven dle požadavku

13. Opravit v textové části, kapitola D Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola vodní hospodářství, citované nařízení vlády 61/2003 Sb. a 229/2007 Sb. Nahradit je za aktuálně platné nařízení **401/2015 Sb.**

Aktuálně platné nařízení 401/2015 Sb. do textové části změny ÚP zaneseno

14. Do kapitoly B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot doplnit kromě ochrany přírodních hodnot také ochranu kulturněhistorických hodnot, zvláště ochranu kulturních památek. Požadavek odboru ŽP, památková péče (viz níže). Dále zvážit další uplatněné požadavky, případně v Odůvodnění ÚP zdůvodnit, proč nebyly zpracovány.

Do kapitoly B *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, podkapitoly *Koncepce ochrany a rozvoje území obce* doplnit koncepční zásadu spočívající v respektování těchto kulturních hodnot:

- Nemovitých kulturních památek a jejich prostředí
- Archeologického dědictví s vazbou na území s archeologickými nálezy.

Požadujeme vyjasnění vztahu Změnou č. 1 ÚP stanovované *Prostorové regulace* pro část území s prvky regulačního plánu dle *Výkresu základního členění území*, v němž jsou situovány také pozemky a stavby, resp. objekty kulturních památek, s ohledem na zájmy a požadavky státní památkové péče.

Do textové i grafické části Odůvodnění změny územního plánu doporučujeme doplnit údaj, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

S ostatními změnami souhlasíme bez připomínek.

Do kapitoly B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot bylo doplněno: Respektována bude ochrana kulturních hodnot spočívající v ochraně:

- Nemovitých kulturních památek a jejich prostorových kontextů

- Archeologického dědictví s vazbou na území s archeologickými nálezy

Hranice území s prvky regulačního plánu byla upravena tak, aby do něj nezasahovala stavba kostela, jakožto kulturní památka, na niž prostorové regulativy nelze uplatnit.

15. Do kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny, část Přírodní Park, doplnit nepřipustné využití: pěstování rychle rostoucích dřevin

Požadavek byl doplněn do kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny, část Přírodní Park

16. Do kapitoly F, část II. Prostorová regulace doplnit regulační podmínky pro doplňkové stavby (stodoly, kůlny, altány, garáže, parkovací stání ad.). Zvážit možnost omezení maximální půdorysné velikosti (hlavních staveb), nebo více zdůraznit zachování měřítko a objemu tradičních venkovských staveb s ohledem na okolní zástavbu.

Regulační podmínky pro doplňkové stavby do kapitoly F, část II. Prostorová regulace byly doplněny.

17. Prověřit a případně upravit regulativy ÚP pro zastavitelné plochy navržené v rámci dohodovacího řízení s OŽP KÚLK – vyhodnocení vlivů na ŽP. Jedná se zvláště o omezení ubytovacích kapacit, vymezení rozsahu (plocha, kapacita) pro výrobní a komerční činnosti, stavby a činnosti občanského vybavení ad.). Návrhy na úpravu jsou formou komentářů ve výrokové části změny č. 1, která je v příloze.

Regulativy návrhu změny ÚP byly upraveny a dohodnuty s dotčeným orgánem OŽP KÚLK – vyhodnocení vlivů na ŽP, který následně upustil od požadavku na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (SEA).

18. V rámci dohodovacího řízení byly upraveny regulativy pro funkční plochy v nezastavěném území (nezastavitelné) na základě stanoviska dotčeného orgánu (vyhodnocení vlivů na ŽP).

Respektovat navržené úpravy, v případě potřeby nějakých úprav či doplnění tyto úpravy projednat s příslušným dotčeným orgánem.

Upravené regulativy návrhu změny ÚP dohodnuté s dotčeným orgánem OŽP KÚLK – vyhodnocení vlivů na ŽP byly respektovány.

19. Provéřit zda je v dokumentaci ÚP zohledněn požadavek Krajské hygienické stanice Libereckého kraje: „Respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy na železnici.“ Provéřit, zda se měněná část dotýká této problematiky. Plocha 16BP, která je zmíněna ve stanovisku byla vymezena již ve stávajícím ÚP.

Požadavek respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy na železnici byl zohledněn. Lokalita 16 BP není předmětem změny ÚP.

20. Respektovat požadavek HZS LK na vrácení podkapitoly Požadavky civilní ochrany do textové části (výrok i odůvodnění) dle požadavků §20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Zvážit přesunutí této podkapitoly z kapitoly G do kapitoly D.

Tato kapitola byla do textové části změny ÚP doplněna.

21. Doplnit do tabulky na str. 9 výrokové části textu – Rozvojové lokality vymezené v rámci změny č. 1 informací, že se lokalita Z1/6 nachází v OP silnice III. třídy. Zvážit doplnění této informace také do odůvodnění.

Informace o OP silnice III. třídy zasahující do lokality Z1/6 byla do tabulky rozvojových lokalit doplněna.

22. Opravit text výroku v kap. D, podkapitole Silniční automobilová doprava:

„Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území obce a ve smyslu schváleného zadání územní plán považuje trasu silnice ~~III/27242 a III/27243~~, procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizované.“

následovně:

„Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území obce a ve smyslu schváleného zadání územní plán považuje krajskou silniční síť ~~trasu silnice III/27242 a III/27243~~, procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizovanou stabilizované.“

„Případné úpravy silničních úseků mimo zastavěné území, budou prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN.

- pro silnici III/27242 v návrhové kategorii S6,5/50,

- pro silnici III/27243 v úseku na sever od centra obce v kategorii S7,5/60 a v úseku na jih od centra obce v kategorii S6,5/50.“

následovně:

„Případné úpravy silničních úseků mimo zastavěné území, budou prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN.

- pro silnici III/27242 v návrhové kategorii S6,5/50,

- pro silnici III/27243 v úseku na sever od železničního přejezdu v kategorii S6,5/60 a v úseku na jih od železničního přejezdu v kategorii S7,5/60.“

Tex byl opraven dle požadavku výše.

23. Opravit text v odůvodnění, kap. A2, podkap. I. Doprava, část 2 Železniční doprava:

„Železniční trať č. 086 je jednokolejná, přeprava je zajištěna motorovým provozem.“

následovně:

„Železniční trať č. 086 je jednokolejná, provoz na ni je zajištěn nezávislou trakcí.“

Tex byl opraven dle požadavku výše.

24. Opravit text v odůvodnění, kap. A2, podkap. I. Doprava, část 3 Silniční síť:

„V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27243 v úseku na sever od centra obce stanovena kategorie S7,5/60 a v úseku na jih od centra obce stanovena kategorie S6,5/60.“

následovně:

„V souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK je pro silnici III/27243 v úseku na sever od železničního přejezdu stanovena kategorie S6,5/60 a v úseku na jih od železničního přejezdu stanovena kategorie S7,5/60.“

Tex byl opraven dle požadavku výše.

25. Prověřit a doplnit zobrazení jevů v koordinačním výkrese:

- Označení normové kategorie silnic III. třídy S6,5/60 a S7,5/60 s jednoznačným označením začátku a konce úseku
- Značky všech autobusových zastávek včetně docházkové vzdálenosti

V souladu s požadavkem byly do koordinačního výkresu změny ÚP doplněny značky zastávek včetně docházkové vzdálenosti a správné označení normových kategorií silnic

26. Opravit v textové části ÚP (výrok str. 15, odůvodnění str. 28) nařízení vlády, která již nejsou platná: 61/2003 Sb. a 229/2007 Sb. nahradit nařízením 401/2015 Sb. v platném znění

Neplatná nařízení nahrazena platným 401/2015 Sb. v platném znění.

27. Doplnit do textové části (výrok i odůvodnění) a grafické části (koordinační výkres)?, příslušné krajinné celky a krajiny vymezené v AZÚR LK. Jedná se o krajinný celek KC07 – Ještědský hřbet, krajin 07-1 Ještěd – Vápenný a krajinný celek KC11 – Západní Podještědí a krajinu 11-1 Jablonsko. Do textové části doplnit opatření k zajištění cílových kvalit krajiny stanovených v AZÚR LK. Nesoulad s ÚSK ORP Liberec ve vymezení jednotlivých krajin neřešit. Případně upravit opatření navržená ÚSK ORP Liberec s cílovými kvalitami krajiny navrženými v AZÚR LK, tak aby nebyly v rozporu.

Krajinné celky a krajiny vymezené v AZÚR LK byly doplněny do textové i grafické části (koordinačního výkresu změny ÚP). Do textové části byla doplněna opatření k zajištění cílových kvalit krajiny.

40

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

17	OÚPSŘ 145/2019/OÚP č. j. KULK 91660/2022-OÚP, 15. 12. 2022	Krajský úřad Libereckého kraje (§50 ODS. 7)
<p>Nadřízený orgán z hlediska územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje jako nadřízený orgán územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</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 lze v řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Zdislava pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje:

- **V Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava zohlednit příslušné krajinné celky (KC) a krajiny z A ZÚR LK;**

Dalším důvodem je velké množství chyb v dokumentaci změny č. 1 ÚP Zdislava a nesoulad mezi grafickou a textovou částí.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje BEZ PŘIPOMÍNEK

Soulad s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen AZÚR LK):

Z A ZÚR LK se městyse Zdislava týká následující:

- V území se nacházejí prvky ÚSES - regionální biokoridor **RK642** a severovýchodní části hranice městyse se dotýká regionální biocentrum **RC1272**.

Z pohledu cílových kvalit krajiny se jedná o krajinný celek (dále jen KC) **KC 07 - JEŠTĚDSKÝ HRBET**, krajina **07-1 Ještěd – Vápenný** a **KC 11 – Západní Podještědí**, krajina: **11-1 Jablonsko**.

- V předložené dokumentaci Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava (datované srpen 2022) absentuje informace jak Změna č. 1 ÚP Zdislava zohledňuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovených pro jednotlivé krajinné celky, resp. krajiny v A ZÚR LK.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že v rámci A ZÚR LK byly oblasti a podoblasti krajinného rázu předělány na krajinné celky a krajiny.

→ *Krajinné celky a krajiny vymezené v AZÚR LK byly doplněny do textové i grafické části (koordinačního výkresu změny ÚP). Do textové části byla doplněna opatření k zajištění cílových kvalit krajiny.*

→ *Nesoulad mezi grafickou a textovou částí návrhu změny ÚP byl odstraněn, zároveň bylo sjednoceno označení rozvojových ploch vymezených změnou viz Pokyny v kap. G2.A2.*

17	OÚPSŘ 145/2019/OÚP č. j. KULK 53923/2023-OÚP, 26. 7. 2023	Krajský úřad Libereckého kraje
----	---	--------------------------------

Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“) byla doručena dne 29. 11. 2022 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“) Zdislava

Písemností sp. zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP (č.j. KULK 91660/2022-OÚP) ze dne 15. 12. 2022 KÚ LK vydal stanovisko, ve kterém požadoval úpravu Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava.

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

- zohlednit příslušné krajinné celky (KC) a krajiny z A ZÚR LK;

Magistrát města Liberec, odbor územního plánování zaslal žádost o vydání nového stanoviska dle § 50 odst. 8 stavebního zákona, včetně upravené dokumentace.

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ“) dokumentaci prověřil a zjistil, že požadavek specifikovaný ve stanovisku č.j. KULK 91660/2022-OÚP byl do dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava zapracován.

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 91660/2022-OÚP byl odstraněn a z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, je možné zahájit řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Zdislava.

G.2.B1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

42

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ (DO 27. 9. 2023)

1.	CJ MML 178975/23, 25. 9. 2023	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku.</p>		

K textové části OOP uvádí a dále požaduje:

1. V kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, I. Funkční regulace sjednotit rozměry staveb z Definice pojmů s jednotlivými plochami s rozdílným využitím. Např. se neshoduje rozměr *Drobné architektury* (do 25 m²) a max. rozměr podmíněně přípustných staveb v *Plochách zemědělských* (max. 30 m² a výšky 5 m), v *Plochách lesních* (max. 30 m² a výšky 5 m), v *Plochách krajinné zeleně* (max. 30 m² a výšky 5 m) a *Zeleně soukromé a vyhrazené* (max. 25 m² a výšky 6 m) a u *Veřejných prostranství* (max. 30 m² a výšky 5 m).
2. V téže kapitole upravit pojem *Podružný objekt* u *Zeleně soukromé a vyhrazené* na *Podružnou stavbu* dle definice pojmů ze začátku kapitoly.
3. V téže kapitole u *Plochy občanského vybavení – hřbitov* snížit v rámci přípustného funkčního využití kapacitu parkoviště z 50 na 10.
4. Dále v téže kapitole u *Plochy krajinné zeleně - izolační, nelesní zeleň* v *Podmíněně přípustném funkčním využití* doplnit....využití území pro účely **veřejné** rekreace...
5. V kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, II. Prostorová regulace v případě oplocení umožnit provedení transparentních drátěných či pletivových oplocení bez nebo s minimálními podezdívkami na kovové či dřevěné sloupky.
6. Pokud text ze str. 33 – 48 v Kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bude takto uveden v závazné části územního plánu, lze konstatovat, že se jedná o dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu, a je tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona – dohoda s orgánem ochrany přírody. Jedná se o plochy, které jsou ve výkresu č. 1 Základního členění území součástí zahrnutý v „Území s prvky regulačního plánu“. Pro plochy mimo „Území s prvky regulačního plánu“ nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu a v těchto plochách bude OOP posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona.

OOP upozorňuje na překlep v legendě Koordinačního výkresu Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + podnikatelská činnost: stav BP a návrh BZ.

- 1. Regulative pro jednotlivé funkční plochy definované v kapitole F byly sjednoceny s Definicí pojmů z úvodu této kapitoly (výměry a výška staveb drobné architektury).
- 2. Termín *Podružný objekt* byl nahrazen termínem *Podružná stavba* v souladu s definicí.
- 3. Kapacita parkoviště v plochách občanského vybavení hřbitov byla snížena na 10
- 4. V plochách krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň byla v podmíněně přípustném využití doplněno požadované využití pro účely veřejné rekreace
- 5. V podkapitole II Prostorová regulace bylo v požadavcích na oplocení doplněna možnost transparentních pletivových či drátěných oplocení
- legenda koordinačního výkresu byla opravena dle upozornění

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

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

Souhlasíme bez připomínek.

→ Souhlasí bez připomínek.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

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

obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. [Příslušný se vyjadřovat je KULK.](#)

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.

Souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Zdislava. K jednotlivým stavebním záměrům budou na základě konkrétních žádostí vydána vyjádření popř. závazná stanoviska z hlediska nakládání s odpady.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

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

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Zdislava **souhlasíme**. Rozvojové lokality vymezené v rámci Změny č. 1 územního plánu Zdislava se nedotýkají zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy myslivosti dle ust. § 57 odst. 4 zákona č. 449/2001 Sb. o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, příslušný uplatnit své stanovisko podle § 67 téhož zákona, s návrhem návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava **souhlasí bez připomínek.**

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)

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

V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, požadujeme provedení následujících úprav v předložené změně č. 1 Územního plánu Zdislavy.

1. Neuplatňovat prostorovou regulaci na území s výskytem kulturních památek p. p. č. 1 (areál kostela sv. Zdislavy).
2. Požadujeme odstranit rozpor v grafické části změny územního plánu a to ve vymezené ploše na pozemku p. č. 1627 v k. ú. Zdislava mezi hlavním výkresem Změny č. 1 ÚP (podle kterého nedochází ke změně a Koordinačním výkresem Změny č. 1 ÚP Zdislava, podle kterého je příslušná část změny 33/US – návrhové plochy veřejného prostranství – zeleně na pozemku p. p. 1622 v k. ú. Zdislavy. Obdobný rozpor se týká i určení plochy na sousedních pozemcích p. č. 336/1 a části p. p. č. 1626 v k. ú. Zdislava. Jedná se o vnitřní rozpor grafické části dokumentace změny územního plánu.

→ [Na základě tohoto požadavku byly projektantovi předány Pokyny na úpravu grafické části návrhu změny ÚP](#)

1. Hlavní výkres – doplnit všechny změny vyvolané v rámci kompenzací (rušení návrhových ploch a jejich částí), úpravy v rámci projednání ÚP i změny, které vyplynuly ze zprávy o uplatňování – využití plochy zařazené do stabilizovaných ploch.

Konkrétně se jedná o:

Plochy rozvoje realizované: (převedené do stabilizovaných ploch)

Lokality 8, 17, 20, 28 – část, 25BZ – část, která je oplocená, 31 – část, 33US – část, 41BZ,

Plochy rozvoje rušené:

10 část, 35, 36BP, 49, 53, **doplnit 51BZ, 32BP (viz námitka), 25BZ – část neoplocená**



2. Výše uvedené úpravy by se měly promítnout do všech dalších výkresů, kromě výkresu VPS a VPO.

Na základě tohoto pokynu byly všechny výkresy upraveny a dány do vzájemného souladu.

2	Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Změnou územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury, proto stanovisko neuplatnil .	
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 .	
3	Č. j.: KHS LB 16497/2023, 25. 9. 2023 Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)	
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.	

K oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu o změně č. 1 územního plánu Janovice v Podještědí pořizované zkráceným postupem konstatuje orgán ochrany veřejného zdraví (dále jen OOVZ) v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, že k řízení o změně č. 1 územního plánu Zdislava **nemá připomínek.**

Odůvodnění:

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, jako orgán ochrany veřejného zdraví vzala v potaz systém hodnocení zdravotních rizik a jeho uplatňování při vytváření strategických a rozvojových materiálů a při vytváření a zajišťování ochrany příznivých životních podmínek. V neposlední řadě bylo hodnoceno uplatňování zásad rozvoje v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje a Akčním plánem zdraví a životního prostředí (Snižování expozice obyvatelstva zdravotním rizikům – Snížení vlivu dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel, hodnocení expozice – hodnocení vlivu). Cílem požadavku je získání hlubších informací o možném nepříznivém vlivu faktorů na zdraví obyvatel a v konkrétních případech expozice, které jsou podstatné pro rozhodování, hodnocení a řízení zdravotních rizik v dalších fázích projednávání územně plánovací dokumentace. Požadavek se dále opírá o zkušenosti Krajské hygienické stanice s hluchostí v okolí pozemních komunikací a drah. Územní plán může vhodným návrhem využití ploch obce preventivně snižovat zátěž obyvatelstva hlukem. Jde zejména o neumisťování chráněných prostorů ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb. do blízkosti zdrojů dopravního hluku. Územní plán by neměl zakládat možnost umisťování chráněných prostorů do bezprostředního sousedství ploch hlučné výroby. Kumulace zdrojů hluku v průmyslových zónách a ostatních plochách výroby způsobuje technicky neřešitelný nárůst hluchosti v sousedních obytných zónách. Těsné sousedství ploch pro výrobu a ploch pro bydlení vede ke zhoršování pohody bydlení a zdravotního stavu obyvatelstva žijícího v takových lokalitách.

Předmětem oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Zdislava jsou nové zastavitelné plochy Z1/1 plocha bydlení o rozloze 1200 m², Z1/4 plocha bydlení o rozloze 2500 m², Z1/5 Plocha bydlení o rozloze 1000 m², Z1/6 plocha bydlení o rozloze 2000 m², Z1/7 Plocha bydlení o rozloze 3500 m² a Z1/8 Plocha bydlení o rozloze 100 m². Jako kompenzace za nově navržené zastavitelné plochy mimo zastavitelné území byli zrušeny tyto rozvojové plochy 35 Plocha bydlení o rozloze 2300 m², 36BP Plochy smíšené obytné, venkovské bydlení o rozloze 4800 m², 49 Plochy bydlení o rozloze 1300 m² a 25 BZ o rozloze 1800 m².

Dále je navržena změna funkčního využití u plochy Z1/9 na Občanské vybavení, komerční zařízení.

Po posouzení zdravotních rizik vyplývajících z oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Zdislava OOVZ s návrhem územního plánu souhlasí.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

4	Státní pozemkový úřad
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)	
Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. → Na území obce byly zpracovány a v roce 2016 schváleny komplexní pozemkové úpravy. Všechny návrhy a opatření řešitelné nástroji územního plánování byly do návrhu změny ÚP zpracovány.	
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. Již při společném jednání s navrženým řešením vyslovilo souhlas, protože návrhy nezasahovaly do jevů chráněných horním zákonem.

6 HSLI-1931-3/LB-2023, 21.9.2023 Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.

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

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

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

HZS LBK 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 LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán ZDISLAVA, Návrh změny č. 1, červen 2023.

HZS LBK 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.

→ **Souhlasí bez připomínek.**

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

HZS LBK 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 LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán ZDISLAVA, Návrh změny č. 1, červen 2023.

→ **Souhlasí bez připomínek.**

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.

→ **Změnou územního plánu nedochází ke změnám v požadavcích na požární ochranu.**

7	160306/2023-1322-OÚZ-PHA, 11. 9. 2023	Ministerstvo obrany – (vyjádřila se Sekce majetková)
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. Není dotčeným orgánem.</p> <p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany v rámci Sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.</p> <p>Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> 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.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p> <p>→ Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. Není dotčeným orgánem.</p>		
8		Ministerstvo zdravotnictví
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Řešení změny územního plánu se nedotýká OP vodních zdrojů.</p>		
9	SBS 35520/2023, 20.8.2023	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.</p>		

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 Zdislava
dle § 52 stavebního zákona.**Odůvodnění:**

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Zdislava 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 Zdislava nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

→ Souhlasí bez připomínek

10	Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)	
<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 nenavrhují 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.</p>	
11	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 ÚPD umísťují výrobní elektriny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW a v případě, že pro dané území je vydána územní energetická koncepce.</p> <p>→ Změnou územního plánu není vymezována plocha pro výrobu elektřiny ani tepla. Pro území Libereckého kraje byla zpracována územní energetická koncepce. Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce v zásobování el. energií ani teplem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a proto se nevyjádřil.</p>	
12	OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK č.j. 65577/2023-OÚP, 26. 9. 2023
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 městysu Zdislava se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.</p> <p>Z výše uvedených důvodů neuplatnil stanovisko</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 umístěny rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Magistrát města Liberec.</p> <p>Z výše uvedených důvodů neuplatnil stanovisko</p>	
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)	
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany</p>	

zemědělského půdního fondu.

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k upravenému a posouzenému Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava pro veřejné projednání následující připomínky:

- **Nesouhlasí** s Návrhem Změny č. 1 ÚP Zdislava pro veřejné projednání.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ZPF zjistil při posuzování dokumentace Změny č. 1 ÚP Zdislava pro veřejné projednání opětovně nedostatky. V textové části dokumentace jsou uváděny údaje, že Změnou č. 1 jsou některé zastavitelné plochy navraceny do nezastavěného území. Konkrétně se dle textu jedná o změny 9, 10, 14 BZ, 49, 33 (SP1), 35, 36 BP, 51 BZ. V přehledové tabulce „Zrušené rozvojové lokality (kompenzace)“ jsou však vyhodnoceny pouze lokality 35, 36 BP, 49, 25 BZ. Uvedené lokality nejsou zakresleny v grafické části Změny ÚP Zdislava, kde by figurovaly jako nezastavitelné. Dále orgán ochrany ZPF zjistil, že plocha 25 BZ, která je v tabulce „Zrušené rozvojové lokality“ určena ke kompenzaci, je již využívána k nemovitosti st. č. 193/1 v k.ú. Zdislava, je oplocena a jsou na ní stavby vedlejší. Z hlediska ochrany ZPF nelze tuto plochu akceptovat jako plochu vhodnou pro kompenzaci, tj. pro nové plochy zastavitelné.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům, které byly zjištěny v dokumentaci Změny č. 1 ÚP Zdislava nelze nyní z hlediska ochrany ZPF vydat souhlas podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje zjištěné nedostatky napravit.

→ Nesouhlasil v následujících bodech:

1) Nesoulad textové části dokumentace změny ÚP výčet zastavitelných ploch navracených do nezastavěného území s přehledovou tabulkou „Zrušené rozvojové lokality (kompenzace)“, kde jsou uvedeny pouze lokality 35, 36 BP, 49, 25 BZ. Uvedené lokality nejsou zakresleny v grafické části Změny ÚP Zdislava

2) Nevhodné využití funkční plochy 25 BZ ke kompenzaci z hlediska ochrany ZPF, vzhledem k tomu že je již využívána a je oplocena.

S orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla uzavřena dohoda podrobně uvedená v kapitole G.2.B2 tohoto odůvodnění.

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 připomínky k předloženému upravenému a posouzenému Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava.

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.

→ Souhlasil bez připomínek.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

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

uplatňovat stanoviska k územním plánům obcí.

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

[Z výše uvedených důvodů neuplatnil stanovisko](#)

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 Zdislava žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrhem Změny č. 1 ÚP Zdislava nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci KÚ LK.

Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. s) zákona Magistrát města Liberec.

→ [Souhlasí bez připomínek](#)

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 „KÚ LK, 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 Zdislava k veřejnému projednání za podmínky, že bude opraveno následující:

Územní plán Zdislava - návrh změny č. 1 - Srovnávací text

Str. 8-11, kap. C, podkap. Lokality, Rozvojové lokality/Tabulka rozvojových ploch:

Z tabulky u jednotlivých lokalit není jasné, k jakým změnám oproti původnímu textu u nich došlo, jelikož původní tabulka byla nahrazena tabulkou novou. Z tohoto důvodu požaduje KÚ LK, OSH změnový text v původní tabulce upravit o doplněné změny.

Str. 48 - 74, kap. F:

Z původního a nového textu není jasné, k jakým změnám oproti původnímu textu došlo, jelikož původní text byl nahrazen textem novým. Z tohoto důvodu požaduje KÚ LK, OSH změnový text v původním textu upravit o doplněné změny.

→ [Dokument Návrh změny ÚP – srovnávací text byl dle požadavku upraven, bylo provedeno automatické porovnání textu výrokové části platného ÚP a textu změny ÚP. Ve srovnávacím textu návrhu změny ÚP tak jsou zobrazeny všechny provedené změny.](#)

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

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií.

Územní plán nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií.

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 Zdislava nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

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

→ Neuplatnil žádné požadavky.

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

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

Krajský úřad má z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k upravenému a posouzenému Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava (předloženému k veřejnému projednání konanému dne 20. 9. 2023) následující připomínky.

Krajský úřad požaduje upravit Návrh Změny č. 1 ÚP Zdislava ve smyslu vydaného stanoviska č. j. KULK 5514/2023 ze dne 10. 2. 2023, v němž jsou uvedeny požadavky na úpravu dokumentace, a to následujícím způsobem:

„Definice „drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku“ bude upravena tak, aby uváděná plocha 1 ha nebyla v rozporu s možností umístění vodních ploch do 3 000 m², resp. do 300 m². V případě záměru většího (než 3 000 m²) bude požadavek vymezen formou plochy změny s konkrétním funkčním využitím. Krajský úřad dále doporučuje sjednotit rozsah vodních ploch i drobných úprav sloužících k ochraně osob a majetku na 3 000 m². V tomto duchu také upravit regulativy ploch a stanovených definic.

Z přípustného využití „ploch krajinné zeleně – izolační a nelesní zeleně“ bude vypuštěna možnost zřizování pastevních areálů. Z ostatních regulativů byla tato možnost vypuštěna, zde zůstala nejspíš nedopatřením.

Bude uvedeno do souladu hlavní a nepřipustné využití „zeleně soukromé a vyhrazené“, kdy do hlavního využití byla přidána možnost umístění „parků a lesoparků“ a zároveň bylo upraveno nepřipustné využití o „veřejně přístupnou zeleně, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně“. Pokud bude ponechána možnost umístění parků a lesoparků v hlavním využití, požaduje krajský úřad jejich omezení (vně zastavěného území menší než 1 ha, v zastavěném území lze ponechat bez omezení).“

Odůvodnění:

Ke Zprávě o uplatňování ÚP Zdislava a z ní plynoucích pokynů pro zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava bylo vydáno stanovisko příslušného úřadu č. j. KULK 49063/2019 ze dne 23. 7. 2019, v němž nebyl uplatněn požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu č. j. KULK 49701/2019 ze dne 2. 7. 2019. Tyto pokyny byly zpracované na obecné úrovni a s výjimkou vyjmenovaných záměrů Z1 až Z9 nebylo zřejmé, k jakým konkrétním úpravám bude docházet.

K Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava předloženému ke společnému projednání konanému dne 26. 9. 2022 bylo vydáno Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – sp. zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP, č. j. KULK 75901/2022-OÚP ze dne 24. 10. 2022, jehož součástí bylo stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v němž byl uplatněn požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“).

Na základě úpravy Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava bylo od požadavku na zpracování dokumentace SEA upuštěno (stanovisko č. j. KULK 5514/2023 ze dne 10. 2. 2023). V uvedeném stanovisku byly uvedeny další 3 požadavky na úpravu návrhu tak, aby byly zajištěny podmínky regulace území bez rizika významného ovlivnění životního prostředí.

Předložený upravený a posouzený Návrh Změny č. 1 ÚP Zdislava není v souladu s těmito požadavky. Z tohoto důvodu jsou uplatněny výše uvedené připomínky.

Byly uplatněny 3 požadavky v souladu s dohodou s DO dne 10. 2. 2023

→ definice v kapitole F pro drobné úpravy sloužící k ochraně osob a majetku byla upravena dle požadavku na maximální výměru 3000m²
 → zřizování pastveních areálů bylo z přípustného využití ploch krajinné zeleně – izolační a nelesní zeleň vypuštěno
 → v regulativech pro plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly parky a lesoparky z hlavního využití vypuštěny

13		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.

Nevyjadřilo se.

→ Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány mimo CHLÚ, ložiska nerostných surovin a dobývací prostory. Upravované části textové části územního plánu se nedotýkaly výše uvedených limitů. Umisťování staveb dle § 18 odst. (5) stavebního zákona bylo změnou upřesněno, ale v případě výše uvedených limitů nedošlo k žádným úpravám. Lze tedy konstatovat, že změnou územního plánu nebyly dotčeny zájmy tohoto dotčeného orgánu.

14		Ministerstvo dopravy
----	--	-----------------------------

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

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

Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto není dotčeným orgánem.

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.

Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto není dotčeným orgánem.

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

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

Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto není dotčeným orgánem..

Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)

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

Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto není dotčeným orgánem.

15		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.

16	OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK č.j. 65577/2023-OÚP, 26. 9. 2023	Krajský úřad Libereckého kraje (§50 ODST. 7)
----	---	---

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

Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje jako nadřízený orgán územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

KÚ LK, OÚPSŘ, uplatňuje k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko:

KÚ LK, OÚPSŘ **souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Zdislava** z hlediska jím sledovaných zájmů.

Odůvodnění:

Provedené úpravy od společného jednání nevyvolávají takové úpravy dokumentace, které by měly vliv na nadmístní souvislosti a již vydaný soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů ve stanovisku KÚLK vydaném dne 26. července 2022 pod sp. zn. KULK 53923/2023-OÚP.

Nad rámec výše uvedeného stanoviska KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že od 1. září 2023 je závazná „Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2023)“, tedy po dílčí Aktualizaci č. 6, která se netýká území Libereckého kraje.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje informaci o vydání Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, včetně poznámek, že se tato aktualizace netýká území Libereckého kraje a od 1. 9. 2023 je tedy závazná „Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2023)“ doplnit do dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava.

→ informace o aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která se netýká území Libereckého kraje byla do dokumentace návrhu změny ÚP doplněna.

G.2.B2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání svolal na 18. 10. 2023 jedno dohodovací řízení a to s Krajským úřadem Libereckého kraje orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Výsledkem tohoto řízení je uzavřená dohoda č. j.: HA/7110/247789/18/Ja – HAAP, CJ MML 011534/24 podepsaná dne 12. 1. 2024.

Předmětem jednání bylo dohodnout změnu stanoviska KULK ŽP uplatněného v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební zákon“) k Návrhu Změny č. 1 územního plánu Zdislava (dále jen „návrh změny, změna územního plánu“) pro veřejné projednání.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v koordinovaném stanovisku odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK č. j 65577/2023-OÚP ze dne 26. 9. 2023 nesouhlasil z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem změny a požadoval napravit zjištěné následující nedostatky:

1) V textové části dokumentace jsou uváděny údaje, že Změnou č. 1 jsou některé zastavitelné plochy navraceny do nezastavěného území. Konkrétně se dle textu jedná o změny 9, 10, 14 BZ, 49, 33 (SP1), 35, 36 BP, 51 BZ. V přehledové tabulce „Zrušené rozvojové lokality (kompenzace)“ jsou však vyhodnoceny pouze lokality 35, 36 BP, 49, 25 BZ. Uvedené lokality nejsou zakresleny v grafické části Změny ÚP Zdislava, kde by figurovaly jako nezastavitelné.

2) Plocha 25 BZ, která je v tabulce „Zrušené rozvojové lokality“ určena ke kompenzaci, je již využívána k nemovitosti st. č. 193/1 v k.ú. Zdislava, je oplocena a jsou na ní stavby vedlejší. Z hlediska ochrany ZPF nelze tuto plochu akceptovat jako plochu vhodnou pro kompenzaci, tj. pro nové plochy zastavitelné.

Pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání vyvolal dohodovací řízení, které se konalo dne 18. 10. 2023 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**:

Ad 1)

Celá textová část byla zkontrolována tak, aby výroková část i odůvodnění spolu vzájemně korespondovaly. Uvedené zastavitelné plochy navrácené do nezastavěného území změny 9, 10, 14 BZ, 49, 33 (SP1), 35, 36 BP, 51 BZ zůstaly nedopatřením v kapitole g.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR na straně 12, Priorita (20).

Nyní je opraveno následujícím způsobem:

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*





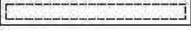














Změna č. 1 územního plánu Zdislava vytváří podmínky pro ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot a ochranu všech přírodních hodnot v území.

V rámci návrhu jsou jako kompenzace nových rozvojových území zrušeny lokality, které nebyly využity pro rozvoj a původně zastavitelné plochy jsou navráceny do nezastavěného území. Konkrétně se jedná o změny - 10 část, 25 BZ část, 35, 36 BP, 49.

Nově navržené plochy navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují nezastavěné části soustředěných ploch zástavby.

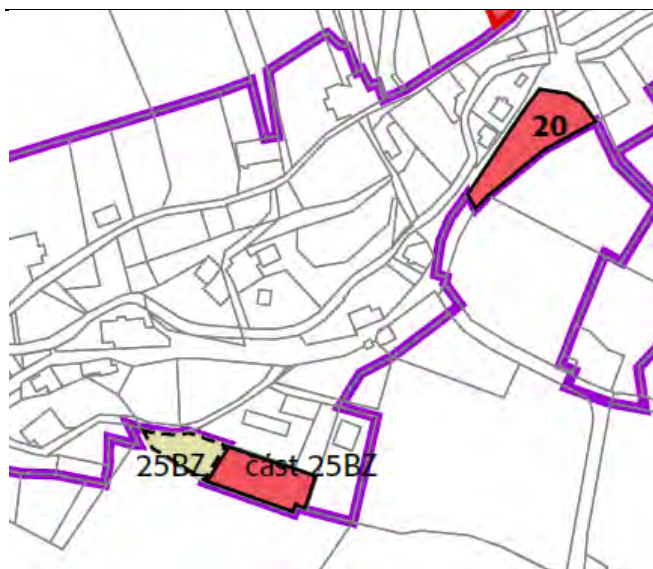
Při přestavbách, obnově a nové výstavbě bude na základě navržené prostorové regulace chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost.

Současně s úpravou textové části byly upraveny také výkresy. Bylo požadováno, aby všechny provedené změny oproti stávajícímu ÚP Zdislava, který nabyl účinnosti 26. 9. 2014, byly ve výkresech zobrazeny. Tyto úpravy potvrzuje legenda hlavního výkresu.

ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ	
	hranice správního území obce ZDISLAVA
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ stanovené k datu 10. 10. 2023	
	zastavitelné plochy navržené změnou (Z1/..)
	plochy přestavby navržené změnou (Z1/..)
	plochy rozvoje dle ÚP realizované
	plochy rozvoje dle ÚP rušené změnou ÚP
plochy s rozdílným využitím	
stav	návrh
	
	
	
	
	
	
	

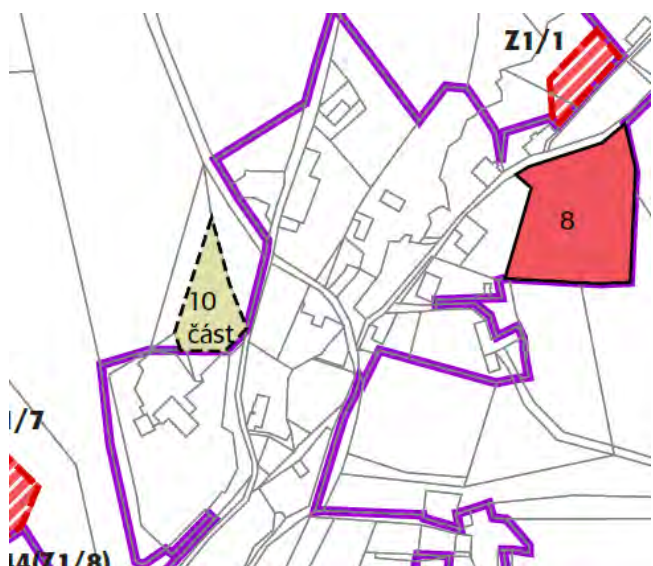
Ad 2)

Oplocená část rozvojové lokality 25BZ nebyla k zajištění vyrovnané bilance záborů ZPF použita a po vyhodnocení současného stavu byla zařazena do zastavěného území a tím i do stabilizovaných ploch bydlení. Neoplocená část, která tvoří volně přístupnou louku byla zařazena mezi rušené rozvojové (zastavitelné) plochy. Výměra je 600 m².



výřez z hlavního výkresu návrhu změny pro veřejné projednání – úprava plochy 25BZ

Aby byla zajištěna vyrovnaná bilance mezi rušenými a nově vymezenými rozvojovými (zastavitelnými) plochami, byla mezi rušené plochy ve vyhodnocení záborů ZPF doplněna část rozvojové lokality 10, která již byla v návrhu změny vypuštěna. Výměra této části lokality 10 je 1400 m².



57

výřez z hlavního výkresu návrhu změny pro veřejné projednání rozvojová lokalita 10

Upravená kapitola předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, která je součástí odůvodnění návrhu změny ÚP pak vypadá následovně:

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Navazují na zastavěné území obce tak, aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha ZPF. Jedná se o lokality Z1 – Z9. Rozsah nově navrhovaných ploch je kompenzován zrušením pěti rozvojových lokalit (10 část; 25BZ část, 35; 36BP a 49).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Půdy dotčené Změnou č.1

Nově zastavitelné plochy

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1Z/1	Plochy bydlení	0,12					0,12					
Z1/4	Plochy bydlení	0,25		0,25								
Z1/5 (28)	Plochy bydlení	0,1				0,1						
Z1/6	Plochy bydlení	0,2				0,2						
Z1/7	Plochy bydlení	0,35					0,35					
Z1/8 (44)	Plochy bydlení	0,01					0,01					
zábor ZPF celkem		1,03		0,25		0,3	0,48					

58

Zrušené rozvojové lokality

Označení (platný územní plán)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
10 část	Plochy bydlení	0,14					0,14					
35	Plochy bydlení	0,23		0,23								
36BP	Plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,48		0,48								
49	Plochy bydlení	0,13	0,13									
25BZ část	Plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,06		0,06			0,14					
ZPF celkem		1,04	0,13	0,77			0,14					

Změna funkčního využití

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
----------------------	------------------	---------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--	--	------------------------------	---------------------------------	--	--

			I.	II.	III.	IV.	V.	rekultivace na zemědělskou půdu			pozemku před erozní činností vody	
Z1/9	Změna regulativu-Občanské vybavené, komerční zařízení											
zábor ZPF celkem												

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

a) *Zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona*

Změnou č. 1 dochází k záboru zemědělské půdy v místech navazujících na již existující zástavbu, resp. v místech, jejichž zástavbou není narušena charakteristika urbánní struktury obce.

Jako kompenzace ploch za nově navrhované jsou zrušeny stávající plochy 10 část, 25BZ část, 35, 36BP a 49, které nebyly využity pro rozvoj. Původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území.

b) *Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF*

Změnou č. 1. územního plánu Zdislava, resp. nově vymezenými rozvojovými plochami nejsou dotčeny chráněné půdy (I. a II. třídy ochrany) s výjimkou:

- lokality Z4, původní požadavek uvedený v pokynech pro zpracování změny č. 1 územního plánu Zdislava byl s ohledem na třídu půdy plošně redukován na cca 1/2 a počet RD regulativem snížen na 2.

Nově navrhované rozvojové lokality podporují trvalé obytné funkce obce, což je vhodné vzhledem k její současné demografické situaci a obecně vzhledem k stabilitě sociálního prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. 1 územního plánu Zdislava není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond (včetně vzdálenosti 50 m okraje PUPFL), spíše okrajově se dotýká ochranného pásma lokalita Z1/4.

G.2.C1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1.	CJ MML 250092/23, 6.12.2023	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. Souhlasil bez připomínek.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.		
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisajících		

<p>suchozemských ekosystémů. Souhlasil bez připomínek..</p>		
<p>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.</p>		
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Souhlasil bez připomínek..</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Stanovisko neuplatnil, protože návrh změny nejde proti zájmům chráněným zákonem. Vyslovil souhlas mlčky.</p>		
<p>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.</p>		
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Souhlasil bez připomínek.</p>		
2		Odbor dopravy MML
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		
3	Č. j.: KHS LB 23104/2023, 7. 12. 2023	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví. → Souhlasí bez připomínek. V rámci vyhodnocení námítky nedošlo k zásadním změnám oproti původnímu návrhu změny územního plánu. Závěry zhotovitele územního plánu byly Krajskou hygienickou stanicí vzaty na vědomí. Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh rozhodnutí o námítkách k návrhu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.</p>		
4		Státní pozemkový úřad
<p>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.) Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. Na území obce byly zpracovány a v roce 2016 schváleny komplexní pozemkové úpravy. Všechny návrhy a opatření řešitelné nástroji územního plánování byly do návrhu změny ÚP zpracovány.</p>		
5		Ministerstvo životního prostředí ČR
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</p>		

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. Návrhy nezasahují do jevů chráněných horním zákonem.](#)

6	HSLI-3014-3/LB-2023, 28. 11. 2023	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 rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek – Změna č. 1 ÚP Zdislava.

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.

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**.

→ [Souhlasí bez připomínek](#).

7	Ministerstvo obrany
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. Není dotčeným orgánem.</p>	
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Stanovisko neuplatnil, protože návrh změny nejde proti zájmům chráněným zákonem. Vyslovil souhlas mlčky.</p>	
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchraným 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.</p>	
8	Ministerstvo zdravotnictví
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Řešení změny územního plánu se nedotýká OP vodních zdrojů.</p>	
9	čj. SBS 51108/2023, 21. 11. 2023 Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. K Vašemu oznámení ze dne 8. 11. 2023 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 10. 11. 2023 a je zaevidováno pod čj. SBS 51108/2023, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)</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 rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava</p> <p style="text-align: center;">dle § 53 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava 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 Zdislava nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. → Souhlasí bez připomínek.</p>	
10	Krajská veterinární správa
<p>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče.</p>	

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.

11	Státní energetická inspekce
-----------	------------------------------------

Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)

Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud ÚPD umisťují výrobní elektriny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW a v případě, že pro dané území je vydána územní energetická koncepce.

→ Změnou územního plánu není vymezována plocha pro výrobu elektřiny ani tepla. Pro území Libereckého kraje byla zpracována územní energetická koncepce. Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce v zásobování el. energií ani teplem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a **proto se nevyjádřil**.

12	OÚPSŘ 145/2019/OÚP č. j. KULK 83976/2023-OÚP, 6. 12. 2023	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 městysu Zdislava se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.

Z výše uvedených důvodů neuplatnil stanovisko

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

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

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

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

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje toto **st a n o v i s k o** :

Krajský úřad **nemá** k Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **připomínky**.

Odůvodnění:

Z předloženého Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek vyplývá následující:

I. Připomínky uplatněné ke společnému jednání. Ty, kterým bylo vyhověno, byly zapracovány v návrhu ÚP pro veřejné projednání. Po veřejném projednání tedy již nevyvolávají změnu dokumentace.

POI 1 – připomínce se vyhovuje

P1 – připomínce se vyhovuje částečně

P2 – připomínce se vyhovuje

P3 – připomínce se vyhovuje částečně

II. Námitka uplatněná k veřejnému projednání.

N1 – Námitka k návrhu pro veřejné projednání – námitce se vyhovuje – v souladu s návrhem podatele (varianta 1) v dokumentaci změny č. 1 ÚP Zdislava vymezuje na části pozemku p. č. 336/1 návrhová plocha smíšená obytná – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost označené 32 BP(Z1/3), na zbylé části pozemku se vymezuje plocha zeleně soukromé a vyhrazené.

Z předloženého Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek nevyplývají žádné změny, které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA. Z tohoto důvodu krajský úřad souhlasí z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bez připomínek.

→ Souhlasí bez připomínek.

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

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

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje následující připomínky:

U připomínek P2) a P3) jsou shodná podání podatele Ladislava Eichlera, kde je následně shodné odůvodnění pořizovatele, ale s vyhodnocením připomínky v případě P2 – připomínce se vyhovuje, a u připomínky P3 – připomínce se vyhovuje částečně. Je třeba odstranit nejednoznačnost vyhodnocení.

U námitky N1) bylo zjištěno, že text námitky včetně odůvodnění neobsahuje zřejmě části textů v pasážích III., VI, VII., kde je i zavádějící číslování jednotlivých odstavců. Vzhledem k nejednoznačnosti podkladů orgán ochrany ZPF **nesouhlasí** s vyhodnocením námitce N1) vyhovět a požaduje dopracovat toto zdůvodnění z hlediska zásad ochrany ZPF se zřetelem na řádné plošné vyhodnocení, zařazení do funkčního využití ploch a vyznačení zastavěného území.

→ Nesouhlasil v následujících bodech:

1) Věcně shodné připomínky P2 a P3 vyhodnoceny rozdílně, P2 – připomínce se vyhovuje a P3 – připomínce se vyhovuje částečně

2) Znění námitky N1 není kompletní, nesouhlas s rozhodnutím námitce vyhovět. Je požadováno dopracovat zdůvodnění.

S orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla uzavřena dohoda podrobně uvedená v kapitole G.2.C2 tohoto odůvodnění.

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. [Krajský úřad není dotčeným orgánem.](#)

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

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

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší (dále jen „orgán ochrany ovzduší“) podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, vydává v předmětné věci následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší se k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava neuplatňují připomínky. Návrh se nedotýká zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší.

→ [Neuplatňuje připomínky](#)

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, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) 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 v kompetenci krajského úřadu, neuplatňuje k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu.

→ [Neuplatňuje připomínky](#)

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

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

KÚ LK, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK, OSH“), příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel žádost o uplatnění stanoviska k doplněnému Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava.

KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona **souhlasí** z hlediska dopravy s Návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava a bere ho na vědomí.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

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

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava nedotýkají zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložené návrhy nenavrhují žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.

→ [Neuplatňuje připomínky](#)

Stavební zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje jako nadřízený orgán územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

KÚ LK, OÚPSŘ **nesouhlasí** s předloženým dokumentem „Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek – Změna č. 1 ÚP Zdislava“, který byl na KÚ LK, OÚPSŘ doručen dne 9. 11. 2023.

Odůvodnění:

KÚ LK, OÚPSŘ nesouhlasí s předloženým dokumentem „Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek – Změna č. 1 ÚP Zdislava“ (dále jen „Návrh rozhodnutí“), z několika důvodů:

A) KÚ LK, OÚPSŘ nesouhlasí zejména s vyhodnocením připomínky P3). U připomínky P3) je na úvod, v rámci vyhodnocení připomínky, uvedeno (citujeme): „*Vyhodnocení*

připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně“, konec citace. Na závěr odůvodnění této připomínky je uvedeno (citujeme): „*Této připomínce se tak vyhovuje.*“, konec citace.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje sjednotit výrok vyhodnocení připomínky se závěrem odůvodnění vyhodnocení této připomínky.

- B) Dále KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje na nejasný text předložené námitky N1). Z předloženého textu námitky, tak jak je uveden v Návrhu rozhodnutí, je zřejmé, že opis předmětné námitky neobsahuje kompletní text podané námitky. Na straně 10 absentuje část bodu III., na straně 14 není zřejmý text bodu VI., chybí popsána varianta 2 a i v bodě VII., který je uveden 2x, chybí část námitky.

V rámci vyhodnocení námitky N1) je graficky znázorněno vyhodnocení této námitky, resp. konečný stav „řešení“ (po vyhovění námitce N1), dle varianty 1, jak navrhuje žadatel. Grafika, uvedená v Návrhu rozhodnutí je nepřehledná. KÚ LK, OÚPSŘ doporučuje, pro lepší přehlednost, při vložení grafického znázornění vypořádání námitky/připomínky, znázornit původní stav a je-li to účelné, pro lepší přehlednost, doplnit i legendu k danému výřezu.

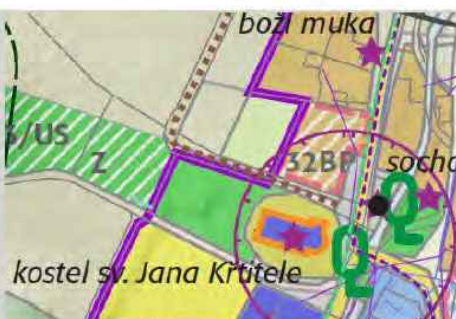
KÚ LK, OÚPSŘ nad rámec výše uvedeného upozorňuje, že v případě vyhovění námitce N1), tak jak je navrženo v rámci Rozhodnutí o námitce dochází mimo jiné ke změně funkce dané plochy, a to: ke „zmenšení“ plochy 32BP ve prospěch plochy zeleně soukromé a vyhrazené (v Rozhodnutí o námitce ozn. „část 32BP“) a zároveň o rozšíření o plochu 32BP(Z1/3) na úkor zeleně soukromé a vyhrazené. – viz následná grafika.



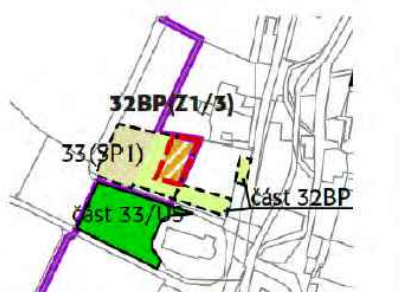
Zdroj: ÚP Zdislava



Zdroj: ÚP Zdislava – dokumentace k SJ



Zdroj: ÚP Zdislava – dokumentace k VP



Zdroj: Rozhodnutí o námitce

Výše uvedené vyhodnocení námitky N1) lze považovat dle názoru KÚ LK, OÚPSŘ za podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu. Pojem podstatná úprava sice není ve stavebním zákoně definován, ale posouzení, zda se jedná o podstatnou úpravu je na pořizovateli. Při tomto posouzení má pořizovatel vycházet zejména ze skutečnosti, zda mohou být dotčeny veřejné zájmy chráněné dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů. Podstatnou úpravou se rozumí i taková změna návrhu územního plánu, ke které mohly být uplatněny nové námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou, za což lze změnu funkce dané plochy považovat. V daném případě se jedná o změnu funkčního využití, o kterou

požádal sám vlastník předmětných pozemků (respektive podatel námítky N1), čili lze vycházet ze skutečnosti, že s touto změnou funkčního využití je obeznámen. Dotčené orgány dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vydají k tomuto novému návrhu stanoviska čili i dotčené orgány mají možnost se k předloženému návrhu vyjádřit, resp. vydat stanovisko.

KÚ LK, OÚPSŘ konstatuje, že předložený Návrh rozhodnutí nemá vliv na již provedené posouzení Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 50 odst. 7, resp. odst. 8 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP, č.j. KULK 53923/2023-OÚP ze dne 26. července 2022). Od vydání předmětného stanoviska (26. červenec 2022) došlo k vydání Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, která se netýkala území Libereckého kraje.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 28. 11. 2023 vydalo dílčí Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tato aktualizace ke dni 6. 12. 2023 zatím nenabyla účinnosti. Soulad s touto územně plánovací dokumentací kraje, po nabytí její účinnosti, je nutno v Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava zohlednit.

- Věcně shodné připomínky P2 a P3 byly vyhodnoceny stejně, s výrokem připomínce se vyhovuje.
- Do rozhodnutí o námítkě N1 bylo na doporučení dotčeného orgánu doplněno grafické znázornění jednotlivých etap pořízení návrhu změny ÚP dotčené lokality.
- Pořizovatel shodně s dotčeným orgánem vyhodnotil, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP, zvláště když na základě dohody s dotčeným orgánem ochrany ZPF byla navíc upravena hranice zastavěného území. Dne 6. 3. 2024 proběhlo opakované veřejné projednání.
- Informace o aktualizaci č. 6 PÚR ČR a aktualizaci č. 2 ZÚR LK byla do dokumentace návrhu změny ÚP doplněna.

13	Ministerstvo průmyslu a obchodu	68
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. Na území obce se nachází výhradní ložiska nerostů (šterkopísky, cihlářská surovina) a chráněné ložiskové území. Návrh změny územního plánu do uvedených limitů nezasahuje, proto se dotčený orgán nevyjádřil.		
14	Ministerstvo dopravy ČR	
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.		
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. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Na území obce se žádné letecké stavby nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.		
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se vodní cesty nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.		
15	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.**

G.2.C2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel na základě zaslaných stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek svolal na 6. 12. 2023 jedno dohodovací řízení a to s Krajským úřadem Libereckého kraje orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Výsledkem tohoto řízení je uzavřená dohoda č. j.: HA/7110/247789/18/Ja – HAAP, CJ MML 011538/24 podepsaná dne 12. 1. 2024.

Předmětem jednání bylo dohodnout změnu stanoviska KULK ŽP uplatněného v souladu s ustanovením § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební zákon“) k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 1 ÚP Zdislava.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v koordinovaném stanovisku odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK č. j 83976/2023-OÚP ze dne 6. 12. 2023 nesouhlasil z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem změny a požadoval napravit zjištěné následující nedostatky:

- 1) U připomínky P2) a P3) jsou shodná podání podatele Ladislava Eichlera, kde je následně shodné odůvodnění pořizovatele, ale vyhodnocení připomínky v případě P2 – připomínce se vyhovuje, a u připomínky P3) připomínce se vyhovuje částečně. Je potřeba odstranit nejednoznačnosti vyhodnocení.
- 2) U námitky N1) bylo zjištěno, že text námitky včetně odůvodnění neobsahuje zřejmě části textu v pasážích III., VI, VII., kde je i zavádějící číslování jednotlivých odstavců. Vzhledem k nejednoznačnosti podkladů orgán ZPF nesouhlasí s vyhodnocením námitce N1) vyhovět a požaduje dopracovat toto zdůvodnění z hlediska zásad ochrany ZPF se zřetelem na řádné plošné vyhodnocení, zařazení do funkčního využití ploch a vyznačení zastavěného území.

69

Pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání vyvolal dohodovací řízení, které se konalo dne 13. 12. 2023 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**:

Ad 1)

Neshoda u vyhodnocení připomínek P2) a P3) bude upravena tak, aby u obou věcně shodných připomínek, bylo uvedeno **vyhovuje se**.

Ad 2)

Bude upraveno znění námitky, aby obsahovala celé podstatné části námitky včetně grafických příloh potřebných pro úplné a správné vyhodnocení. Neshoda v číslování odstavců je již v podané námitce. Vzhledem k tomu, že se jedná o její kopii, nelze toto číslování upravit. V doprovodném textu to bude okomentováno.

Dále bylo dohodnuto, že námitce lze vyhovět v případě vyrovnané bilance zrušené části rozvojové plochy 32BP s rozšířenou částí označenou 32BP (Z1/3). Zároveň s touto úpravou bude provedena změna hranice zastavěného území tak, aby zrušená část plochy 32BP ležela mimo zastavěné území a bylo ji tak možné považovat za plochu navrácenou do ZPF. Grafické znázornění upraveného hlavního výkresu a výkresu předpokládaných záborů ZPF je níže.



Zároveň je předložen i upravený text z Odůvodnění změny č. 1 ÚP Zdislava, kde je uvedeno požadované plošné vyhodnocení této úpravy dokumentace.

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Navazují na zastavěné území obce tak, aby byla zabráněna jen nejnutnější plocha ZPF. Jedná se o lokality Z1, Z1/4, 28 (Z1/5), Z1/6, Z1/7, 44 (Z1/8). Rozsah nově navrhovaných ploch je kompenzován zrušením pěti rozvojových lokalit (10 část; 25BZ část, 35; 36BP a 49).

70

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF Půdy dotčené změnou č.1

Nově zastavitelné plochy

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1Z/1	Plochy bydlení	0,12					0,12					
Z1/4	Plochy bydlení	0,25		0,25								
28 (Z1/5)	Plochy bydlení	0,1				0,1						
Z1/6	Plochy bydlení	0,2				0,2						
Z1/7	Plochy bydlení	0,35					0,35					
44 (Z1/8)	Plochy bydlení	0,01					0,01					
zábor ZPF celkem		1,03		0,25		0,3	0,48					

Zrušené rozvojové lokality

Označení (platný územní plán)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
10 část	Plochy bydlení	0,14					0,14					
35	Plochy bydlení	0,23		0,23								
36BP	Plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,48		0,48								
49	Plochy bydlení	0,13	0,13									
25BZ část	Plochy smíšené obytné, venkovské bydlení	0,06		0,06			0,14					
ZPF celkem		1,04	0,13	0,77			0,14					

Změna funkčního využití a změna vymezení rozvojové lokality

Označení (změna č.1)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/9	Změna regulativu-Občanské vybavení, komerční zařízení	-										
32BP (Z1/3)	Rozšíření plochy smíšené obytné, venkovské bydlení			0,05								
32 BP	Odebrání části plochy smíšené obytné, venkovské bydlení			-0,05								
zábor ZPF celkem				0,0								

Změna vymezení rozvojové lokality 32BP nevyvolává nový zábor ZPF. Jedná se o posun stávající rozvojové plochy v rámci oplocené zahrady majitele o stejné třídě ochrany ZPF. Z původní lokality 32BP je odebráno 500m² v prostoru u kostela a naopak je tato lokalita rozšířena západním směrem o výměře 500m² o stejném funkčním využití. Toto rozšíření je označeno 32BP (Z1/3). Součástí této úpravy je změna hranice zastavěného území, která kopíruje hranici zastavitelné plochy. Zrušená část lokality 32BP nově spadá do nezastavěného území.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

a) *Zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona*

Změnou č. 1 dochází k záboru zemědělské půdy v místech navazujících na již existující zástavbu, resp. v místech, jejichž zástavbou není narušena charakteristika urbánní struktury obce.

Vzhledem k tomu že nebyla prokázána nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch, jsou za nově navrhované rozvojové lokality zrušeny stávající rozvojové plochy 10 část, 25BZ část, 35, 36BP a 49, které nebyly využity pro rozvoj. Původně zastavitelné plochy jsou navraceny do nezastavěného území. Bilance záborů nových a rušených rozvojových ploch je vyrovnaná.

- b) *Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF*

Změnou č. 1. územního plánu Zdislava, resp. nově vymezenými rozvojovými plochami nejsou dotčeny chráněné půdy (I. a II. třídy ochrany) s výjimkou:

- lokality 32BP (Z1/3), která představuje úpravu původní plochy 32BP rozšířením západním směrem na část původní plochy 33 SP1 a zrušení zbylé části plochy 33SP1, resp. navrácení do zemědělského půdního fondu. Rozsah záboru se nemění.
- lokality Z4, původní požadavek uvedený v pokynech pro zpracování změny č. 1 územního plánu Zdislava byl s ohledem na třídu půdy plošně redukován na cca 1/2 a počet RD regulativem snížen na 2.

Nově navrhované rozvojové lokality podporují trvalé obytné funkce obce, což je vhodné vzhledem k její současné demografické situaci a obecně vzhledem ke stabilitě sociálního prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. 1 územního plánu Zdislava není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond (včetně vzdálenosti 50 m okraje PUPFL), spíše okrajově se dotýká ochranného pásma lokalita Z1/4.

G.2.D1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Přehled stanovisek DO k návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava pro opakované VP, termín do 7. dnů od opakovaného VP, které se konalo 6. 3. 2024.

1.	CJ MML 021583/24, 22. 2. 2024	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku.</p> <p>Dle ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), orgán ochrany přírody (dále jen „OOP“) jako dotčený orgán státní správy, zajišťuje ochranu přírody a krajiny zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.</p> <p>K textové části OOP uvádí:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V kapitole <u>F.I. Funkční regulace</u> u <u>Plochy krajinné zeleně - izolační, nelesní zeleň</u> v <u>Podmíněně přípustném funkčním využití</u> požadujeme doplnit....využití území pro účely nepobytové veřejné rekreace... (první řádek). Tento požadavek již OOP uplatňoval při společném jednání o návrhu změny č. 1 (r. 2022) i v zahájení řízení o změně č. 1 při veřejném projednání (r. 2023). 2. Pokud text ze str. 33 – 48 v <u>Kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u> bude takto uveden v závazné části územního plánu, lze konstatovat, že se jedná o dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu, a je tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona – dohoda s orgánem ochrany přírody. Jedná se o plochy, které jsou ve výkresu č. 1 Základního členění území zahrnutý v „Území s prvky regulačního plánu“. Pro plochy mimo „Území s prvky regulačního plánu“ nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání z hlediska ochrany krajinného rázu a v těchto plochách bude OOP posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona. <p>→ V plochách krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň byla v podmíněně přípustném využití doplněno požadované využití pro účely veřejné rekreace</p>		
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady</p>		

<p>obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KULK.</p>		
<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisajících suchozemských ekosystémů. Souhlasil bez připomínek.</p>		
<p>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.</p>		
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Souhlasil bez připomínek.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Stanovisko neuplatnil, protože návrh změny nejde proti zájmům chráněným zákonem. Vyslovil souhlas mlčky.</p>		
<p>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.</p>		
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Souhlasil bez připomínek.</p>		
2		Odbor dopravy MML
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		
3	Č. j.: KHSLB 07724/2024, 18. 3. 2024	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
<p>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.</p>		

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.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh změny č. 1 územního plánu Zdislava (návrh pro opakované 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.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

4	SPU 039903/2024, 1. 2. 2024	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 Zdislava 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 Zdislava. 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 Zdislava **nemáme** 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 územního plánu Zdislava **vidujeme** stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Jako oprávněný investor (organizační složka státu s příslušností hospodařit na uvedených HOZ) uplatňujeme v souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zdislava následující připomínky:

A) 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 otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
- 3) Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.
- 4) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 5) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ.
- 6) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

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

Výše uvedené požadujeme uvést do textové části odůvodnění územního plánu a do grafické části požadujeme HOZ zakreslit a barevně odlišit od vodních toků a ostatních vodních linií.

B) Návrhem Změny č. 1 územního plánu Zdislava nebudou dotčeny stavby HOZ.

C) Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území **mohou nacházet** také podrobná odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), která jsou příslušenstvím pozemků.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

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/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Zdislava **nemáme** jiné připomínky.

Obdobný požadavek vznesen již k návrhu změny ÚP pro společné jednání. Požadavky výše, které lze řešit nástroji územního plánování, tak byly do dokumentace změny ÚP zapracovány.

→ HOZ zakresleny do výkresů změny ÚP včetně jejich označení

→ Do kapitoly E Koncepce uspořádání krajiny, podkapitoly Opatření pro ochranu a rozvoj hodnot krajiny bylo doplněno:

- je stanoveno respektovat existenci dosud funkčního drenážního odvodnění, zvláště staveb hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) včetně oboustranného manipulačního pásu 6m u otevřených HOZ.

Prvky ÚSES nejsou podél HOZ navrženy, ostatní požadavky není možné regulovat nástroji územního plánu.

5

Č. j.: MZP/2024/232/286,
5.3.2024

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 [nevýdává 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.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava (pouze pro změněné části) vydává Ministerstvo životního prostředí ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, toto stanovisko:

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

Odůvodnění:

V řešeném území nejsou registrovány jevy chráněné horním zákonem, proto Ministerstvo životního prostředí k návrhu územního plánu nemá připomínky.

→ [Souhlasí bez připomínek](#).

6	HSLI-284-3/LB-2024, 12. 3. 2024	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 ZDISLAVA, Návrh změny č. 1, leden 2024.

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.

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:

- Územní plán ZDISLAVA, Návrh změny č. 1, leden 2024.

Závěr

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

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ STANOVISKO.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

7	ČJ MO 192283/2024-1322, 4. 3. 2024	Ministerstvo obrany
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.		

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změny č. 1 územního plánu Zdislava změněny. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 je v textu i v koordinačním výkrese zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy Ministerstva obrany.

→ Souhlasí bez připomínek.

78

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

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. **Není dotčeným orgánem.**

8 Ministerstvo zdravotnictví

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

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů.

Na území obce se nenachází lázeňské místo. Řešení změny územního plánu se nedotýká OP vodních zdrojů.

9 čj. SBS 03385/2024, 30. 1. 2024 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.

K Vašemu oznámení ze dne 22. 1. 2024 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 23. 1. 2024 a je zaevidováno pod čj. SBS 03385/2024, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

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 Zdislava
dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Zdislava 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 Zdislava nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

→ Souhlasí bez připomínek.

10	Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)	
Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko.	
11	Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)	
Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud ÚPD umístí výrobní elektřiny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW a v případě, že pro dané území je vydána územní energetická koncepce. → Změnou územního plánu není vymezována plocha pro výrobu elektřiny ani tepla. Pro území Libereckého kraje byla zpracována územní energetická koncepce. Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce v zásobování el. energií ani teplem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a proto se nevyjádřil.	
12	Krajský úřad Libereckého kraje
OÚPSŘ 145/2019/OÚP č. j. KULK 21481/2024-OÚP, 12. 3. 2024	
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 městysu Zdislava se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna, proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec. Z výše uvedených důvodů neuplatnil stanovisko	

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. **Krajský úřad není dotčeným orgánem.**

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.

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) uplatňuje toto stanovisko:

Krajský úřad **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k **Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava** (předloženému k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 6. 3. 2024) **žádné připomínky.**

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP v souladu s ustanovením § 53 odst. 2) stavebního zákona vydal stanovisko č. j. KULK 3201/2024 ze dne 7. 2. 2024 k návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava upravenému pro opakované veřejné projednání, kde bylo konstatováno, že krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Předložený upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání neobsahuje žádné nové podněty, které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)

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

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava pro opakované veřejné projednání následující:

Souhlasí s návrhem zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu pro:

plochy bydlení – Z1/1 (záběr 0,12 ha), Z1/4 (záběr 0,25 ha), Z1/5 (záběr 0,1 ha), Z1/6 (záběr 0,2 ha), Z1/7 (záběr 0,35 ha), Z1/8 (záběr 0,01 ha), Z1/3 (záběr 0,05 ha).

Odůvodnění:

Dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava (dále jen „Změna ÚP“) k opakovanému veřejnému projednání je vyhotovena Ing. arch. Janem Sedlákem, v lednu 2024.

Změnou ÚP jsou navrhovány změny na zemědělské půdě pro plochy bydlení v plochách Z1/1, Z1/4, Z1/5, Z1/6, Z1/7, Z1/8 (celkový záběr 1,03 ha). U plochy Z1/3 došlo ke změně funkčního využití z ploch občanské vybavení, komerční zařízení - na plochy smíšené obytné, a to v rámci vymezeného zastavěného území a jeho úpravy.

Z vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch pro bydlení vyplynulo, že z celkové rozlohy zastavitelných ploch je využito 10,6%, tudíž nebyla prokázána nezbytnost pro nově vymezované zastavitelné plochy, bylo přistoupeno ke kompenzaci nevyužitými zastavitelnými plochami, které jsou přerazeny do ploch nezastavitelných – část plochy 10, plocha 35, plocha 36, plocha 49, část plochy 25 (celkový záběr 1,04 ha). Lze konstatovat, že nové změnové lokality splňují podmínky obdobných charakteristik vyřazených lokalit, a to v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístěním na půdách stejné bonity, o obdobném plošném rozsahu, v porovnání s narušením organizace zemědělského půdního fondu, v narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, v narušení sítě zemědělských účelových komunikací, v míře urbanizace plochy, v možnosti zemědělského hospodaření, v celistvosti plochy.

Na základě uvedených skutečností a zdůvodnění, které je obsahem Změny ÚP, lze s návrhem Změny č. 1 ÚP Zdislava souhlasit.

→ [Souhlasí bez připomínek.](#)

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

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

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

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

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší (dále jen „orgán ochrany ovzduší“) podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, vydává v předmětné věci následující stanovisko:

Orgán ochrany ovzduší neuplatňuje připomínky k předloženému Návrhu Změny č. 1. ÚP Zdislava k opakovanému veřejnému projednání.

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.

→ Neuplatňuje připomínky

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 Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava k opakovanému veřejnému projednání žádné připomínky.

Odůvodnění:

Předloženým Návrhem Změny č. 1 ÚP Zdislava nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci KÚ LK.

→ Souhlasí bez připomínek.

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 dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen „zákon“), **souhlasí** s Návrhem Změny č.1 ÚP Zdislava k opakovanému veřejnému projednání.

→ Souhlasí bez připomínek.

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

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh Změny č. 1 ÚP Zdislava, k opakovanému veřejnému projednání, nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

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

→ Neuplatňuje připomínky

Stavební zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje jako nadřízený orgán územního plánování z hlediska

zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ“), uplatňuje k Návrhu Změny č.1 ÚP Zdislava dle § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko:

KÚ LK, OÚPSŘ **souhlasí po opravě níže uvedeného** s Návrhem Změny č.1 ÚP Zdislava z hlediska jím sledovaných zájmů.

Odůvodnění:

Soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů byl potvrzen ve stanovisku KÚ LK, OÚPSŘ vydaném dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, resp. § 50 odst. 8 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP, č.j. KULK 53923/2023-OÚP ze dne 26. července 2022). Od vydání předmětného stanoviska (26. červenec 2022) došlo k vydání Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR. Obě aktualizace se netýkaly území Libereckého kraje. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR je v dokumentaci Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava pro opakované veřejné projednání již zohledněna.

Dále Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 557/23/ZK ze dne 28. 11. 2023 vydalo dílčí Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tato aktualizace nabyla účinnost 3. 1. 2024. Od 3. 1. 2024 je Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po Aktualizaci č. 1 a 2 (dále jen „A ZÚR LK“) závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že na straně 4 dokumentu „Územní plán Zdislava odůvodnění Návrh Změny č. 1“ zpracované v lednu 2024 je chybně uvedeno (citujeme): „*V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021), tj. PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen A PÚR ČR).*“, konec citace. Správně v předmětném dokumentu měl být uveden datum „... od 1. 9. 2023...“.

Po zapracování Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR je závazná „Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 3. 2024)“. S ohledem na skutečnost, že se dílčí Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR netýká území Libereckého kraje ani nedošlo k úpravě celorepublikových priorit v Politice územního rozvoje ČR stanovené, považuje KÚ LK, OÚPSŘ vyhodnocení Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava s Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2023) za dostačující.

KÚ LK, OÚPSŘ **požaduje doplnit** do dokumentace Změny č. 1 ÚP Zdislava informace týkající se Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR.

Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je v dokumentu Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava již uvedena. Z A ZÚR LK se území městyse Zdislava týká regionální biokoridor RK642. Regionální biocentrum RC1272, které dle A ZÚR LK má zasahovat na území městyse Zdislava, bylo zpřesněno a zasahuje již pouze na území sousedních obcí.

Dle A ZÚR LK je krajina řešeného území městyse Zdislava součástí základních jednotek krajinného rázu Krajinný celek (KC) a krajiny

- *KC 07 - JEŠTĚDSKÝ HRBET*
07-1 Ještěd - Vápenný
- *KC 11 - ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ*
11-1 Jablonsko

Nad rámec stanoviska KÚ LK, OÚPSŘ požaduje v celém dokumentu Změny č. 1 ÚP Zdislava **sjednotit označení** Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, např. ZÚR LK, popř. A ZÚR LK, nikoliv pouze uvádět ZÚR či A ZÚR.

→ informace o aktualizaci č. 6 a 7 PÚR ČR včetně správného data o účinnosti úplného znění a aktualizaci č. 2 ZÚR LK včetně správného data o účinnosti úplného znění byla do dokumentace návrhu změny ÚP doplněna.

→ Označení úplného znění zásad územního rozvoje po aktualizaci č. 1 a 2 bylo sjednoceno na „A ZÚR LK“

13	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.

Na území obce se nachází výhradní ložiska nerostů (štěrkopísky, cihlářská surovina) a chráněné ložiskové území. Návrh změny územního plánu do uvedených limitů nezasahuje, proto se dotčený orgán nevyjádřil.

14	Ministerstvo dopravy ČR
----	-------------------------

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

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.	
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. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.	
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Na území obce se žádné letecké stavby nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.	
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se vodní cesty nenacházejí. Proto se nevyjádřilo.	
15	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.	

G.2.E1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatnilo stanovisko 6 dotčených orgánů. Všechny dotčené orgány vyslovily souhlas bez připomínek až na Krajský úřad Libereckého kraje v roli nadřízeného orgánu územního plánování. Tento orgán ve stanovisku pod č.j. OÚPSŘ 145/2019/OÚP č. j. KULK 32955/2024-OÚP ze dne 19. 4. 2024. Dotčený orgán požaduje přeformulovat odůvodnění vyhodnocení námítky N3. Důvodem je použití nesprávné argumentace v případě namítaného zobrazení rušené plochy 36BP v jednotlivých výkresech návrhu změny ÚP, kdy nadřízený orgán v případě nezákonnosti (chybného zpracování výkresů), měl zakročit. V rozhodnutí o této námitce se pořizovatel nesprávně odvolává na stanovisko CJ MML 174057/23, kterým dotčený orgán dal souhlas k řízení o vydání ÚP.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že v daném případě se jedná o stanovisko CJ MML 174057/23 z 26. 7. 2023 (sp. zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP, č.j.: KULK 53923/2023-OÚP), které bylo vydáno dle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona. V daném případě KÚ LK, OÚPSŘ primárně kontroloval odstranění chyb, které byly zjištěny v rámci posouzení dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Zdislava (dokumentace pro společné jednání) dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona (citujeme): „Krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.“, konec citace.

Jak je tedy zřejmé, v daném případě se nejednalo o posouzení správnosti a bezchybnosti dokumentace, jak lze z textu vyhodnocení námítky dovodit, ale o posouzení souladu předložené dokumentace s nadřazenou dokumentací a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Kontrola správnosti dokumentace primárně náleží pořizovateli v rámci jeho pořizovatelské činnosti. Dokumentaci je nutno po obdržení od projektanta řádně odkontrolovat dříve, než bude předána k posouzení například dotčených orgánům a představena veřejnosti.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje odůvodnění vyhodnocení předmětné námítky **přeformulovat**.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl na základě tohoto požadavku opraven a nesprávná formulace byla vypuštěna. Rozhodnutí o námitce se opírá o spoustu dalších pádných argumentů, takže tato úprava celkové vyhodnocení neovlivní.

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.

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

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 Zdislava stanovisko zn. KULK 49701/2019 ze dne 3. 7. 2019, ve kterém konstatoval, že Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Zdislava nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv zprávy na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. „*Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Zdislava kostel (dále jen EVL). Předmětem ochrany této EVL je netopýr velký (Myotis myotis). Z požadavků a pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Zdislava nevyplývá žádná skutečnost, který by mohla negativně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této EVL. Zpráva o uplatňování územního plánu Zdislava nemá významný vliv na jednotlivé prvky ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000.*“ 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 Zdislava stanovisko zn. KULK 49063/2019 ze dne 26. 7. 2019, ve kterém konstatoval, že neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů. Krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

86

Krajský úřad ve svém stanovisku ke společnému jednání č. j. OÚPSŘ 145/2019/OÚP KULK 75901/2022-OÚP, ze dne 24. 10. 2022 požadoval zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí (dále jen „SEA“). Po dohodovacím řízení a na základě byla dokumentace upravena tak, že dotčený orgán od požadavku na vypracování vyhodnocení SEA ve stanovisku č. j. KULK 5514/2023 ze dne 10. 2. 2023 upustil. Stanoviska jsou uvedena v podkapitole G.2.A1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.

V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání krajský úřad neměl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu 1. změny ÚP Zdislava žádné zásadní připomínky (viz kapitoly G.2.B2 a G.2.D1. tohoto odůvodnění). Připomínky na úpravu regulativů byly zohledněny, a proto dotčený orgán neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože změna ÚP předložená k veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání neobsahovala žádné nové podněty, které by umožnily umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů a které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA.

H.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO

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

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

Podrobněji popsáno v kapitole N „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“ odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v podkapitole O „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ odůvodnění změny územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole F „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA“ odůvodnění změny územního plánu.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Vyhodnocení námitek uplatněných k veřejnému projednání změny č. 1 územního plánu Zdislava (dále jen „změna ÚP“) konanému dne 20. 9. 2023. Termín pro podávání námitek do 7 dnů ode dne veřejného projednání (27. 9. 2023).

87

N1) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 216138/23

podatel: Karel Dudych

datum podání: 27. 9. 2023

katastrální území: Zdislava

pozemek parc. č.: 332/2, 336/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně

Text námítka včetně odůvodnění:

Jedná se o kopii podstatných částí námítka včetně příloh, které jsou zásadní pro rozhodnutí.

II.

Aktivní legitimace k podání námitek

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 332/2 a 336/1 v katastrálním území Zdislava, obec Zdislava, dotčených návrhem Změny ÚP (dále jen „**Dotčené pozemky**“). Vlastnické právo k Dotčeným pozemkům dokládá Podatel výpisem z katastru nemovitostí LV č. 50 pro katastrální území Zdislava, který tvoří Přílohu 1 tohoto podání. Dále Podatel k tomuto podání jako Přílohu 2 dokládá katastrální mapu s vyznačením Pozemků dotčených návrhem Změny ÚP.

Území tvořené Dotčenými pozemky je dle návrhu Změny ÚP dotčeno změnami oproti stávajícímu Územnímu plánu, a to z následujících důvodů:

Na Dotčeném pozemku 336/1 o výměře 1188 m² je dle stávajícího Územního plánu vymezena funkční plocha s rozdílným způsobem využití 33(SP1). Plocha 33(SP1) je dle platného Územního plánu funkčně zařazena mezi *Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení*, přičemž dle návrhu Změny ÚP má dojít k tomu, že Plocha 33(SP1) bude v rozsahu celého Dotčeného pozemku 336/1 zrušena a dojde k jejímu záboru do zemědělského půdního fondu. Plocha 33(SP1) má být dle návrhu Změny ÚP v rozsahu celého Dotčeného pozemku 336/1 nahrazena nezastavitelnou plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené*.

Na Dotčeném pozemku 332/2 o výměře 1720 m² je dle stávajícího Územního plánu vymezena funkční plocha s rozdílným způsobem využití 32BP, která je evidována jako zastavitelná plocha spadající mezi *Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost*. Ačkoliv Plocha 32BP není přímo dotčena Změnou ÚP, protože dle návrhu Změny ÚP ve znění k veřejnému projednání nedochází ke změně funkčního využití této plochy, je zjevné, že spolu Dotčené pozemky 336/1 a 332/2 přímo sousedí a tvoří územní funkční celek pro umístění hlavní stavby venkovského bydlení a doplňkových staveb s ní souvisejících.

Za účelem realizace takové stavby Podatel již v roce 2019 v rámci zahájení pořizování změny č. 1 stávajícího Územního plánu požádal o změnu vymezení plochy 33(SP1) nacházející se na Dotčeném pozemku 336/1 z *Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení* na *Plochu bydlení*, která ovšem, jak je detailněji popsáno níže, byla z návrhu Změny ÚP ve znění k veřejnému projednání vypuštěna a namísto toho byla plocha 33(SP1) v celém rozsahu Dotčeného pozemku 336/1 nahrazena plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené*.

Podatel jako vlastník Dotčených pozemků (i) nesouhlasí s nahrazením plochy 33(SP1) v rozsahu celého Dotčeného pozemku 336/1 plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené* tak, jak je uvedeno v návrhu Změny ÚP, a (ii) nesouhlasí s vypuštěním změny Z1/3 z návrhu Změny ÚP z důvodů dále uvedených, a proto podává proti návrhu Změny ÚP následující námítky.

III.

Zájem podatele o využití Dotčeného pozemku

V roce 2019 Městys Zdislava zahájil kroky k pořízení změny č. 1 svého územního plánu. Podatel tedy v souvislosti s plánovanou změnou Územního plánu podal žádost o změnu vymezení plochy 33(SP1) nacházející se na Dotčeném pozemku 336/1 z *Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení na Plochu bydlení*, tato žádost je Pořizovatelem evidována pod sp. zn. Z1/3 (dále jen „**Změna Z1/3**“). Podatel měl zájem realizovat na Dotčených pozemcích stavbu pro bydlení, a proto usiloval o změnu Územního plánu ve vztahu k Dotčenému pozemku 336/1 tak, aby výstavba hlavní stavby venkovského bydlení a doplňkových staveb s ní souvisejících na Dotčených pozemcích 336/1 a 332/2 byla možná. Následně Podatel po delší časové období neměl žádné informace o stavu projednávání jím navržené Změny Z1/3. Až s velkým časovým odstupem (červenec 2023) se Podatel, aniž by byl Pořizovatelem přímo kontaktován, dozvěděl, že jeho Změna Z1/3, jakož i žádosti dalších vlastníků pozemků, již byly s hlediska jejich zařazení do návrhu Změny ÚP pro veřejné projednání vyhodnoceny jako přípustné či byly z dalšího projednávání vynechány.

Změna Z1/3 byla z plánované Změny ÚP vyjmuta, přičemž k překvapení Podatele má dle zveřejněného návrhu Změny ÚP navíc dojít ke změně funkčního využití plochy vymezené na Dotčeném pozemku 336/1, a to nahrazením plochy 33(SP1) v plném rozsahu Dotčeného pozemku 336/1 plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené*. Uvedená změna funkčního zařazení a využití plochy nebyla s Podatelem nijak diskutována, a to ani s ohledem na jím podanou žádost. Podatel nebyl Pořizovatelem informován o důvodech vyjmutí Změny Z1/3 s návrhu Změny ÚP. Přitom z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou.¹

V textové části odůvodnění Změny ÚP je uvedeno, že „v rámci změny č.1 územního plánu jsou některé lokality rušeny (č. 10 - část; 25BZ; 33(SP1); 35; 36 BP; 49; 51) z důvodu dlouho trvajících nezájmu vlastníků o výstavbu. To umožňuje kompenzovat nově vymezené plochy, navrhované změnou č.1, a udržet stávající poměr zastavěných ploch v obci na existující, plánem ve stabilizované úrovni.“ Jedná se o jediné odůvodnění změny funkčního vymezení Plochy 33(SP1) na Dotčeném pozemku 336/1 na plochu *Zeleň soukromá a vyhrazená*.

Podatel se s odůvodněním Změny ÚP v předmětné části neztotožňuje, neboť má prokazatelně a dlouhodobě zájem o výstavbu na Dotčených pozemcích. Tento zájem deklaroval vůči Pořizovateli již v roce 2019, když podal žádost o Změnu Z1/3. Samotný fakt, že proces územního plánování trvá dlouho a teprve v září 2023 proběhlo veřejného projednání návrhu Změny ÚP nemůže žádným způsobem svědčit o nezájmu Podatele realizovat výstavbu na Dotčených pozemcích, když Podatel naopak měl legitimní očekávání, že Změna ÚP výstavbu na Dotčených pozemcích umožní, neboť od roku 2019 až do června 2023 nebyl žádným způsobem Pořizovatelem informován nebo upozorněn na skutečnost, že Změna Z1/3 bude z návrhu Změny ÚP vyjmuta.

Nad rámec výše uvedeného Podatel doplňuje, že ani v případě nezájmu Podatele o výstavbu nemůže tento nezájem sám o sobě být důvodem pro nahrazení plochy 33(SP1) na Dotčeném pozemku 336/1 plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené*. Cílem územního plánování v souladu s § 18 odst. 1 StavZ je právě vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. V návrhu Změny ÚP není

nijak vysvětleno, z jakého důvodu je změna funkčního zařazení Plochy 33(SP1) potřebná, kromě vyjádření, že touto změnou má dojít ke kompenzaci jiných změn provedených v návrhu Změny ÚP. Vlastnické právo Podatele však nemůže být omezeno jen z důvodu, že Pořizovatel potřebuje kompenzovat svá jiná rozhodnutí v rámci územního plánování. Pořizovatel má dle § 19 odst. 1 StavZ vždy posuzovat potřebu změn v území a také veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika. V případě odůvodnění změny vymezení Plochy 33(SP1) došlo k prostému konstatování změny bez komplexního posouzení okolností týkajících se Dotčených pozemků. Přitom dle § 18 odst. 2 StavZ má územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Podatel tedy zásadně nesouhlasí nahrazením plochy 33(SP1) v celém rozsahu Dotčeného pozemku 336/1 plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené* tak, jak je uvedeno v návrhu Změny ÚP a odůvodněním zrušení lokality 33(SP1) z důvodu tvrzeného nezájmu Podatele o výstavbu.

IV.

Rozpor s principy a zásadami územního plánování

V souladu s § 18 odst. 1 StavZ je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. V územním plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejšířším slova smyslu zájem na harmonickém využití území².

Územní plánování má být mimo jiné realizováno v souladu se zásadou proporcionality a subsidiarity a také minimalizace zásahu do práv jednotlivce. Dle Nejvyššího správního soudu může dojít k omezení vlastnického práva jen za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahů, přičemž takový zásah nikdy nemůže přesáhnout spravedlivou míru.³ Stejně tak zásah územním plánem do vlastnického práva je přípustný pouze v případě, že je presvědčivě odůvodněn veřejný zájem na zvoleném řešení.⁴

Z judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že zásahy do vlastnického práva v procesu územního plánování je třeba hodnotit s ohledem na přiměřenost takového zásahu ve vztahu k veřejnému zájmu, který je územním plánem sledován.⁵ Územní plán dle Nejvyššího správního soudu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto (i) musí mít zásadně výjimečnou povahu, (ii) musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře, a (iii) nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, (iv) nediskriminačním způsobem a (v) s vyloučením libovůle a (vi) být činěny na základě zákona.⁶

Záborem Plochy 33(SP1) v rozsahu celého Dotčeného pozemku 336/1 do zemědělského půdního fondu vymezeném v tomto případě novou plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené* rovněž dochází

k jeho výraznému znehodnocení, jakož i významnému omezení možností nakládání s Dotčenými pozemky. Podatel koupil Dotčený pozemek 336/1 v roce 2017 s úmyslem realizovat na něm výstavbu. Pozemek, ačkoliv byl formálně dle Územního plánu zařazen mezi nezastavitelné plochy, byl fakticky pozemkem zastavitelným, neboť jeho funkční zařazení do *Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení* umožňuje Podateli vybudovat na Dotčeném pozemku 336/1 sportovní výstavbu jako např. tenisové kurty, volejbalové hřiště, zázemí pro sportovní aktivity (sociální zařízení, šatny) a další. Oproti tomu zařazení Dotčeného pozemku 336/1 do *Zeleně soukromé a vyhrazené* by fakticky značně omezilo či znemožnilo jeho využití a účelné nakládání s Dotčeným pozemkem 336/1. Dle Změny ÚP činí hlavní funkční využití v takovém případě (i) plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin a (ii) soukromé zahrady, sady, parky a lesoparky. Přípustným funkčním využitím pak má být umožnění podružné výstavby (kůlny, stavby pro chov drobného domácího zvířectva) nebo objekty jako altány, kůlny, skleníky.

Ze Změny ÚP přitom není zřejmé, proč je třeba Dotčený pozemek 336/1 zahrnout do plochy zeleně, a tím na něm zcela eliminovat výstavbu. Přitom Nejvyšší správní soud konstatuje: „má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem (viz rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50). Navrhovatel jistě nemohl legitimně očekávat bezvýhradnou kontinuitu územního plánu a jeho změn. Nicméně k tomu, aby zásah stěžovatele do této kontinuity obstál, musí být podložen přesvědčivými důvody, které dokládají jeho účelnost (přiměřeně viz rozsudek NSS ze dne 4. 9. 2020, č. j. 5 As 194/2019-32).“ Pokud uvedená pravidla nejsou dodržena, lze postup považovat za porušení zásady kontinuity územního plánování.

Cena Dotčeného pozemku 336/1 při zachování stávajícího Územního plánu a beze změny funkčního využití Plochy 33(SP1) činí cca 500-1.000Kč/m², přičemž realizace Změny ÚP by cenu Dotčeného pozemku 336/1 v důsledku změny funkčního využití plochy na *Zeleně soukromé a vyhrazené* snížila na přibližně 30Kč/m². Při rozloze Dotčeného pozemku 336/1 o velikosti 1.188 m² by tedy snížení hodnoty pozemku (při použití nižší hodnoty odhadované ceny za jeden metr čtvereční) činilo minimálně 558.360 Kč. Při výpočtu za užití vyšší hranice cenového rozpětí za metr čtvereční by ztráta hodnoty dosahovala až částky ve výši 1.152.360 Kč. S takto zásadním a nedůvodným zásahem do svého vlastnického práva Podatel rezolutně nesouhlasí, a to zejména s ohledem na to, že Podatel nabytí Dotčený pozemek 336/1 v roce 2017 za odpovídající tržní cenu v dobré víře, že bude moci využít Dotčený pozemek 336/1 v souladu s platným Územním plánem nebo že požádá o jeho změnu tak, aby na pozemku byla umožněna výstavba stavby pro bydlení. Podatel navíc upozorňuje na to, že vlastníků pozemků, jejichž žádosti o změnu funkčního vymezení ploch byly schváleny, byly v podstatě z ploch zeleně a zemědělského půdního fondu vytvořeny stavební parcely, čímž rovněž došlo ke zhodnocení jejich pozemků o stovky procent.

S ohledem na výše uvedené je Podatel přesvědčen, že Změna ÚP byla pořízena v rozporu s cíli územního plánování, je diskriminační, neboť bezdůvodně zvýhodňuje vlastníky pozemků, které byly Změnou ÚP nově zařazené do plochy bydlení. V odůvodnění textové části Změny ÚP na str. 7 je výslovně uvedeno, že důvodem pro zrušení plochy 33(SP1) je tvrzený nezájem vlastníka o výstavbu na Dotčeném pozemku 336/1. V návaznosti na uvedené Pořizovatel výslovně uvádí, že uvedené umožňuje kompenzovat nově vymezené plochy, navrhované Změnou ÚP, a udržet tak stávající poměr zastavěných ploch v Městysu Zdislava na existující, plánem ve stabilizované úrovni. Podatel se domnívá, že zrušením plochy 33(SP1) a jeho přeřazením do *Zeleně soukromé a vyhrazené* si Pořizovatel ulehčuje postup při pořizování územního plánu tak, aby mohl snáze kompenzovat změny jiných žadatelů (vlastníků jiných pozemků v Městysu Zdislava), kdy se z jejich stávajících pozemků, které jsou dnes např. louka, stávají stavební parcely (viz Z1/6, Z1/4, Z1/7 atd.). V takových případech zcela evidentně dochází k úbytku zemědělského půdního fondu.

V.

Stanoviska dotčených orgánů• Památková ochrana

Podatel byl před konáním veřejného projednání Změny ÚP seznámen se skutečností, že k jím navržené Změně Z1/3 se vyjádřil Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „**Orgán památkové péče**“). Orgán památkové péče je obecně vzato dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám nebo nemovitým národním kulturním památkám. Ve svém vyjádření v rámci Koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zdislava ze dne 24.10.2022, č.j. KULK 75901/2022-OÚP (dále jen „**Koordinované stanovisko**“) však Orgán památkové péče ke Změně Z1/3 konstatoval, že na území Městysu Zdislava se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto Orgán památkové péče v této věci není dotčeným orgánem. I přesto však Orgán památkové péče doporučil nevyhovět Změně Z1/3. Důvodem tohoto doporučení byla snaha o zachování postavení barokního kostela svatého Jana Křtitele v rámci zastavěného území Městysu Zdislava. Orgán památkové péče ve svém vyjádření uvedl, že zástavba byla soustředěna SV, JV a východním směrem od kostela, zatímco západní průčelí kostela s hranolovou věží bylo orientováno do polí, aby bylo viditelné, a zhodnotil, že zástavba kolem této části kostela nebyla nikdy realizována. Orgán památkové péče dále uvedl, že rozšíření zástavby na Dotčený pozemek 336/1 by mělo způsobit degradaci významu poutního kostela a zároveň poškození stávající urbanistické struktury území, které si v dané lokalitě zachovalo podobu středověké údolní lánové vsi.

Podatel si je vědom významu kostela svatého Jana Křtitele Zdislava, jakož i nutnosti zajištění dostatečné ochrany existující urbanistické struktury území. Na základě zjevné urbanistické struktury části obce Zdislava nacházející se v bezprostředním okolí kostela svatého Jana Křtitele, ale i po zběžném nahlédnutí do katastru nemovitostí, je však třeba konstatovat, že v okolí kostela je poměrně hustá zástavba, např. ve vzdálenosti pouhých 23 m jižním směrem od kostela se nachází budova č.p. 12 o 2 NP a v těsné blízkosti průčelí kostela s hranolovou věží je umístěn pozemek parc. č. 1627, na němž se nachází moderní hřiště a také veřejné sportoviště. Nelze tedy konstatovat, že by prostor před kostelem byl prostý jakékoliv zástavby. Dotčený pozemek 336/1 navíc není umístěn naproti průčelí kostelu, nýbrž je s pozemkem paralelním a předmětné Dotčené pozemky Podatele a kostela jsou od sebe navíc odděleny veřejně přístupnou účelovou komunikací obsluhující sportoviště za kostelem a také přílehlé fotbalové hřiště. Zástavba realizovaná na pozemcích na jih a jihovýchod od kostela je umístěna ke kostelu podstatně blíže, než by potenciálně mohla být umístěna zástavba na Dotčených pozemcích.

Podatele níže v tomto podání navrhuje alternativní řešení změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na Dotčených pozemcích, tyto jsou detailněji popsány níže v čl. VI tohoto podání jako Varianta 1 a Varianta 2. Obě varianty respektují požadavek Orgánu památkové péče na ochranu kulturní hodnoty kostela, jakož i ochranu urbanistické struktury tím, že omezují zastavitelnost Dotčených pozemků 1 a 2 v severní části a při hranici s přílehlou účelovou komunikací, tj. mezi případnou zástavbou a kostelem bude zachován dostatečný prostor tak, aby byla uchována jeho hodnota a nedošlo k žádné degradaci okolí.

- Ochrana zemědělského půdního fondu

Také Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „**Orgán ochrany ZPF**“) uplatnil ke Změně ÚP závazné stanovisko jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci Koordinovaného stanoviska. Ve svém závazném stanovisku Orgán ochrany ZPF uvedl, že uplatňuje připomínku ke změně u Plochy 33(SP1) uvedené v Žádosti Z1/3 z *Ploch občanského vybavení na Plochy bydlení*. Orgán ochrany ZPF uvedl, že požaduje vyhodnocení potřeby ploch pro občanské vybavení, a to i proto, aby se předcházelo dalším záborům ZPF v souvislosti s nyní navrhovanou změnou funkčního využití z ploch pro občanské vybavení na plochy na bydlení. Orgán ochrany ZPF dále konstatoval, že plochy pro občanské vybavení nejsou v dokumentaci vyhodnoceny.

Podatel uvádí, že si je vědom potřebnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a proto jeho návrhy řešení situace (níže popsané jako Varianta 1 a Varianta 2) předpokládají, že dojde k rozšíření zemědělského půdního fondu na části Dotčených pozemků, kde se dosud zemědělský půdní fond nenachází. Podatel má zájem na tom, aby došlo k udržení rovnováhy mezi ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou vlastnického práva k Dotčeným pozemkům ve vlastnictví Podatele.

VI.

Návrh Podatele

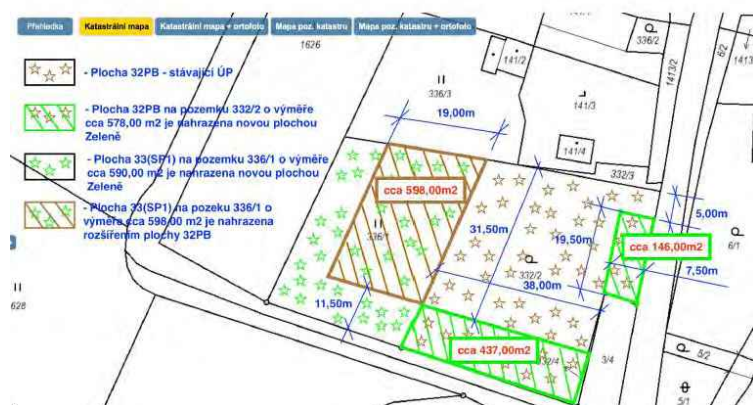
Podatel konstatuje, že si je vědom nutnosti balancování veřejných a soukromých zájmů v rámci územního plánování. Za tímto účelem Podatel tímto předkládá návrh možných změn vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na Dotčených pozemcích tak, aby došlo jednak k (i) ochraně zemědělského půdního fondu v Městysu Zdislava a ochraně památkového významu kostela svatého Jana Křtitele Zdislava, a zároveň k (ii) ochraně vlastnického práva Podatele k Dotčeným pozemkům.

Pro úplnost Podatel porovnává aktuální stav vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na Dotčených pozemcích dle platného Územního plánu (dále jen „**Dnešní stav**“), který níže doplňuje o dva návrhy změn vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na Dotčených pozemcích označených jako **Varianta 1** a **Varianta 2**.

Varianta 1 – zobrazená v Příloze 4a tohoto podání

V rámci Varianty 1 Podatel navrhuje provedení následujících změn:

- Plocha 33(SP1) na Dotčeném pozemku 336/1 o výměře cca 598 m² bude nahrazena rozšířením plochy 32PB,
- Plocha 33(SP1) na Dotčeném pozemku 336/1 o výměře cca 590 m² bude nahrazena novou plochou Zeleně soukromé a vyhrazené,
- Plocha 32PB na Dotčeném pozemku 332/2 o výměře cca 578 m² bude nahrazena novou plochou Zeleně soukromé a vyhrazené.



Varianta 1 na rozdíl od Dnešního stavu umožňuje zábor půdy pro účely ochrany ZPF o výměře cca 1.168 m² na Dotčených pozemcích Podatele. Nově vymezenou plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené* na Dotčených pozemcích je plně kompenzováno rozšíření plochy 32PB na Dotčený pozemek 336/1. Navrženým rozšířením plochy 32PB tak nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch.

Varianta 1 také respektuje stanovisko Orgánu památkové péče. Orgán památkové péče má zájem na tom, aby byla zajištěna odpovídající ochrana kostela svatého Jana nacházejícího se v Městysu Zdislava a poblíž Dotčených pozemků. Orgán památkové péče taktéž požaduje, aby okolní výstavba ve svém důsledku nezpůsobila degradaci významu kostela. Uvedené komentáře Podatel vzal na vědomí. Proto Varianta 1 předpokládá vznik nové plochy *Zeleně soukromé a vyhrazené*, která umístí zeleň na části Dotčených pozemků při hranici s přílehlou účelovou komunikací, čímž dojde ke zvýšení případného odstupu mezi budoucí výstavbou na Dotčených pozemcích a kostelem. Uvedeným postupem bude zajištěno, že v blízkosti kostela nedojde ke vzniku výrazné výstavby. Výjimečné postavení kostela bude zachováno, přičemž stávající urbanistická struktura nebude implementací Varianty 1 nijak narušena.

Varianta 2 – Zobrazená v Příloze 4b tohoto podání

V rámci Varianty 2 Podatel navrhuje provedení následujících změn:

- Plocha 33(SP1) na Dotčeném pozemku 336/1 o výměře cca 570 m² bude nahrazena rozšířením plochy 32PB,
- Plocha 33(SP1) na Dotčeném pozemku 336/1 o výměře cca 618 m² bude nahrazena novou plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené*,
- Plocha 32PB na Dotčeném pozemku 332/2 o výměře cca 581 m² bude nahrazena novou plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené*.

Varianta 2 na rozdíl od Dnešního stavu zajišťuje, že pro účely ochrany ZPF dojde k záboru půdy o výměře cca 1.199 m² na Dotčených pozemcích Podatele. Nově vymezenou plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené* na Dotčených pozemcích je plně kompenzováno rozšíření plochy 32PB na Dotčený pozemek 336/1. Navrženým rozšířením plochy 32PB tak nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch. Varianta 2 vychází rovněž vstřícně komentářům Orgánu památkové péče, který se vyjádřil k památkové ochraně v Městysu Zdislava. Orgán památkové péče požaduje, aby bylo zachováno postavení kostela svatého Jana Křtitele v rámci zastavěného území Městysu Zdislava a aby nedošlo výstavbou k degradaci významu daného kostela a poškození stávající urbanistické struktury území. Na Dotčených pozemcích by i v důsledku přijetí Varianty 2 došlo k tomu, že by kolem plochy 32BP v nově vymezeném rozsahu byly vytvořeny nové plochy *Zeleně soukromé a vyhrazené*, na kterých by žádná výstavba vzniknout nemohla a byla by na nich pouze zeleň, a to mj. podél přílehlé účelové komunikace. Tímto by bylo zajištěno, že části Dotčených pozemků přílehlé ke kostelu budou nezastavitelné, a nedojde tedy k degradaci významu kostela.

Jednotlivé výměry v uvedených Variantách jsou přibližné a Podatel počítá s jejich upřesněním v rámci jejich zapracování do Změny ÚP.



VII.

Podstatná úprava návrhu územního plánu

Podatel má za to, že provedení úprav Změny ÚP dle návrhu Varianty 1 či Varianty 2 Podatele (čl. VI tohoto podání) nepředstavuje podstatnou úpravu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ.

V případě podstatné úpravy návrhu územního plánu, resp. jeho změny ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ by se dle konstantní judikatury správních soudů mělo jednat o takovou úpravu, která má (i) nově vliv na veřejné zájmy a nejedná se o vliv jednoznačně pozitivní, nebo (ii) se podstatně dotýká práv těch, kteří mohou uplatnit námitky, a úprava není jednoznačně v jejich prospěch, nebo (iii) je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení, ke kterému pak veřejnost nemohla uplatnit své připomínky.⁷

Podatel má za to, že reflektováním návrhu Podatele v rámci Změny ÚP nenastane situace, kdy by vznikl nový vliv na veřejné zájmy, který není pozitivní. Naopak návrhy Podatele reflektují Koordinované stanovisko a přizpůsobují se mu. Samotný návrh se dotýká pouze Podatele, který námitku ke Změně ÚP uplatňuje. V případě, že Pořizovatel vyhoví jeho námitce a do Změn ÚP promítne návrh Podatele v jedné z navržených variant, nemá Podatel zájem na tom, aby se mohl opětovně k jím navrhovaným změnám vyjádřit. Současně také dle Podatele nedochází k tomu, že by se výrazně změnil obsah nebo rozsah Změny ÚP. Změny, které navrhuje Podatel, jsou omezené pouze na Dotčené pozemky, nijak neomezují vlastníky sousedních či jiných pozemků, ani jinak nenarušují existující zástavby v okolí Dotčených pozemků.

Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že pokud úpravy nezměnily charakter přijímaného územního plánu, resp. jeho změny a jím řešeného území v podstatných rysech, není třeba opakovaně projednání návrhu.^{8, 9} Samotné dotčení různých zájmů, ačkoliv subjektivně může být vnímáno citelně, neznamená, že se má jednat o podstatnou úpravu územního plánu. V případě změn navržených Podatelem navíc k dotčení různých zájmů nedochází, protože návrhy Podatele reagují na již vyjádřené Koordinované stanovisko dotčených orgánů. Stejně tak návrh Podatele v obou variantách reflektuje odůvodnění potřeby změny funkčního vymezení ploch, které je vedeno potřebou kompenzovat rozšíření plochy 32PB provedením záboru půdy do ZPF.

V případě Varianty 1 i Varianty 2 dle názoru Podatele k podstatné změně nedochází, neboť cílem Podatele je vyjít vstříc stanovisku Orgánu ochrany ZPF a zajistit ochranu zemědělského půdního fondu, jakož i reflektovat názor vyjádřený Orgánem památkové péče. Současně má Podatel zájem na tom, aby nedošlo ke změně funkčního využití Dotčeného pozemku 336/1 v jeho neprospěch tak, jak je navrženo ve Změně ÚP.

VII.

Na základě výše uvedeného Podatel deklaruje, že:

(i) nesouhlasí s nahrazením plochy 33(SP1) v celém rozsahu Dotčeného pozemku 336/1 plochou *Zeleně soukromé a vyhrazené* tak, jak je uvedeno v návrhu Změny ÚP ve znění k veřejnému projednání, a

(ii) nesouhlasí s vypuštěním změny Z1/3 z návrhu Změny ÚP, a

(iii) navrhuje aby Pořizovatel v návrhu Změny ÚP upravil vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na Dotčených pozemcích způsobem dle předloženého návrhu Varianty 1 nebo Varianty 2 tak,

⁷ FIALOVÁ, Eva. § 53 [Úprava návrhu územního plánu, jeho přezkoumání a odůvodnění]. In: MACHÁČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 282.

⁸ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 08.02.2012, č. j. 6 Ač 7/2011 - 74

⁹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 06.06.2013, č. j. 1 Ačs 1/2013 - 85

aby navržené řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy a zároveň minimalizovalo zásah do vlastnického práva Podatele.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 332/2, 336/1 v k. ú. Zdislava a obci Zdislava dotčených návrhem změny ÚP (dále jen dotčené pozemky).

Písemnost byla podána 27. 9. 2023, tedy v termínu od 7. 8. 2023 do 27. 9. 2023 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 s úpravou dokumentace pro veřejné projednání, která spočívá k vypuštění návrhové plochy bydlení označené Z1/3 na pozemku 336/1 a zároveň vypuštění návrhové plochy občanského vybavení sportu, která je vymezena ve stávajícím územním plánu Zdislava. Současně ve 2 variantách navrhuje nové uspořádání funkčního využití na dotčených pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu změny ÚP pro veřejné projednání byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

V dokumentaci změny ÚP pro společné jednání byla na pozemku parc. č. 336/1 vymezena návrhová plocha bydlení označená Z1/3 v souladu se zadáním změny ÚP do kterého byl promítnut požadavek podatele. Společné jednání proběhlo 26. 9. 2022 a bylo řádně oznámeno a vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Liberec i obce. Podatel byl tak standardním způsobem informován veřejnou vyhláškou a mohl se s dokumentací změny ÚP seznámit. K návrhu změny ÚP pro společné jednání byly k předmětné lokalitě Z1/3 uplatněna tato stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje:

„Dále orgán ochrany ZPF uplatňuje připomínku ke změně u plochy Z1/3 z ploch občanského vybavení na plochy bydlení. Orgán ochrany ZPF požaduje vyhodnocení potřeby ploch pro občanské vybavení, a to i proto, aby se předcházelo dalším záborům ZPF v souvislosti s nyní navrhovanou změnou funkčního využití z ploch pro občanské vybavení na plochy na bydlení. Plochy pro občanské vybavení nejsou v dokumentaci vyhodnoceny. Nejedná se o nezbytný případ této změny. Neexistence ploch pro bydlení není prokázána.“

„Upozorňujeme na nevhodnou změnu funkčního využití plochy Z1/3 na p. p. č. 336/1 v k. ú. Zdislava, kterou jsme doporučovali vyřadit již ve stanovisku k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zdislava za uplynulé období (viz níže).

Stanovisko ke zprávě o uplatňování, jejíž součástí je zadání změny ÚP – „*Na území obce Zdislava 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 Liberec. Nicméně doporučujeme nevyhovět návrhu Z3, který předpokládá změnu funkčního využití p. p. č. 336/1 v k. ú. Zdislava ze stávající plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení na plochu bydlení – stavba RD. Důvodem tohoto doporučení je snaha o zachování výjimečného postavení barokního kostela v rámci zastavěného území obce. Kostel byl vystavěn v letech 1724 – 1726 a na konci 18. stol. se stal poutním kostelem. Poutní kostely vždy mají v rámci zástavby výjimečné postavení, na rozdíl od farních kostelů. Farní kostely byly stavěny v centru obce a zástavbou byly obestavěny. Poutní kostely zpravidla stojí na vyvýšenině na okraji zástavby, aby byli pro poutníka viditelné (kostel Navštívení Panny Marie v Horní Polici, kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře). Tuto situaci jen potvrzují mapy císařských otisků stabilního katastru z roku 1843. Zástavba byla soustředěna SV, JV a východním směrem od kostela, zatímco západní průčelí kostela s hranolovou věží bylo orientováno do polí, aby bylo viditelné. Zástavba kolem této části kostela nebyla nikdy realizována. Rozšířením zástavby na p. p. č. 336/1 v k. ú. Zdislava by došlo k degradaci významu poutního kostela a zároveň poškození stávající urbanistické struktury území, které si v dané lokalitě zachovalo podobu středověké údolní lánové vsi.“*

Všechna stanoviska dotčených orgánů, připomínky oprávněných investorů a veřejnosti byly projednány s projektantem a určeným zastupitelem. Na základě vyhodnocení veřejného projednání v souladu s § 53 stavebního zákona byly vytvořeny „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 ÚP

Zdislava po společném jednání“ z 19. 1. 2023, kde je v bodu 2 stanoveno: „*Prověřit vypuštění návrhové plochy Z1/3 dle požadavku dotčených orgánů (KÚLK ZPF, OŽP MML – kultura). Počkat na vyjádření KÚLK ZPF. Zvážit změnu návrhové plochy sportu 33 (SP1), alespoň v části oplocené zahrady navazující na rozvojovou plochu 32BP, do ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Zohlednit také stanoviska DO (památková páče) k návrhu zadání změny č.1 a také skutečnost, že navrhované umístění stavby v zadní části parcely je v rozporu s regulativy územního plánu (viz Prostorová regulace).*“

Projektant na základě výše uvedeného pokynu upravil návrh změny ÚP pro veřejné projednání, tak že vypustil návrhovou plochu bydlení Z1/3 a na pozemku parc. č. 336/1 vymezil plochu zeleně soukromé a vyhrazené. Problematika lokality Z1/3 byla konzultována s orgánem ochrany ZPF se závěrem, že není prokázána nezbytnost záboru ZPF a veřejný zájem pro vymezení plochy bydlení výměnou z plochy občanské vybavenosti – sportovní a rekreační zařízení. Nesouhlas s lokalitou Z1/3 byl potvrzen. Při tomto kroku byl posouzen záměr podatele na umístění RD a doplňkových staveb v zadní části pozemku parc. č. 336/1. Vzhledem k rozhodnutí vypustit lokalitu Z1/3, byla ve snaze podateli umožnit umístění podružných (doplňkových) staveb na pozemku 336/1, na tomto pozemku vymezena plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Tato funkce na rozdíl od plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení tyto stavby připouští. Zde je nutné podotknout, že byla prověřena potřeba nového sportoviště, která vzhledem existenci fotbalového hřiště za kostelem a výstavbě nového multifunkčního hřiště v sousedství se neprokázala. V návrhu změny ÚP byla do ÚP Zdislava nově zakotvena regulace v podobě prvků regulačního plánu – Prvky prostorové regulace, která je stanovena pro část území městysu Zdislava, kam spadají i dotčené pozemky. V části parcelace a umístění staveb na pozemku je stanoveno:

- Umístění staveb na pozemku, způsob zástavby novými objekty bude odpovídat lokalitě, v níž má být umístěn
- V rámci zastavěného území budou objekty umístěny, pokud terénní podmínky a odstupy od okolních objektů dovolí, poblíž a podél přístupových komunikací
- V rámci lokalit kontaktních se zastavěným územím budou umístěny tak, aby větší, nezastavěná část byla orientována do volné krajiny

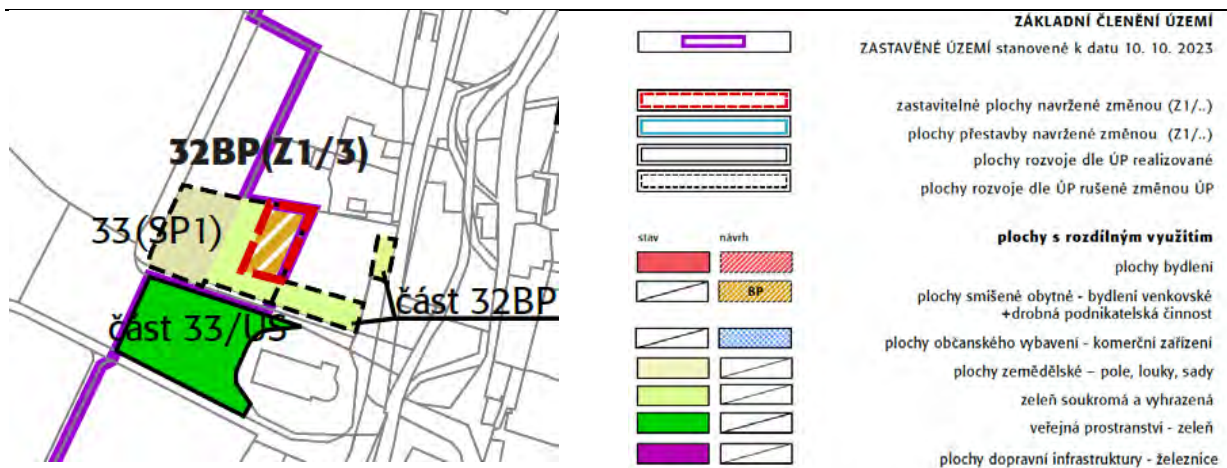
97

Umístění objektu bydlení v zadní (západní) části pozemku parc. č. 336/1 za pomyslnou linií stávající zástavby by bylo porušeno regulační podmínky stanovené změnou ÚP. To byl další důvod, který vedl k rozhodnutí vypustit návrhovou plochu Z1/3 z návrhu změny ÚP. Nejednalo se rozhodně o svévolné a ničím nepodložené rozhodnutí, jak vyplývá z námítky podatele. Zároveň nebylo pochybeno ani ve způsobu informování podatele, kde veřejnost vstupuje do procesu pořizování v rámci společného jednání a veřejného projednání a je informována veřejnou vyhláškou. Občané obce tak nejsou jednotlivě obesíláni a návrh změny ÚP s nimi není konzultován. Zájmy občanů obce hájí určený zastupitel, který je v tomto případě zároveň starostou městysu, a který byl zvolen zastupitelstvem městysu Zdislava dne 12. 12. 2022.

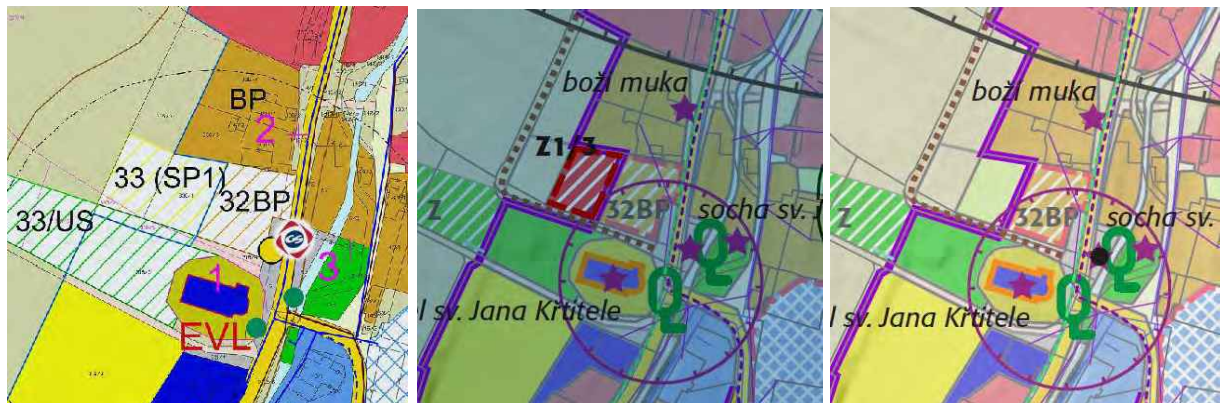
Podatel předložil v námítkce 2 varianty návrhu nového uspořádání funkčního využití dotčených pozemků. Jako lepší byla vyhodnocena varianta 1, která se snaží zohlednit všechny argumenty negativních stanovisek dotčených orgánů a zároveň dostát vlastnímu požadavku na umístění nemovitosti. Dá se říci, že je to kompromisní řešení, které vychází vstřícně všem dotčeným účastníkům pořizování změny ÚP.

Tento návrh řeší úpravu stávající návrhové plochy 32BP (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost. Jedná se o posun a změnu tvaru návrhové plochy při zachování stejné výměry. Část návrhové plochy je vymezena na pozemku parc. č. 336/1, tato část je označena 32BP (Z1/3).

Úprava hlavního výkresu změny č. 1 ÚP Zdislava v místě dotčeném námitkou



Vývoj jednotlivých etap porřízení změny ÚP – koordinační výkres



Stávající ÚP

Dokumentace ke společnému jednání

Dokumentace k veřejnému projednání

Přitom jsou respektovány požadavky vyplývající ze stanovisek a výsledků projednání. V první řadě je zohledněn požadavek na zajištění ochrany a na zachování dominantního postavení poutního a památkově chráněného kostela sv. Jana Křtitele vymezením pásu zeleně mezi kostelem a návrhovou plochou a zároveň v zadní (západní) části pozemku 336/1, tak aby zde nemohla vzniknout žádná objemná stavba, která by konkurovala kostelu. Ponecháním pásu zeleně v západní části pozemku 336/1 je také částečně splněn požadavek prostorové regulace stanové návrhem změny ÚP a to, že objekty se přednostně umísťují podél a poblíž přístupových komunikací s tím, že větší nezastavěná část má být umístěna do volné krajiny. Umísťování domů je navíc předmětem následného územního řízení, přičemž podmínky pro něj jsou územním plánem podrobně stanoveny. Lze souhlasit s podatelem, že také v otázce ochrany ZPF byly dodrženy všechny požadavky a respektováno stanovisko orgánu ochrany ZPF KÚLK. Nedochozí k novému záboru ZPF, protože výměra plochy 32BP vymezená ve stávající územním plánu je shodná s nově vymezenou návrhovou plochou (32BP + 32BP(Z1/3)). Uvedená úprava je provedena na pozemcích ve vlastnictví podatele. V zájmu ochrany ZPF byla navíc návrhem změny ÚP navracena část pozemku parc. č. 1626 do ploch zemědělských z původně vymezené návrhové plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení (33(SP1)). Touto úpravou bude před zástavbou ochráněna souvislá louka spadající do II. třídy ochrany ZPF.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ustanovením § 53 odst. (1) stavebního zákona „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek změny ÚP“, který dne 9. 11. 2023 odeslal dotčeným orgánům.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v koordinovaném stanovisku odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ 145/2019/OÚP KÚLK č. j 83976/2023-OÚP ze dne 6. 12. 2023 nesouhlasil z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem změny a požadoval napravit zjištěné následující nedostatky:

U námítky N1) bylo zjištěno, že text námítky včetně odůvodnění neobsahuje zřejmě části textu v pasážích III., VI, VII., kde je i zavádějící číslování jednotlivých odstavců. Vzhledem k nejednoznačnosti podkladů orgán ZPF nesouhlasí s vyhodnocením námítky N1) vyhovět a požaduje dopracovat toto zdůvodnění z hlediska zásad ochrany ZPF se zřetelem na řádné plošné vyhodnocení, zařazení do funkčního využití ploch a vyznačení zastavěného území.

Pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání vyvolal dohodovací řízení, které se konalo dne 13. 12. 2023 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**:

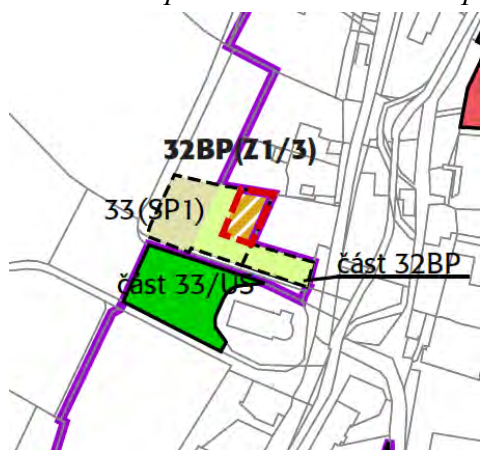
Bude upraveno znění námítky, aby obsahovala celé podstatné části námítky včetně grafických příloh potřebných pro úplné a správné vyhodnocení. Neshoda v číslování odstavců je již v podané námítky. Vzhledem k tomu, že se jedná o její kopii, nelze toto číslování upravit. V doprovodném textu to bude okomentováno.

„Námítka N1) lze vyhovět v případě vyrovnané bilance zrušené části rozvojové plochy 32BP s rozšířenou částí označenou 32BP (Z1/3). Zároveň s touto úpravou bude provedena změna hranice zastavěného území tak, aby zrušená část plochy 32BP ležela mimo zastavěné území a bylo ji tak možné považovat za plochu navrácenou do ZPF.“

Projektant na základě pokynů pořizovatele vycházejících z výše uvedení dohody provedl závěrečnou úpravu dokumentace změny ÚP. Změna vymezení rozvojové lokality 32BP nevyvolává nový zábor ZPF. Jedná se o posun stávající rozvojové plochy v rámci oplocené zahrady majitele o stejné třídě ochrany ZPF. Z původní lokality 32BP je odebráno 500m² v prostoru u kostela a naopak je tato lokalita rozšířena západním směrem o výměře 500m² o stejném funkčním využití. Toto rozšíření je označeno 32BP(Z1/3). Součástí této úpravy je změna hranice zastavěného území, která kopíruje hranici zastavitelné plochy 32BP. Zrušená část lokality 32BP nově spadá do nezastavěného území. Současně s úpravou výkresů byla provedena též úprava textové části, zvláště pak kapitoly f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa v Odůvodnění změny ÚP.

99

Závěrečná úprava dokumentace k opakovanému veřejnému projednání – hlavní výkres



Podatel ve své námítky v bodu II. dále upozorňuje na rozpor s principy a zásadami územního plánování. Jedná se především o zásadu proporcionality a zásadu minimalizace zásahů do práv jednotlivce. V případě proporcionality je potřeba dát podateli za pravdu, že až na jednu výjimku podloženou několika nesouhlasnými stanovisky dotčených orgánů, bylo všem žadatelům o změnu ÚP vyhověno, přitom některé lokality jsou svým rozsahem výrazně větší, což znamená větší zásah do ZPF i do stávající nezastavěné krajiny. V tomto případě nejenže nebylo podateli vyhověno, ale navíc došlo k nepřiměřenému zásahu do práv jednotlivce, kdy z funkční plochy zastavitelné (ať už pro bydlení nebo občanskou vybavenost) úpravou dokumentace vznikla plocha zeleně, která je nezastavitelná. Důvody k takovéto úpravě jsou vysvětleny výše, je ale pravdou, že v dokumentaci změny ÚP tato úprava nebyla dostatečně zdůvodněna. Přitom došlo ke znehodnocení majetku

podatele a důvody této úpravy nejsou dostatečně závažné, neopírají se o relevantní změnu okolností ani o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejnými zájmy (viz rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020 č.j. 9As 171/2018-50). Lze proto souhlasit, že takováto úprava může být považována za diskriminační a nepředvídatelnou, což je samozřejmě v rozporu s principy územního plánování. Návrh na úpravu dokumentace změny ÚP poskytnutý podatelem reflektuje na jedné straně požadavky dané stanovisky dotčených orgánů a na druhé straně se snaží eliminovat zjevný zásah do práv podatele (svých práv). V zájmu o rovný přístup a na základě výše uvedených skutečností byla v souladu s návrhem podatele (varianta 1) provedena úprava změny ÚP. Takto upravená dokumentace změny ÚP doznala následně na základě dohody s dotčeným orgánem ochrany ZPF další mírné korekce a to v upřesnění výměry a změně umístění rušené a přidávané části rozvojové plochy 32 BP, resp. 32BP(Z1/3) a změně vymezení hranice zastavěného území. V konečném návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava se vymezuje na části pozemku parc. č. 336/1 návrhová plocha smíšená obytná – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost označené 32 BP(Z1/3), na zbylé části pozemku se vymezuje plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Současně s tím se upravuje hranice zastavěného území. Vzhledem k tomu že závěrečná úprava dokumentace změny ÚP neodpovídá zcela požadavkům podatele, **námítce se vyhovuje částečně.**

Další body námítky nejsou vyhodnoceny, protože se buď týkají procesu pořízení územního plánu (bod VII Podstatná úprava návrhu územního plánu) nebo nemají vliv na konečné rozhodnutí o námítce.

Vyhodnocení námitek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání změny č. 1 územního plánu Zdislava konanému dne 6. 3. 2024. Termín pro podávání námitek do 7 dnů ode dne veřejného projednání (13. 3. 2024).

N2) Námítka k návrhu pro opakované veřejné projednání

100

CJ MML 064164/24

podatel: Karel Dudych

datum podání: 9. 3. 2024

katastrální území: Zdislava

pozemek parc. č.: 332/2, 336/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Jedná se o kopii podstatných částí námítky včetně příloh, které jsou zásadní pro rozhodnutí.

II.**Aktivní legitimace k podání námitek**

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 332/2 a 336/1 v katastrálním území Zdislava, obec Zdislava, dotčených návrhem Změny ÚP (dále jen „**Dotčené pozemky**“). Vlastnické právo k Dotčeným pozemkům dokládá Podatel výpisem z katastru nemovitostí LV č. 50 pro katastrální území Zdislava, který tvoří Přílohu 1 tohoto podání. Dále Podatel k tomuto podání jako Přílohu 2 dokládá katastrální mapu s vyznačením Pozemků dotčených návrhem Změny ÚP.

Na Dotčeném pozemku 336/1 o výměře 1188 m² je dle stávajícího Územního plánu vymezena funkční plocha s rozdílným způsobem využití 33(SP1). Plocha 33(SP1) je dle platného Územního plánu funkčně zařazena mezi *Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení*. Na Dotčeném pozemku 332/2 o výměře 1720 m² je dle stávajícího Územního plánu vymezena funkční plocha s rozdílným způsobem využití 32BP, která je evidována jako zastavitelná plocha spadající mezi *Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost*, a je určena pro umístění hlavní stavby venkovského bydlení a doplňkových staveb s ní souvisejících.

Podatel dlouhodobě usiluje o změnu územního plánu, jejímž předmětem by bylo nové vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „**funkčních ploch**“) na Dotčených pozemcích tak, aby Podateli na Dotčených pozemcích, jako jednotném územním funkční celku, umožňovalo architektonicky a urbanisticky vhodným způsobem realizovat stavbu venkovského bydlení a doplňkových staveb s ní souvisejících.

III.**Rozpor se zásadou jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu**

Předloženým návrhem změny ÚP k opakovanému veřejnému projednání (viz bod 1 Oznámení o zahájení pořizování ze dne 22.1.2024) dochází k následující změně týkající se Dotčených pozemků: *„V lokalitě u kostela byla rozšířena západním směrem návrhová plocha 32BP. Rozšířená část je označena 32 BP (Z1/3). Současně s tím byla stejně velká plocha (500 m²) z jižní části návrhové plochy 32BP zrušena. Záběr ZPF se nemění. V rámci této úpravy byla též změněna hranice zastavěného území a hranice území s prvky regulačního plánu.“*

Jak vyplývá z návrhu Změny ÚP ve znění k opakovanému veřejnému projednání, navrženou změnou Z1/3 Podateli na Dotčených pozemcích, které mají společnou výměru 2.908 m², zůstane zachována

zastavitelná funkční plocha 32 BP - *Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost o přibližné rozloze 1700 m²*. Změnou ÚP dochází pouze k jejímu novému situování. Zbývajících cca 1200 m² Dotčených pozemků bude nově součástí funkční plochy vyhrazené zeleně. Podatel s řešením vymezení funkčních ploch na Dotčených pozemcích navrženým Změnou ÚP souhlasí.

Jedním ze základních principů územního plánování je **požadavek na jednoznačnost a srozumitelnost územně plánovací dokumentace**, která je závazným podkladem pro navazující rozhodování v území. Z předloženého návrhu Změny ÚP je ovšem zřejmé, že obsahuje nejasnosti a rozpory, které se týkají regulativů funkční plochy 32 BP a budoucího využití Dotčených pozemků.

Součástí textové části územního plánu obce Zdislava je stanovení rozvojových obytných lokalit (funkčních ploch bydlení a ploch smíšených venkovského bydlení) pro výstavu rodinných domů. Změnou ÚP je doplněna **Tabulka rozvojových lokalit**, která obsahuje mj. údaj o maximálním počtu objektů hlavního a přípustného využití v rámci konkrétní rozvojové plochy. Pro plochu 32 BP je výslovně uvedena přípustnost 1 hlavního objektu. Tento závěr potvrzuje i text na str. 6 Odůvodnění Změny ÚP.

Změnou ÚP ovšem rovněž dochází v rámci Výkresu základního členění území k vymezení části území obce Zdislava jako území s prvky regulačního plánu a doplnění textové části územního plánu obce Zdislava o podmínky a požadavky Prostorové regulace tohoto území, jehož součástí je mj. i funkční plocha 32 BP vymezená na Dotčených pozemcích. Jak je uvedeno v textu Změny ÚP, Prostorová regulace „Platí v rozvojových lokalitách určených k možné zástavbě a při stavební činnosti probíhající v již zastavěném území.“ V rámci části Prostorové regulace týkající se parcelace a umístění staveb na pozemku stanoví Změna ÚP výslovně podmínku, že „Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení, resp. pro každý nově realizovaný rodinný dům.“

Je zřejmé, že výše uvedená podmínka Prostorové regulace ve vymezeném území s prvky regulačního plánu stanoví požadavek na min. rozsah zastavitelného pozemku o výměře 2.000 m² je ve zjevném rozporu s Tabulkou rozvojových lokalit a deklarovanou přípustností 1 hlavního objektu v rámci rozvojové funkční plochy 32 BP, jejíž výměra ve znění platného ÚP je a ve znění navržené změny Z1/3 v rámci Změny ÚP i nadále bude cca 1.700 m².

Výše uvedené podmínky jsou svým obsahem ve zjevné kontrapozici, přičemž tato nejednoznačnost a nesrozumitelnost textové části územního plánu obce Zdislava je způsobilá komplikovat navazující rozhodování o povolování staveb v tomto území, a to i přesto, že zájem Pořizovatele umožnit v rámci funkční plochy 32 BP realizaci výstavby jednoho hlavního objektu je zřejmý a potvrzuje jej i dosavadní postup Pořizovatele v rámci pořizování Změny ÚP a text jejího odůvodnění.

IV.

Závěr

Na základě výše uvedeného Podatel namítá nesrozumitelnost a nejednoznačnost textové části Změny ÚP, resp. úplného znění územního plánu obce Zdislava ve znění Změny ÚP, týkající se regulativů využití funkčních ploch vymezených na Dotčených pozemcích, která je způsobilá komplikovat navazující rozhodování o povolování staveb v tomto území. Proto Podatel navrhuje, aby Pořizovatel Změny ÚP:

- i. v rámci textové části územního plánu obce Zdislava - Prostorová regulace území s prvky regulačního plánu (zahrnující mj. i Dotčené pozemky a plochu 32B) snížil rozsah min. požadované výměry pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení, resp. pro každý nově realizovaný dům, z 2.000 m² na 1.500 m²; a nebo
- ii. v rámci textové části územního plánu obce Zdislava doplnil jednoznačný a srozumitelný výklad, že stanovení maximálního počtu objektů hlavního a přípustného využití v rámci vymezení rozvojových ploch (viz Tabulka rozvojových ploch), který ve znění Změny ÚP pro plochu 32 BP připouští 1 objekt, má v rámci rozhodování v území přednost před podmínkami uvedenými v rámci Prostorové regulace území s prvky regulačního plánu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 332/2, 336/1 v k. ú. Zdislava a obci Zdislava (dále jen dotčené pozemky). Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou pouze části návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava, ve kterých od veřejného projednání došlo ke změně (podstatné úpravě). Výše uvedené pozemky spadají do území, kde došlo ke změně (podstatné úpravě) návrhu změny ÚP, proto je podatel oprávněn podat námitku.

Písemnost byla podána 9. 3. 2024, tedy v termínu od 23. 1. 2024 do 13. 3. 2024 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel namítá nesrozumitelnost a nejednoznačnost textové části změny ÚP týkající se regulativů využití funkčních ploch na svých pozemcích. Vzájemný rozpor mezi funkčními a prostorovými regulativy může v dalším rozhodování komplikovat realizaci záměru podatele.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu změny ÚP pro opakované veřejné projednání byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

103

V textové části změny ÚP jsou v prostorových regulativech, které se vztahují na vymezené území s prvky regulačního plánu zobrazeném ve výkresu základního členění území, stanoveny následující podmínky „Parcelace a umístění staveb na pozemku“

- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 1.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách obytných, resp. pro každý nově realizovaný rodinný dům
- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení, resp. pro každý nově realizovaný rodinný dům

Rozvojová plocha 32BP s upraveným umístěním změnou ÚP 32BP (Z1/3) má výměru cca 1700m². Jedná se o plochu smíšenou obytnou – bydlení venkovské, kde je požadována minimální výměra 2000m². Jak podatel správně uvádí, je tento požadavek zjevně v rozporu s urbanistickou koncepcí, která vymezuje rozvojové plochy a stanovuje pro ně maximální počet objektů hlavního a přípustného využití (viz tabulka rozvojových ploch v kap. C, nebo funkční regulace – vymezení zastavitelných ploch v kap. F). Pro rozvojovou plochu 32B + 32BP (Z1/3) je stanoven 1 hlavní objekt.

Při revizi všech rozvojových lokalit ležících v území s prvky regulačního plánu bylo zjištěno, že požadované minimální výměry 1000m² na plochách obytných (bydlení) tuto výměru nesplňují lokality 24 (cca 600m²) a 45 (cca 900m²).

Vzhledem k tomu, že se jedná o vnitřní rozpor v regulativech územního plánu, který může ztížit následné rozhodování ve více lokalitách je potřeba bezpodmínečně provést systémovou opravu,

která tento rozpor odstraní. Projektant po konzultaci s pořizovatelem navrhl jednoduchou úpravu prostorových regulativů, která nijak nezasáhne do již projednané dokumentace územního plánu. Text změny ÚP je doplněn následujícím způsobem (*kurzívou*):

Prostorová regulace doplňuje funkční regulaci a je jí podřízena.

- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 1.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách obytných, resp. pro každý nově realizovaný rodinný dům; *tato zásada se neuplatní u vymezených rozvojových lokalit menšího rozsahu se stanoveným počtem objektů hlavního a přípustného využití*
- Bude dodržena zásada minimálního rozsahu 2.000 m² pozemku pro zástavbu na plochách smíšených – venkovské bydlení, resp. pro každý nově realizovaný rodinný dům; *tato zásada se neuplatní u vymezených rozvojových lokalit menšího rozsahu se stanoveným počtem objektů hlavního a přípustného využití*

Prvky nesrozumitelnosti a nejednoznačnosti textové části změny ÚP byly na základě požadavku podatele odstraněny. **Námítce se tak vyhovuje.**

N3) Námitka k návrhu pro opakované veřejné projednání**CJ MML 069026/24****podatel: PhDr. Petra Zelenková, Ph.D.****datum podání: 14. 3. 2024****katastrální území: Zdislava****pozemek parc. č.: 2000****Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje****Text námítky včetně odůvodnění:****Jedná se o kopii podstatných částí námítky, které jsou zásadní pro rozhodnutí**

Před veřejným projednáním v září 2023 jsem nahlédnutím do hlavního výkresu zjistila, že pozemek p. č. 2000 není předmětem změny č. 1. Vypuštění zastavitelné plochy 36BP nebylo v hlavním výkrese nijak vyznačeno, nebylo v něm vymezeno, že se mění využití dotčené části pozemku na plochu zemědělskou (příloha 1). Tato zjevná chyba dokumentace byla příčinou, že jsem neuplatnila žádné námítky.

Předmětná chyba dokumentace byla napravena až v rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 1. Až z této verze dokumentace z února 2024 bylo možné jednoznačně zjistit, že zastavitelná plocha 36BP je na uvedeném pozemku navržena ke zrušení (příloha 2). Upozorňuji, že mě nikdo nikdy v této věci neoslovil, aby zdůvodnil toto nelogické vyjmutí. Zmínku na str. 7 o „dlouho trvajícím nezájmu vlastníků o výstavbu společně s limity a hodnotami na těchto pozemcích komplikující zastavění“ považuji za nepřesnou, irelevantní až zavádějící, jak také dále zdůvodňuji. Rozhodně trvá můj zájem o stavební využití této lokality. Ostatně i proto jsem se osobně zúčastnila opakovaného veřejného projednání změny č. 1. dne 6. března 2024.

K výše řečenému uvádím následující:

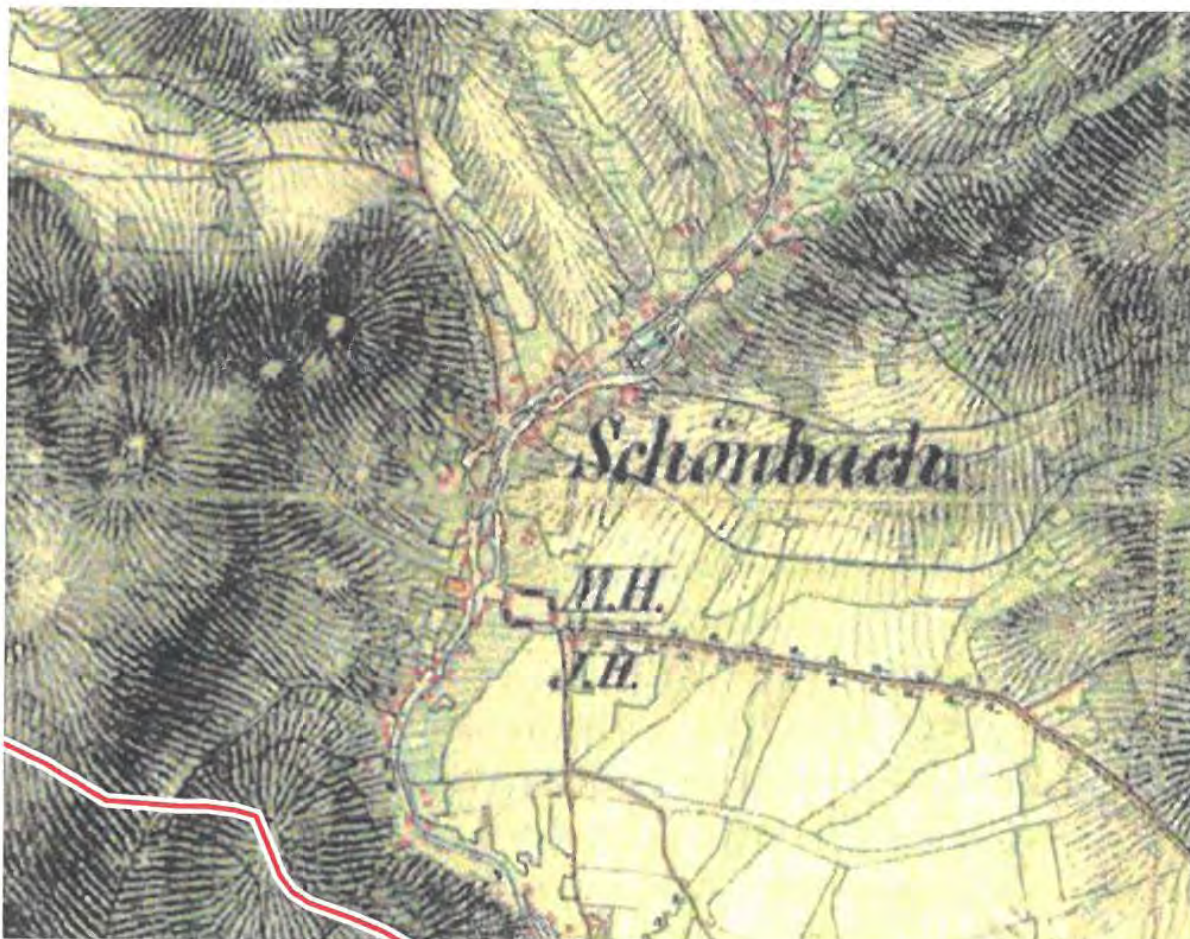
Pozemky do spoluvlastnictví ve Zdislavě jsem nabyla v listopadu 2013. V letech 2014-2020 jsem byla fakticky velmi omezená v nakládání s pozemky v k. ú. Zdislava kvůli probíhajícímu majetkovému vypořádání se spolujaditelem ideální poloviny (bratrance Václavem Zelenkou) a následnému prodeji areálu statku a většiny pozemků. Připomínám rovněž, že do roku 2016 probíhaly ve Zdislavě komplexní pozemkové úpravy, které se ve značné míře dotýkaly našich pozemků. K prodeji pozemků ve spoluvlastnictví a následnému vypořádání také s dalšími příbuznými v Mexiku došlo v roce 2020. Tedy teprve v květnu 2020 jsem se stala výlučnou vlastnící dotčených pozemků. Toto dokládám příloženým Vyrozuměním o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ze dne 7. května 2020 (příloha 3). Připomínám pro jistotu, že výlučnou vlastnící jsem se stala v období covidové pandemie, kdy byly možnosti investiční a projektové přípravy výstavby omezené. Bratranec Václav Zelenka, žijící v Mexiku, nyní činí kroky k usazení v České republice. Vzhledem k vývoji rodinných poměrů včetně dospívání jeho i mých dětí předpokládám akceleraci našeho řešení rozvoje uvedené lokality v příštích měsících. Oba máme zájem o možnost bydlení ve Zdislavě, s níž je naše rodinná historie spjata přes 100 let (příčemž název obce Zdislava navrhl právě můj děd a mohla bych uvést další historická fakta). Po dořešení dalších spoluvlastnických záležitostí, navázaných na prodej, a vyrovnání areálu bývalého statku, nyní mohu více věnovat

pozemkům ve Zdislavě. Celkově nás tedy návrh na zrušení lokality 36 BP velmi zaskočil.

Upozorňuji na skutečnost, že dosud nebyla zpracovaná územní studie pro lokalitu 34/US, která leží na druhé straně silnice Zdislava - Křižany. Přestože předmětnou podmínku územní studie zakotvila do ÚP Zdislava sama obec, nikterak v procesu pořízení předmětné územní studie nepokročila. Přitom v této lokalitě leží další můj pozemek p. č. 150/1. Zcela logicky předpokládám, že využití obou pozemků budu koordinovat. A to především z hlediska společného řešení technické infrastruktury (zasítování). Zatímco areál statku je historicky napojen na vodovod, k zastavitelné ploše 36BP vodovod pochopitelně přiveden není. Přivedení vodovodu po krajské silnici III/27242 by bylo pochopitelně poměrně finančně náročné. Vyžadovalo by výkop o délce cca 100 m, přičemž nároky na technické řešení opravy krajské silnice po takovém výkopu jsou nepoměrně vyšší než u běžných místních komunikací. Oproti tomu se nabízí koordinované řešení s přípravou výstavby v ploše na druhé straně silnice 34/US, kdy by pro napojení plochy 36BP stačilo jen krátké příčné napojení přes silnici. Taktéž se nabízí možnost společného řešení likvidace odpadních vod v podobě např. mikročistírny. Toto řešení je zkomplikované aktuálně probíhajícími vlastnickými změnami areálu statku, který byl prodán a je znovu nabízen k prodeji. Jsem připravena s vlastníkem, resp. uživatelem areálu v adekvátní míře spolupracovat na zpracování územní studie. Z objektivních důvodů ovšem tato spolupráce nemohla být doposud ani započata. Výše uvedené argumenty mimo jiné dokazují, že zrušení zastavitelné plochy nacházející na druhé straně silnice, která je již z jedné strany obestavěna, je obecně nevýhodné. Standardně platí, že právě oboustranné obestavění stávajících komunikací je z hlediska nároků na investic do veřejné infrastruktury i následných nákladů na jejich údržbu a správu tím nejvýhodnějším způsobem rozvoje sídel. S ohledem na výše popsané je třeba vznést připomínky k metodickému řešení Změny č. 1 v otázce výběru zastavitelných ploch určených ke zrušení. Celé odůvodnění takto zásadního zásahu do práv vlastníků dotčených pozemků je obsaženo ve dvou odstavcích na str. 23. Prvním faktorem je dlouhodobé stavební nevyužití vybraných zastavitelných ploch. V tomto ohledu je třeba ovšem poukázat na skutečnost, že v platném ÚP Zdislava je vymezeno celkem 19 zastavitelných ploch rozšiřujících zastavěné území obce pro bydlení či smíšené obytné, které doposud nebyly pro výstavbu využity. Konkrétně jde o následující plochy: 43BZ, 40, 38, 37, 29, 30, 21, 19BZ, 47, 14BZ, 15BZ, 11, 9, 6BZ, 5BZ, 4BZ, 48BZ, 2 a 1. Ve vztahu k těmto plochám není v dokumentaci provedeno žádné vyhodnocení jejich investiční připravenosti, popř. vyhodnocení z hlediska dalších argumentů užitých v odůvodnění Změny č. 1 (viz dále). Podotýkám, že případné doplnění těchto argumentů až po opakovaném veřejném projednání, v reakci na mou námitku, nelze považovat za metodologicky

důvěryhodné. Při zpracování Změny č. 1 nebylo takové vyhodnocení zjevně provedeno, což je chyba zapříčiňující zjevně diskriminační a svévolné řešení Změny č. 1.

Druhým argumentem pro vypuštění právě plochy 36BP, který se objevil v odůvodnění Změny č. 1 (nutno podotknout až ve verzi dokumentace pro opakované veřejné projednání), je poloha této plochy mimo urbanistickou osu sídla tvořenou Zdislavským potokem. Tento strohý argument ovšem neobsahuje prakticky žádné věcné důvody, proč tato poloha plochy 36BP snižuje její rozvojový potenciál oproti plochám na této ose. Z historických map vyplývá (císařské otisky z 19. stol.), že sídlo Zdislavy se skutečně formovalo podél potoka, nicméně tyto historické mapy zároveň dokládají, že v té době se zástavba formovala taktéž kolem křížení cesty vedoucí podél potoka a silnice na Křižany:



Na tomto křížení byl také již v 18. století postaven kostel sv. Jana Křtitele, spolu se statkem na druhé straně cesty šlo o nejnámennější stavby v celém sídle. Historicky je tedy centrum sídla Zdislava založeno právě zde. To potvrzuje i následný vývoj, kdy byla v této lokalitě postavena škola (č. p. 12), hostinec (č. p. 41), obytná zástavba zde dosahuje na poměry celého sídla nejvyšší hustoty, byl zde vybudován sportovní areál a dětské hřiště, umístěna autobusová zastávka. Rozvinulo se zde tedy zcela přirozené jádro sídla. Plocha 36BP se přitom nikterak od tohoto jádra

neodchyluje. Je vymezena v jeho přímé vazbě, zajišťuje oboustranné obestavení silnice naproti areálu statku, dál po této ose již stojí dům č. p. 220. Budoucí zastavění plochy 36BP tak bude znamenat žádoucí urbanistickou arondaci tohoto jádra. Spolu s předpokládanou konverzí a výstavbou na ploše bývalého statku vznikne logická oboustranná zástavba podél krajské silnice. Těžko by se v obci hledalo urbanisticky přirozenější a k životnímu prostředí šetrnější místo pro zástavbu.

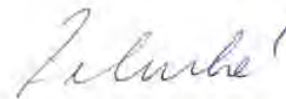
Je to tedy právě plocha 36BP, která má nejuvhodnější urbanistické předpoklady pro výstavbu. Vykazuje nejlepší hodnoty z hlediska dostupnosti stávajícího občanského vybavení v obci, nachází se přímo u kapacitní silnice, v dosahu je autobusová zastávka. Oproti tomu je třeba strohý argument o urbanistické ose Zdislavského potoka hodnotit jako slabý. Tato urbanistická osa je nyní určena místní komunikací s nevyhovujícími šířkovými parametry (v jednom úseku je dokonce rozdělena na dvě jednosměrné větve), tato místní komunikace je přitom slepá, vede pouze k lesnímu masivu Ještědského hřebene. Její obsluha veřejnou dopravou tak není zajištěna, obyvatelé domů na této osy to mají k zastávce autobusu i více než 2 km, taktéž železniční zastávka je z jádra u plochy 36BP dostupnější, než z podstatné části předmětné urbanistické osy směřující k Ještědskému hřebenu. V tomto ohledu je zcela urbanisticky chybné, že v rámci vyhodnocení ploch vhodných ke zrušení nebyly důkladně prověřeny taktéž dlouhodobě stavebně nevyužité plochy 6BZ, 5BZ, 4BZ, 48BZ, 2 a 1, které se nachází v již značně odloučené poloze, s mnohem horšími parametry z hlediska efektivní dopravní obsluhy a dostupnosti občanského vybavení. Argument o urbanistické ose Zdislavského potoka je pak zpochybněn i samotným řešením Změny č. 1, která namísto vyřazených zastavitelných ploch vymezuje plochu Z1/6, která se obdobným způsobem jako plocha 36BP od předmětné osy odchyluje, a to podél silnice na Jítravu. Třetím argumentem pro vyřazení plochy 36BP je pak ochrana zemědělské půdy II. třídy. Tento argument je bezpochyby formálně správný, avšak zcela u něj chybí vyhodnocení celkového kontextu. Veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy nelze v územně plánovací činnosti absolutizovat, rozvoj sídel nelze primárně řídit tím, kde je jaká kvalita zemědělské půdy. V případě sídla Zdislavy by to znamenalo zcela nevhodné urbanistické řešení, neboť méně kvalitní půdy se nacházejí právě na svazích směrem k Ještědskému hřebenu, zatímco ona tolik projektantem vyzývaná urbanistická osa sídla podél Zdislavského potoka se takřka celá nachází právě na půdách I. a II. třídy ochrany. Jak vyplývá z vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL platného ÚP Zdislava, z celkového záboru ZPF plochami bydlení a smíšenými obytnými ve výměře 7,4688 ha se na půdách třídy ochrany I. a II. nachází celkem 5,3228 ha ploch. Ochrana zemědělské půdy vyšší třídy ochrany se tak v ÚP Zdislava dostává do přímého střetu se základním urbanistickým principem. Vyhodnocení

rozvojového potenciálu jednotlivých ploch vedoucí ke zrušení některých ploch tak nemůže svévolně využívat buď jeden, nebo druhý argument, podle toho, jak se to hodí. Pro urbanisticky důvodné řešení takové úlohy by bylo nutné vyhodnotit jednotlivé faktory komplexně, včetně výše popsaných faktorů týkajících se podmínek pro dopravní obsluhu, napojení na inženýrské sítě, dostupnost občanského vybavení apod. To při zpracování Změny č. 1 zjevně provedeno nebylo, její řešení je tak odborně chybné, diskriminační a svévolné.

Na okraj poznamenávám, že při využití lokality 36BP jsem připravena plně respektovat existenci tam vymezeného interakčního prvku ÚSES, ba dokonce přispět k jeho funkčnosti. Vzhledem k platné prostorové regulaci této lokality (max. zastavěnost parcely 10 % a min. zastoupení zeleně 70 %) to nepředstavuje žádný problém. Žádný jiný limit nebo hodnota na tomto pozemku (srv. str. 7 textu návrhu změny č. 1) jeho zastavění nekomplikuje.

Z výše uvedených důvodů požaduji zachovat rozvojovou lokalitu 36BP (na části pozemku p. č. 2000, výměra 4 750 m²) jakožto zastavitelnou plochu a s návrhovým rozdílným způsobem využití BP.

V Praze, dne 12. března 2024



PhDr. Petra Zelenková, Ph.D.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2000 v k. ú. Zdislava a v obci Zdislava (dále jen dotčený pozemek). Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou pouze části návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava, ve kterých od veřejného projednání došlo v souladu s § 53 odst. (2) stavebního ke změně (podstatné úpravě). Výše uvedené pozemky dle našeho posouzení nespádají do území, kde došlo ke změně (podstatné úpravě) návrhu změny ÚP (zdůvodnění viz níže). Přesto je v plném rozsahu provedeno vyhodnocení námítky.

Písemnost byla podána 13. 3. 2024, tedy v termínu od 23. 1. 2024 do 13. 3. 2024 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s návrhem na zrušení rozvojové lokality označené 36BP vymezené na části dotčeného pozemku a požaduje tuto zastavitelnou plochu, kde plánuje stavební rozvoj, v ÚP Zdislava zachovat.

Oprávněnost podání námítky k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona veřejnou vyhláškou 22. 1. 2024, a oznámení vyvěšeno na úřední desce městyse a pořizovatele (Magistrátu města Liberec) od 23. 1. 2024 do 13. 3. 2024 včetně. Termín opakovaného veřejného projednání byl stanoven na 6. 3. 2024. Součástí oznámení bylo Poučení, kde je uvedeno:

„1) Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Zdislava mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, **a to pouze k měněným částem, které jsou uvedeny výše a nejpozději do 7 dnů** ode dne veřejného projednání. V námitce musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.“

112

Měněné části jsou v oznámení popsány takto:

Návrh změny č. 1 územního plánu Zdislava pro opakované veřejné projednání byl změněn v těchto částech:

- 1) V lokalitě u kostela byla rozšířena západním směrem návrhová plocha 32BP. Rozšířená část je označena 32 BP (Z1/3). Současně s tím byla stejně velká plocha (500 m²) z jižní části návrhové plochy 32BP zrušena. Záběr ZPF se nemění. V rámci této úpravy byla též změněna hranice zastavěného území a hranice území s prvky regulačního plánu
- 2) Zrušená část návrhové plochy 25BZ, která je součástí oplocené zahrady u RD, byla zařazena dle skutečného stavu v území od stabilizovaných ploch bydlení. Zbývá neoplocená část původní návrhové plochy 25BZ zůstala zařazena do ploch zemědělských.
- 3) Úprava výkresů dle požadavku dotčených orgánů – jednoznačné grafické odlišení úprav provedených změnou č. 1 (nové rozvojové plochy, rušené rozvojové plochy, rozvojové plochy realizované)
- 4) Úprava textové části dle požadavku dotčených orgánů (sjednocení regulativů územního plánu, doplnění aktuální nadřazené dokumentace, úpravy vyvolané změnou výkresů)

Body 1,2 a 4 se evidentně netýkají dotčeného pozemku. V bodu 3 se sice úprava výkresů týká dotčeného pozemku (zobrazení rušené rozvojové lokality 36BP včetně navrženého funkčního využití – plochy zemědělské), dle názoru pořizovatele se ovšem jedná o formální, a nikoliv věcnou úpravu dokumentace změny ÚP, která byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu až po veřejném projednání.

Projektant zpracoval a s určeným zastupitelem projednal návrh změny č. 1 ÚP Zdislava. Ke zdůvodnění, že se jedná o formální změnu, je potřeba popsat postup pořízení změny ÚP.

Aby mohl být zajištěn další rozvoj obce, byly odborným posouzením projektanta vybrány rozvojové lokality, které byly návrhem změny ÚP určeny ke zrušení. V návrhu změny ÚP pro společné jednání byla rozvojová lokalita 36BP zařazena mezi lokality určené ke zrušení. Konání společného jednání dne 26. 9. 2022 bylo v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce městyse Zdislava i Magistrátu města Liberec. Podatel měl tak první zákonnou možnost seznámit se návrhem změny ÚP a uplatnit k návrhu změny ÚP připomínky. Tuto zákonnou možnost nevyužil, přestože jiní podatelé dotčení rušením rozvojové lokality tak učinili (viz připomínka P3). Rušené lokality byly zobrazeny v návrhu výkresu základního členění, ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a především exaktně popsány v textové části změny ÚP (dokumentace srpen 2022) – tabulka „Zastavěné a rušené rozvojové lokality v rámci změny č. 1“.

Upravený a posouzený návrh změny ÚP byl v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona veřejně projednán 20. 9. 2023 v zasedací místnosti hasičské zbrojnice ve Zdislavě. Konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce městyse Zdislava i Magistrátu města Liberec v termínu od 7. 8. 2023 do 27. 9. 2023 včetně. Podatel měl druhou možnost seznámit se s návrhem změny ÚP, a pokud byl dotčen návrhem řešení změny ÚP, měl také možnost uplatnit v souladu s § 52 odst. (2) stavebního zákona námitku proti návrhu změny ÚP. Podatel námitku opět neuplatnil.

Na základě výsledků projednání (zohlednění stanovisek DO, dohodovací řízení, vyhodnocení námítky) návrhu změny ÚP byla dokumentace upravena. Protože došlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚP, konalo se dne 6. 3. 2024 opakované veřejné projednání. Až v této fázi projednání podatel uplatnil námitku.

Zde je nutné doplnit, že na opakovaném veřejném projednání bylo podateli sděleno, že má právo podat námitku, ale že bude vyhodnocena jako bezpředmětná, protože opakované veřejné projednání se dotčeného pozemku netýká. Poté byly vysvětleny důvody, které vedly k návrhu na zrušení rozvojové lokality 36BP.

Podatel uvádí, že v září 2023, tedy před veřejným projednáním nahlédl do hlavního výkresu, kde zjistil, že dotčený pozemek není předmětem změny ÚP. V námitce ale není uvedeno, že podatel s pořizovatelem dne 11. 9. 2023 telefonicky konzultoval návrh změny a ve stejný den pořizovatel podateli e-mailem zaslal dokumentaci komplexních pozemkových úprav obce Zdislava, kterou podatele požadoval. Telefonicky bylo řešeno několik otázek, které bylo možné odvodit z dalších výkresů změny ÚP, jako je např. požadavek vyjmutí pozemku podatele parc. č. 150/1 k. ú. Zdislava z ploch přestavby bývalého statku ve Zdislavě na plochy občanského vybavení - komerčního vybavení, což bylo znázorněno v koordinačním výkresu změny ÚP pro veřejné projednání. Již v koordinačním výkresu pro společné jednání návrhu změny ÚP byla plocha 36BP vyjmuta a dotčený pozemek zařazen do ploch zemědělských. Zároveň bylo podateli vysvětleno, že pozemek 150/1 není dotčen změnou ÚP, proto k němu nelze podat námitku. Pořizovatel dále informoval podatele o konání veřejného projednání dne 20. 9. 2023 a možnosti podat námitku. Podatel přijetí této informace potvrdil v e-mailu, kde zároveň avizoval svoji účast na veřejném projednání.

Podatel se veřejného projednání z objektivních důvodů nezúčastnil. Na veřejném projednání byly podrobně popsány všechny nově vymezené rozvojové lokality a také všechny lokality navržené ke zrušení z důvodu zachování vyrovnané bilance záborů ZPF (viz záznam z veřejného projednání z 2. 10. 2023). Vzhledem k neúčasti na veřejném projednání mohl podatel využít konzultace s pořizovatelem, jak učinil již před veřejným projednáním. Takovéto konzultace s možností vysvětlení dokumentace změny ÚP ovšem podatel nevyužil a přes výhrady uvedené v telefonickém hovoru k návrhu změny ÚP neuplatnil ani žádné námítky proti návrhu změny ÚP.

Z výše uvedeného vyplývá, že podatel byl ve věci správy svého majetku pasivní, protože nevyužil možnosti podat připomínku resp. námitku v průběhu pořízení změny ÚP od společného jednání pro veřejné projednání. Podatel argumentuje tím, že ho ve věci návrhu na zrušení plochy 36BP nikdo neoslovil, aby mu zdůvodnil pro něj toto nelogické vyjmutí. Pořizovatel konstatuje, že v této věci bylo postupováno zcela v souladu se zákonem, kdy byl podatel o konání společného jednání i veřejného projednání informován standardním způsobem a to veřejnou vyhláškou a na základě toho se tak mohl s dokumentací změny ÚP seznámit. Pořizovatel upozorňuje, že v rámci jednotlivých fází projednání územního plánu nebo jeho změny není veřejnost informována adresně, jak si většinou myslí, ale pouze veřejnou vyhláškou, jak je uvedeno výše.

Dalším argumentem podatele, proč nepodal námitku proti návrhu změny ÚP na dotčeném pozemku, je chybné zpracování hlavního výkresu k veřejnému projednání, kde nejsou zobrazeny rozvojové plochy navržené ke zrušení. K tomu pořizovatel uvádí následující.

Pro zpracování výkresů změny ÚP v současné době neexistuje metodický pokyn, tato změna také nepodléhá Standardu jednotných částí územního plánu. Forma a způsob zobrazení je tak na projektantovi územního plánu, který ovšem musí postupovat v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Zároveň platí, že výroková část změny územního plánu se skládá minimálně ze 3 výkresů: výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb. Ve výkresu základního členění v dokumentaci pro společné jednání i veřejné projednání byl návrh na zrušení plochy 36BP zobrazen. Hlavní výkres obsahoval pouze rozvojové lokality nově vymezené změnou ÚP, což odpovídá i legendě výkresu. Takovéto zobrazení použité v dokumentaci pro společné jednání i veřejné projednání je nesprávné. Dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění Hlavní výkres obsahuje především vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Ve spojení s běžnou praxí zobrazovat ve výkresech výrokové části změny ÚP pouze provedené změny je evidentní, že hlavní výkres neobsahoval všechny měněné funkční plochy. Úprava a sjednocení všech výkresů byly provedeny následně po veřejném projednání na základě požadavku dotčeného orgánu Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí. Pořizovatel v tomto bodu měl být důslednější a náležitosti hlavního výkresu pro veřejné projednání řádně zkontrolovat. Společně s projektantem se ovšem domnívali, že pro přehled navrhovaných změn slouží výkrese základního členění, což vyhláška 500/2006 Sb. potvrzuje (tento výkres obsahuje vyznačení hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině). Tento výkres v návrhu změny ÚP tedy obsahoval všechny požadované náležitosti.

Kromě výkresu základního členění bylo možné návrh na zrušení rozvojových lokalit vyčíst z výkresů odůvodnění změny ÚP – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a v koordinační výkres, který měl charakter úplného znění ÚP po vydání změny ÚP a kde rozvojová lokalita 36BP již chybí.

Územní plán se zpracovává, projednává a následně schvaluje v legislativou stanoveném obsahu, který platí pro textovou a grafickou část územního plánu. Obsahové náležitosti platí i pro změnu ÚP. Nelze tedy návrh řešení změny ÚP vyčíst pouze z hlavního výkresu, ale je potřeba se s dokumentací změny ÚP seznámit jako s celkem. Hlavní výkres totiž neobsahuje všechny náležitosti, které i přes znázornění příslušné funkční plochy ve výkresech, která může na první pohled značit zastavitelnost pozemku, mohou naopak v regulativech textové části ÚP vyloučit zastavitelnost plochy, např. stanovením podmínky maximální počet objektů hlavního a přípustného využití 0 RD, která říká, že v ploše není možné realizovat žádnou stavbu hlavního a přípustného využití

Výkres základního členění, hlavní výkres, koordinační výkres a předpokládaných záborů půdního fondu pro veřejné projednání (shodně zobrazení výkresů i pro společné jednání)



Výkres základního členění, hlavní výkres, koordinační výkres a předpokládaných záborů půdního fondu pro opakované veřejné projednání

Závěrem k oprávněnosti podat námitku k opakovanému veřejnému projednání pořizovatel uvádí, že návrh na zrušení rozvojové lokality 36BP byl projednán na společném i veřejném projednání, ke kterým podatel neuplatnil připomínku resp. námitku. Na dotčeném pozemku od veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě, ale pouze k formální úpravě zobrazení hlavního výkresu, který je pouze částí projednávané dokumentace změny ÚP. Z toho jednoznačně vyplývá, že při opakovaném veřejném projednání dotčený pozemek nepatřil mezi měněné části dokumentace od veřejného projednání, proto je nutné podanou námitku vyhodnotit jako **bezpředmětnou**.



Vypořádání samotné námitky

Pro úplnost je dále uvedeno vyhodnocení dalších bodů námitky, i když to není nezbytné, jelikož se námitka podaná k fázi opakovaného veřejného projednání týká částí, které nebyly od veřejného projednání měněny. Vyhodnocení se týká zvláště napadeného nedostatečného zdůvodnění návrhu na zrušení rozvojové lokality 36BP, kdy je mimo jiné napadána urbanistická koncepce.

Pořizovatel souhlasí s tím, že zrušením návrhové lokality 36BP dojde k zásadnímu zásahu do vlastnických práv podatele. Zásah do vlastnických práv je legitimní pouze ve výjimečných a odůvodněných případech, kdy jedním z takových případů je územní plánování což dokládá Nález Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor: „Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území“

Základem regulace rozvoje území je urbanistická koncepce územního plánu resp. jeho změny. Základní urbanistická koncepce se změnou ÚP zpravidla nemění, rozvoj obce je pouze usměrňován na základě požadavků vlastníků pozemků v obci, změn v nadřazené územně plánovací dokumentaci a změn v legislativě. Urbanistickou koncepcí určuje projektant územního plánu, což je autorizovaná

osoba k této činnosti oprávněná. Projektant přitom vychází ze zadání územního plánu resp. změny ÚP. V tomto případě vycházel ze Zprávy o uplatňování, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP (dále je Pokyny změny ÚP), schválené zastupitelstvem městyse Zdislava 3. 9. 2019.

Projektant na základě své odbornosti navrhl další rozvoj obce, přitom vycházel z bodu Pokynů změny ÚP. *Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.* Omezení vlastnického práva v tomto kroku je tak legitimní, přičemž se opírá o regulaci území stanovenou územním plánem, která je v gesci samosprávy, potažmo jím vybraného projektanta změny ÚP. Urbanistická koncepce (tedy to, jakým směrem a v jakých místech a v jakém rozsahu se bude obec rozvíjet), je tak výhradně věcí projektanta na základě zadání samosprávy. K dalším bodům námítky – argumentům proti uvedeným důvodům pro zrušení rozvojové lokality 36BP

1) Dlouho trvající nezájem vlastníků o výstavbu. Tento krok umožňuje nový rozvoj na nově vymezených plochách změnou při udržení poměru zastavitelných ploch v obci na stabilizované úrovni.

Podatel tento argument zpochybňuje a svůj zájem zdůvodňuje snahou o nabytí dotčeného pozemku do výlučného vlastnictví, kterou dokončil v roce 2020 a zájmem o výstavbu, který byl mimo jiné potvrzen účastí na opakovaném veřejném projednání.

Tyto a další argumenty, jako je např. dlouholeté působení rodiny Zelenkových v obci nemění nic na skutečnosti, že od roku 2014, kdy byl vydán územní plán Zdislava, nebyly ze strany podatele podniknuty žádné konkrétní kroky, které by vedly ke stavební nebo alespoň projekční činnosti na dotčeném pozemku. Od vydání ÚP Zdislava již uběhlo téměř 10 let, což je dostatečně dlouhá doba, která je výrazně delší než 5 letá lhůta stanovaná v § 102 stavebního zákona pro náhrady na změnu v území. Posuzovat majetkoprávní záležitosti v této věci a důvody, proč nemohl stavět, pořizovateli nepřísluší.

Jednoznačný zájem o budoucí výstavbu na dotčeném pozemku podateli nelze upřít. Tento zájem ale podatel nepotvrdil při řádném projednání změny ÚP v rámci společného jednání a veřejného jednání, kdy nevyužil možnost podat připomínku či námítku proti návrhu změny ÚP.

2) Limity a hodnoty na těchto pozemcích komplikující zastavění.

Podatel uvádí, že jediným limitem nebo hodnotou na předmětném pozemku je vymezení interakčního prvku ÚSES. Proti tomu je potřeba se ohradit, protože dalším limitem, který je zobrazen také v koordinačním výkrese, je ochranné pásmo silnice III. třídy. Další hodnotou je pak kvalitní půda II. třídy ochrany, na které je proveden systém meliorací (odvodnění) – též patrné z koordinačního výkresu. Tyto hodnoty a limity přímo nevylučují budoucí výstavbu, dotčenou rozvojovou lokalitu oproti jiným rozvojovým lokalitám ale znevýhodňují.

3) Vypuštěním těchto lokalit je zachována celistvost rozsáhlého bloku kvalitní půdy II. třídy ochrany.

Podatel uvádí, že jediným formálně správným argumentem je, že předmětný pozemek leží na půdách II. třídy ochrany a že zrušením rozvojové lokality 36BP bude zajištěna ochrana kvalitní půdy. Zároveň dodává, že v platném ÚP Zdislava je převážná většina záborů ZPF plochami bydlení a smíšenými obytnými právě na plochách II. třídy ochrany (5,3 ha z celkových 7,5 ha).

Dle územně analytických podkladů se plocha B36 nachází ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, stejně jako většina rozvojových ploch bydlení a smíšených obytných vymezených v územním plánu Zdislava. K tomu je ještě potřeba tento fakt doplnit. Platný územní plán byl vydán v roce 2014, kdy orgány ochrany ZPF byly výrazně více benevolentní při povolování záborů ZPF. Od té doby se výrazně zpřísnila metodika vyhodnocování záborů ZPF a půdy I. a II. třídy ochrany mohou být využity pro výstavbu jen zcela výjimečně. U obce, jejíž zastavěné území z převážné

většiny leží právě na nejkvalitnějších půdách, je vymezování nových rozvojových ploch při dodržení urbanistických zásad velmi obtížné.

Požadavek na vyrovnanou bilanci nových a rušených rozvojových ploch vznesený dotčeným orgánem ochrany ZPF byl dodržen, přičemž z hlediska tříd ochrany jsou na navrácení do ZPF navrženy kvalitnější půdy, než půdy s novým záborem ZPF. Kromě kvality půdy je ovšem potřeba hodnotit také polohu, velikost a údržbu zemědělských pozemků. Zrušením lokality 36BP zůstane zachován celistvý rovinatý blok zemědělské půdy, který má větší zemědělskou hodnotu než např. neobhospodařovaná a svažité louka, na které je nově vymezena rozvojová lokalita Z1/4. Zde je nutné podotknout, že na půdách II. třídy ochrany je navržena právě jen lokalita Z1/4.

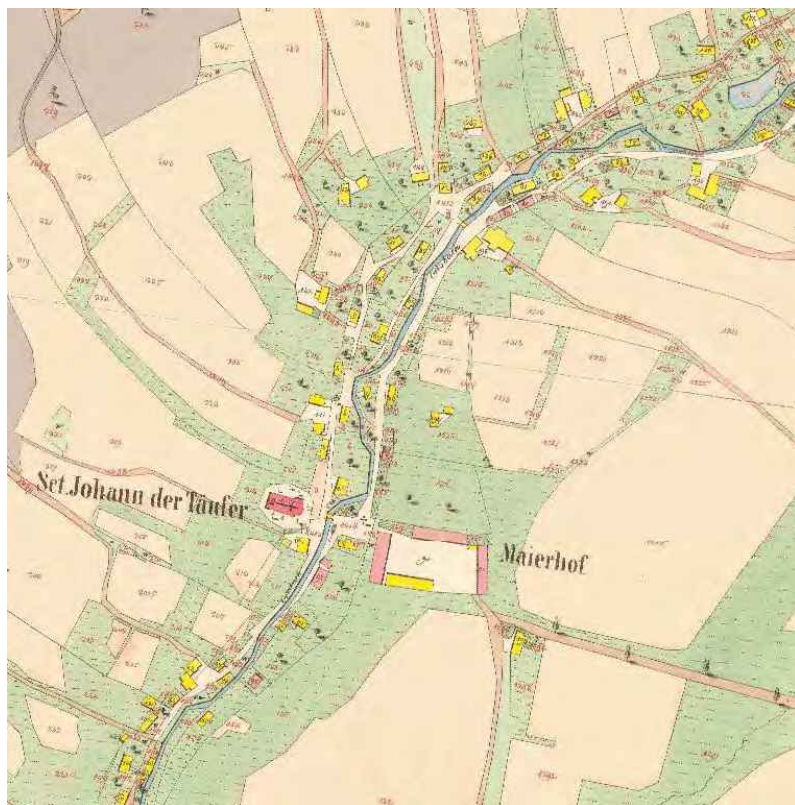
4) Soulad s nastavenou urbanistickou koncepcí, rozvojové lokality 35 a 36BP leží mimo hlavní urbanistickou osu, která je tvořena Zdislavským potokem.

Podatel popírá tvrzení, že je lokalita 36BP mimo hlavní urbanistickou osu a naopak uvádí několik argumentů, že tato lokalita urbanisticky dotváří jádro obce, je zde dobrá dopravní dostupnost i dostupnost občanského vybavení a lze ji dobře napojit na inženýrské sítě.

Jak je uvedeno v urbanistické koncepci územního plánu „Urbanistickou charakteristikou a hodnotou zastavěné části obce je kompozice a vztah zastavěného a nezastavěného území. Dominantní je struktura zástavby podél linie Zdislavského potoka, resp. páteřní komunikace.“, obec má zachovalou a hodnotnou urbanistickou strukturu lesní lánové vsi, kterou je potřeba chránit. Z historické mapy přiložené podatelem je patrné, že centrem obce je poloha u kostela a historického statku, který dnes již nestojí. Jak vyplývá z map císařských otisků křížení páteřní komunikace s cestou směřující od statku na východ, zde dříve vůbec nebylo, nelze tedy hovořit o druhotné urbanistické ose vedoucí kolmo na osu páteřní. Kromě domu, který je JV od statku, zde také cca do roku 1843 kdy byly vydány císařské otisky, žádný stavební rozvoj neprobíhal. Důvody jsou zřejmé, ochrana celistvého lánu kvalitní zemědělské půdy a zároveň ochrana případné budoucí zástavby před negativními vlivy statku (hluk, zápach atd.).

117

Centrum obce Zdislava zobrazené na mapě císařských otisků (cca 1843)



Komunikace vedoucí kolem statku, který se následně rozšířil ve velké zemědělské družstvo, byla propojena s páteří komunikací až v pozdějších letech. Nová zástavba na druhé (jižní) straně komunikace, kde leží dotčený pozemek, nikdy zrealizována nebyla, což svědčí o nevhodnosti tohoto místa pro výstavbu. Nevhodnost dotčeného místa pro výstavbu podtrhuje fakt, že se jedná o silně podmáčenou louku (dle vyjádření vedení obce až bažinatou plochu), což bylo v historii asi také důvodem, proč se zde doposud nestavělo. Z výše uvedeného vyplývá, že dotčené pozemky leží mimo hlavní urbanistickou osu, která je dána historickým vývojem a že leží také mimo vedlejší urbanistické osy, na kterých se vyvinuly části sídla vybíhající z údolí Zdislavského potoka.

Co se týče dalších argumentů, které poukazují na dobrou dostupnost veřejné infrastruktury, zde je nutné s podatelem souhlasit. Dotčený pozemek je dobře dopravně obslužen a je v dosahu inženýrských sítí. U občanského vybavení a veřejné dopravy jsou argumenty neúplné, protože dostupnost železniční zastávky, která je více využívána, je jistě horší, než u mnoha jiných ploch, to stejné platí o obchodu smíšeného zboží. Toto jsou ale podružné argumenty, které v dnešní době vysoké individuální mobility obyvatel nehrají roli.

Závěrem je potřeba reagovat na slova o svévolném a diskriminačním postupu při návrhu na zrušení rozvojové lokality 36BP. O svévolný postup se rozhodně nejedná. Návrh rušených lokalit pořizovatel konzultoval s vedením obce a s určeným zastupitelem. Projektant následně na základě své odbornosti zpracoval dokumentaci změny ÚP a ta byla řádně projednána na společném jednání, veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání. V průběhu procesu pořízení změny ÚP byly vypořádány všechny požadavky dotčených orgánů a připomínky a námítky veřejnosti.

Zda byl postup diskriminační, je sporné a pořizovateli nepřísluší toto hodnotit. Pravdou je, že nebylo zpracováno komplexní vyhodnocení všech rozvojových ploch z hlediska vhodnosti jejich zrušení, na což upozorňuje podatel. Toto vyhodnocení bylo nahrazeno odborností a dlouholetými zkušenostmi projektanta. Zároveň takovýto postup není, možná ke škodě věci, běžnou praxí a není ani požadován legislativou.

Na závěr je potřeba znovu zopakovat, že podatel měl opakovanou možnost se k návrhu na zrušení plochy 36BP vyjádřit podáním připomínky či námítky. Učinil tak až v době, kdy lokalita 36BP již byla projednána a na opakovaném veřejném projednání byly řešeny jiné body. Na základě této skutečnosti a na základě argumentů uvedených výše se **námítce nevyhovuje**.

N4) Námitka k návrhu pro opakované veřejné projednání**CJ MML 069031/24****podatel: PhDr. Petra Zelenková, Ph.D.****datum podání: 14. 3. 2024****katastrální území: Zdislava****pozemek parc. č.: 1947, 1950****Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje****Text námítky včetně odůvodnění:****Jedná se o kopii podstatných částí námítky, které jsou zásadní pro rozhodnutí**

V hlavním výkresu změny č. 1, předloženém k veřejnému projednání v září 2023, není vyznačeno nic k lokálnímu biokoridoru (LBK) 158-159. Po úpravě výkresů se v hlavním výkresu předloženém k opakovanému projednání v březnu 2024 objevila navrhovaná vodní nádrž V2 (s charakterem přírodní tůň s retenční funkcí pro období příválových dešťů) jako „plocha rozvoje dle ÚP rušená změnou ÚP“. Žádná jiná změna související s ÚSES tam vyznačená není.

Z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (dále jen VPS) není zřejmé, které VPS, popř. jejich části jsou předmětem Změny č. 1. Výkres je zpracován formou „úplného znění“, což je ovšem chyba vyvolávající zmatečnost dokumentace. LBK 158-159 je přitom zakreslen odlišně od platného územního plánu!

V textu změny č. 1 na str. 24 se mi podařilo objevit formulaci „Vymezení zpřesněno na základě KoPÚ Zdislava“. Fakticky se jedná o rozšíření LBK 158-159 na pozemek p. č. 1947 a na celou plochu pozemku p. č. 1950. Toto rozšíření vůbec nekoresponduje se skutečností v terénu, jak dále uvádím. Upozorňuji, že v hlavním výkresu KoPÚ Zdislava není předmětné území vyznačeno jako prvek průzkumu a tedy návrh v KoPÚ nebyl založen na přímé znalosti konkrétní situace.

Nesouhlasím s novým vymezením – rozšířením lokálního biokoridoru LBK 158-159. Navržené rozšíření totiž ignoruje základní zásady vymezení prvků lokálního ÚSES, především (ekosystémovou) funkčnost. Řečeno slovy metodiky vymezení ÚSES „*pro zajištění funkčnosti a reprezentativnosti vymezení (řešení) místní úrovně ÚSES je důležité, aby lokální (místní) biokoridory byly vymežovány přednostně jako biokoridory modální, tj. takové, které propojují biocentra (příp. jiné biokoridory) se stejnými nebo podobnými ekotopy (STG či jejich kombinacemi) a na ně vázanými stejnými či podobnými cílovými ekosystémy ...*“

LBK 158-159 je podle tabulky na str. 24 textu navržen s cílovým společenstvem 3L – jasanovou olšinou. To je s ohledem na charakteristiky biocenter, která spojuje, metodicky správné. Z téhož důvodu je ale naopak zcela nesmyslné zahrnout do tohoto biokoridoru pozemek p. č. 1947. Ten je totiž tvořen převážně snosy kamenů ze sousedních zemědělských pozemků, v různé míře zazemněnými. Tyto snosy jsou logicky vysychavé, takže společenstvo blízké jasanové olšině se na tomto ekotopu nemůže vyvinout ani náhodou. Dřevinnému porostu na něm dominují náletoví jedinci dubů.

Problematické je i zahrnutí celé plochy rybníka p. č. 1950. Jednak platí obecně, že s výjimkou vodních nadregionálních biokoridorů a případných unikátních vodních biocenter (což se LBK 158-159 vůbec netýká) „*začlenění povrchových vod (tj. vodních toků a vodních nádrží) do biocenter a*

biokoridorů není z pohledu funkčnosti těchto ekosystémů nutné“, jednak pro vodní nádrže specificky „jsou pro začlenění (...) vhodné pouze drobné plochy, zejména mělké tůň (...) a u větších nádrží jejich litorální (příbřežní) partie umožňující rozvoj makrofytní vegetace.“ Dojde-li k obnově rybníka, rozhodně to nebude mělká tůň, a zároveň při stávajícím vymezení zmíněného biokoridoru (šířka 15 metrů) do něj budou právě ony zmíněné litorální partie začleněny. V současné době se přitom na ploše platně vymezeného LBK 158-159 kromě zbytků prolomené hráze rybníka nacházejí spontánně vyvinuté dřevinné porosty blízké právě jasanové olšině.

Výše popsané odborné výhrady k navrhovanému rozšíření uvedl Jiří Guth na opakovaném veřejném projednání změny č. 1. Jan Jaksch mu zčásti dal za pravdu, ale protože nebyl přítomen zpracovatel ani nikdo z jeho týmu, jeho reakce není známá.

Rozšíření biokoridoru na mnou vlastněné pozemky omezuje moje vlastnická práva, neboť to bude představovat komplikaci při správě dotčených pozemků. Jak je popsáno výše, na předmětných pozemcích nelze dosáhnout rozvoje cílového společenství. Dle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Těto povinnosti nemohu ovšem v daném případě dostát, a to přímo kvůli metodicky chybně řešené změně územního plánu.

Rozšíření biokoridoru taktéž způsobuje intenzivnější zásah do mého vlastnického práva tím, že je biokoridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Takto intenzivní zásah musí být opřen o legitimní, dostatečně závažné a odborně bezvadné důvody. Jak je popsáno výše, tak tomu v případě této změny územního plánu není. Riziko vyvlastnění mých pozemků je tak touto změnou územního plánu navýšeno, aniž byla doložena přiměřenost takového zásahu.

Z výše uvedených důvodů požaduji zachování stávajícího vymezení LBK 158-159.

V Praze, 12. března 2024



PhDr. Petra Zelenková, Ph.D.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 332/2, 336/1 v k. ú. Zdislava a v obci Zdislava (dále jen dotčené pozemky). Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou pouze části návrhu změny č. 1 ÚP Zdislava, ve kterých od veřejného projednání došlo ke změně (podstatné úpravě dokumentace). Výše uvedené pozemky nespádají do území, kde došlo k úpravě dokumentace návrhu změny ÚP od veřejného projednání, proto je námitka podatele v souladu s § 53 odst. 2 bezpředmětná (podrobněji vysvětleno viz níže).

Písemnost byla podána 9. 3. 2024, tedy v termínu od 23. 1. 2024 do 13. 3. 2024 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením (rozšířením) biokoridoru pod označením LBK 158/159, který vede přes dotčené pozemky a požaduje zachování stávajícího vymezení v platném územním plánu (vydaném v roce 2014).

Oprávněnost podání námítky k opakovanému veřejnému projednání.

Projektant na dotčených pozemcích upravil vymezení lokálního biokoridoru LBK 158/159, jehož vymezení převzal z Komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ) obce Zdislava ukončených (schválených) 5. 10. 2016. Vedení biokoridoru LBK 158/159 v rozsahu převzatém z KPÚ pak bylo ve všech fázích projednání změny ÚP, tedy v dokumentaci pro společné jednání, veřejné projednání i opakované veřejné projednání shodné. Tato část územního plánu pak vůbec nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání. Z toho vyplývá, že se jedná o námitku neprojednávané části změny ÚP a proto **je tato námitka bezpředmětná.**

Vypořádání samotné námítky

Nad rámec jsou uvedeny další argumenty, které jednoznačně potvrzují správnost postupu pořízení a zpracování a změny ÚP a správnost postupu vymezení napadaného biokoridoru.

Projektant změny ÚP vycházel ze Zprávy o uplatňování, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP (dále je Pokyny změny ÚP), schválené zastupitelstvem městyse Zdislava 3. 9. 2019. Jedním z pokynů v tomto dokumentu bylo „Dát do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací komplexních pozemkových úprav obce Zdislava, zohlednit navržená opatření z Plánu společných zařízení.“.

Projektant respektoval tento bod zadání a všechna opatření, která se mohou propsat do územního plánu, z Plánu společných zařízení převzal. O tomto faktu svědčí změnový text výrokové části změny ÚP. „*ÚP Zdislava ve znění změny č. 1 přebírá upravené a zpřesněné skladebné části lokálního ÚSES, které byly vymezeny v rámci obvodu Komplexních pozemkových úprav Zdislava, tj. vymezených v zemědělské části krajiny.*“, u lokálního biokoridoru LBK 158/159 je pak konkrétně uvedeno: „*Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území drobný vodní tok upravený, niva Jeleního potoka částečně s přirozenou vegetací, vlhké louky, porosty náletových dřevin, lesní porost SLT 3L – jasanová olšina. Vymezení zpřesněno na základě KoPÚ Zdislava.*“.

Toto vše je následně vysvětleno v Odůvodnění změny ÚP: „*Územní plán Zdislava ve znění změny č. 1 dává do souladu dokumentaci územního plánu s dokumentací KoPÚ. Ve změně jsou vymezeny účelové komunikace – polní cesty včetně navržené doprovodné zeleně, zpřesněno je vymezení prvků ÚSES lokálního významu vymezeného v rámci obvodu KoPÚ. Upraveno je vymezení vodohospodářských opatření.*“

Výše uvedený postup je v souladu se zákonem 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, kde je mimo jiné uvedeno: (§2) „*Výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování*“, (§9 odst. 15) „*Plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je jeho schválení podle odstavce 11 zároveň rozhodnutím o změně územního plánu podle § 109 odst. 1 stavebního zákona přijímaným z vlastního podnětu. Obsahem změny je požadavek na uvedení plánu společných zařízení a územního plánu do souladu. Tento postup není překážkou pro vydání rozhodnutí o pozemkových úpravách.*“

Projektant tedy postupoval zcela se schváleným zadáním změny ÚP a s platnou legislativou, které mu uložily převzít vymezený lokální biokoridor LBK 158/159.

Lze souhlasit s podatelem, že změny ve vymezení ÚSES se měly projevit v hlavním výkresu změny ÚP. Toto může být kvalifikováno jako nedostatek, který ovšem na projednání změny ÚP nemá žádný vliv. Důvodem, proč projektant nezobrazil měněné části do hlavního ani jiného výkresu změny ÚP, je fakt, že toto vymezení převzal ze schválené dokumentace KPÚ Zdislava, která byla projednávána s vlastníky pozemků a schválena v zastupitelstvu obce. Ze stejného důvodu je též ve

výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí zobrazen celý ÚSES. V tomto případě je takovéto zobrazení správné, protože se jedná o úplné znění změny výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí, jak je uvedeno v hlavičce výkresu ÚP (územní plán Zdislava ve znění změny č. 1).

Na základě této námitky byla v hlavním výkresu návrhu změny ÚP pro vydání měněná část ÚSES doplněna. Tímto krokem se pouze napravuje nedostatek v zobrazení jevů v hlavním výkresu, tak aby byl formálně správně.

Napadené vymezení lokálního biokoridoru návrhu změny ÚP bylo převzato ze schválených KPÚ Zdislava, které byly schváleny v zastupitelstvu městyse Zdislava dne 5. 10. 2016. Jedná se tedy o již jednou schválené vymezení, které při projednání změny ÚP nelze připomínkovat. Na základě této skutečnosti a dalších argumentů výše se této **námitce nevyhovuje**.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání změny č. 1 ÚP Zdislava (dále jen „změna ÚP“). Termín pro podávání připomínek od 24. 8. 2022 do 10. 10. 2022.

POI_1) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 191462/22

podatel: Povodí Ohře, s.p.

datum podání: 7. 9. 2022

katastrální území a pozemek parc. č.: neuvedeno

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

122

Text připomínky včetně odůvodnění:

1. S návrhem individuálního odkanalizování (do doby výstavby splaškové kanalizace a obecní ČOV) souhlasíme. V textové části změny č. 1 Územního plánu Zdislava (návrh str. 15 a odůvodnění str. 28) je nutné opravit formulaci s uvedenou legislativou, protože zmíněná nařízení vlády již nejsou platná. Nařízení vlády č. 61/2003 Sb. a č. 229/2007 Sb. bylo nahrazeno nařízením vlády č. 401/2015 Sb., v platném znění.
2. Nově vymezená rozvojová plocha Z1/4 sousedí s bezejmenným vodním tokem (IDVT 10237077), který je ve správě státního podniku Lesy ČR. Upozorňujeme, že z § 51 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyplývají povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků.
3. Všechny nově navrhované plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, která nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha.
4. Upozorňujeme na skutečnost, že ve vymezeném území jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území. Konkrétně se jedná o rozvojové plochy vycházející z platného Územního plánu Zdislava č. 21, 25 a 26.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 Územního plánu Zdislava. Změna č. 1 navrhuje celkem 9 nových rozvojových ploch (Z1/1 – Z1/9) a dále 4 plochy přestavby (33/US, 34/US, 34/US a 53). Nové rozvojové plochy jsou určeny především k bydlení (s maximálním počtem objektů 1 – 2), popř. jako plochy občanského vybavení.

Odkanalizování: V městysi není prozatím vybudována veřejná kanalizace. V územním plánu je pro stávající zástavbu i rozvojové plochy navržena síť nové splaškové kanalizace, svedená do obecní čistírny odpadních vod. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v řešeném území je navrženo individuální odkanalizování do doby výstavby veřejné kanalizace. Zásadně nebudou u nových domů povolovány prosté septiky s přepadem do vodních toků.

Srážkové vody: Základním předpokladem pro odvádění srážkových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.

Záplavové území: Ve vymezeném území není stanoveno záplavové území. Všechny vodní toky ve vymezeném území jsou pod správou státního podniku Lesy ČR.

Vodní útvary podzemních vod: 47200 - Bazální křídlový kolektor v od Hamru po Labe.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0950 – “Ploučnice od pramene po Panenský potok”
a OHL_0960 – “Panenský potok od pramene po ústí do Ploučnice”.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 7. 9. 2022, tedy v termínu od 24. 8. 2022 do 10. 10. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny ÚP pro společné jednání uplatňovány připomínky. Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

K bodu 1:

Oprávněný investor souhlasí s individuálním odkanalizováním do doby výstavby splaškové kanalizace svedené do obecní ČOV, tak jak je navrženo v územním plánu Zdislava. Tato koncepce se změnou ÚP nemění.

Dále bylo požadováno upravit formulace textové části změny ÚP i odůvodnění změny ÚP týkající se odkanalizování, tak aby byly použity současně platné právní normy, konkrétně nařízení vlády 401/2015 Sb. v platné znění. Tento požadavek byl v textové části změny ÚP zohledněn, kapitoly týkající se odkanalizování byly upraveny. Připomínce se v tomto bodu **vyhovuje**.

K bodu 2:

Změnou ÚP byla vymezena nová rozvojová plocha bydlení Z1/4 v blízkosti bezejmenného vodního toku (IDVT 10237077). Tato rozvojová plocha ovšem nezasahuje až k samotnému vodnému toku a respektuje tak manipulační pásmo drobného vodního toku, které je dle § 49 odst. 2 vodního zákona (254/2001 Sb.) stanoveno na 6m. Povinnosti vlastníka pozemku sousedícího s korytem vodního toku vyplývající z § 51 vodního zákona (254/2001 Sb.) tak platí pro vlastníka obecně neohledně na změny funkčního využití vyvolené změnou ÚP. Vzhledem k vymezení rozvojové plochy bydlení Z1/4 mimo manipulační pásmo drobného vodního toku nebudou budoucí povinnosti jako je např. strpět na svém pozemku průchod osob podél vodního toku v nezastavěném území, nebo strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku nijak omezeny. Z výše uvedených důvodů je připomínka v tomto bodu respektována a **vyhovuje se jí**.

K bodu 3:

Požadavek aby všechny nově navrhované plochy a koridory respektovaly stávající koryta vodních toků včetně těch, které nejsou vedeny v katastru nemovitostí, je v textové části změny ÚP i v odůvodnění změny ÚP zohledněn. V kapitole Vodní hospodářství, podkapitole Vodní toky a nádrže je uvedeno „*Stávající drobné vodní toky – Zdislavský potok a menší místní potoky – ani vodní nádrže nebudou navrhovaným rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení, občanskou vybavenost a zemědělskou výrobu jsou situovány mimo vodní toky a nádrže.*“ Nadto jsou všechny vodní toky chráněny jako významný krajinný prvek ze zákona (VKP). V kapitole E Koncepce uspořádání krajiny pro VKP v textové části změny ÚP stanoveno: Pro funkční využití ploch VKP je nepřipustné: *změny funkčního využití, které by narušily jejich obnovu, ohrozily či oslabily jejich stabilizační funkce.* Připomínce s v tomto bodu **vyhovuje**.

K bodu 4:

Plošná odvodňovací zařízení, dle podkladů poskytnutých do ÚAP Zemědělskou vodohospodářskou správou označené jako areály odvodnění zasahují do rozvojových ploch 21, 25, 25BZ a 26. Tyto plochy nejsou předmětem změny ÚP, proto není nutné se upozorněním na možnou kolizi při výstavbě s těmito odvodňovacími zařízeními zabývat. Vzhledem k nepřesnosti vymezení areálů odvodnění, které vznikly překreslením z papírových map, je pravděpodobnost výskytu odvodňovacích zařízení v okrajové části půdních bloků, kde jsou vymezeny rozvojové plochy, velmi malá. Dle aktuálních dat poskytovaných Statním pozemkovým úřadem jsou na území obce

Zdislava evidovány pouze 2 hlavní odvodňovací zařízení v jižní části území, tedy mimo uvedené rozvojové plochy. Bod 4 připomínky, který má charakter upozornění, se **bere na vědomí**.

P1) Připomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 203906/22

podatel: Milan Malík

datum podání: 22. 9. 2022

katastrální území: Zdislava

pozemek parc. č.: 1645 (návrhová plocha Z1/6)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): ..na uvedené parcele 1645 by bylo možné, vzhledem k její výměře 4216m² vyznačit nejméně 3 (slovy tři) parcely vhodné pro stavební účely

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

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

.. V podané žádosti o změnu územního plánu bylo požadováno začlenění celého pozemku parc. č. 1645 do zastavitelné části obce, jelikož se jedná o pozemek, který se nachází podél hlavní komunikace, v dosahu pozemku (v jeho těsné blízkosti) se nacházejí hlavní inženýrské sítě (vodovod, rozvod el. energie a telefon) a proto by byl vhodný pro výstavbu. Sousední pozemky jsou již zastavěné či v územním plánu vedené v zastavitelné části obce a proto by i tento pozemek bylo vhodné využít k zástavbě a tím k dalšímu rozvoji městyse. Rovněž by začlenění přispělo k vytvoření celistvého charakteru zastavěné oblasti. I přes terénní členitost pozemku je zájem jej využít ke stavebním účelům v celé jeho rozloze.

Připomínkoval bych tedy tímto navrženou změnu územního plánu spočívající pouze v možnosti jedné stavební parcely.

Požaduji tedy upravit změnu územního plánu spočívající v zahrnutí i zbývajících částí pozemkové parcely č.1645 do zastavitelné části obce a vytvoření příslušných stavebních parcel pro výstavbu rodinného domu či objektu pro individuální rekreaci.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1645 v k. ú. Zdislava, který je dotčen návrhem změny ÚP. Písemnost podána 22. 9. 2022, tedy v termínu od 24. 8. 2022 do 10. 10. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny ÚP pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu změny ÚP pro společné jednání byla na části pozemku parc. č. 1645 v k.ú. Zdislava vymezena rozvojová plocha bydlení Z1/6 určená pro 1 rodinný dům. Podatel požaduje vymezit rozvojovou plochu bydlení na celém pozemku parc. č. 1645 a argumentuje dobrou dostupností dopravní a technické infrastruktury a dotvořením zástavby po obou stranách komunikace.

Tato připomínka byla projednána za účasti projektanta změny ÚP a určeného zastupitele. Výsledkem projednání bylo sestavení pokynů na úpravu návrhu změny ÚP po společném jednání, z kterých vyplývá požadavek „*Prověřit rozšíření lokality Z1/6 – plochy bydlení na celou nebo část parcely 1645. Zohlednit terénní konfiguraci, tvar parcely, urbanistické uspořádání a rozsah kompenzací za nově vymezené plochy*“

Projektant změny ÚP v dokumentaci pro veřejné projednání rozšířil rozvojovou plochu Z1/6 jižním směrem na výměru 2000 m² s možností umístění 2 RD. Důvodem pro nevymezení rozvojové plochy na celé ploše pozemku je nevhodná terénní konfigurace jižní části pozemku (větší svažítost, úvoz se vzrostlou zelení v jihozápadní části pozemku). Z urbanistického hlediska není také žádoucí spojovat původní zástavbu v hlavní urbanistické ose lánové vsi vystavené podél Zdislavského potoka s novější zástavbou vybíhající z hlavní osy podél silnice III/27243.

Cílem územního plánování je dle §18 stavebního zákona na jedné straně „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území*“ a na druhé straně „*územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch*“. Vzhledem ke skutečnosti, že v územním plánu Zdislava, který nabyl účinnosti 26. 9. 2014, bylo vymezeno velké množství zastavitelných ploch bydlení, které byly dosud využity jen zhruba z 15%, je vymezení nových zastavitelných ploch těžko odůvodnitelné, zvláště když je stále více dbáno na ochranu nezastavěného území. V souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona „*lze změnou územního plánu vymežit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*“. Tato potřeba vzhledem k dostatečnému množství stávajících nevyužitých rozvojových ploch pro bydlení a nízké intenzitě bytové výstavby v obci prokázána není. Proto byla potřeba přistoupit k rušení dlouhodobě nevyužívaných rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených obytných, tak aby byla zajištěna vyrovnaná bilance záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a tím i ochrana nezastavěného území. V zájmu zachování určité proporcionality u výměr vymezených rozvojových ploch změnou ÚP, případně u počtu přípustných RD na nově vymezených plochách a potřebě chránit nezastavěné území (nerozšiřovat zábery ZPF), byla rozšířena rozvojová lokalita Z1/6 pouze na část pozemku o výměře 2000 m² s možností výstavby 2 RD. Z tohoto důvodu i z dalších výše uvedených důvodů nebyl zařazen celý pozemek parc. č. 1645 v k. ú. Zdislava do návrhových (zastavitelných) ploch bydlení jak bylo požadováno. **Připomínce se vyhovuje částečně.**

P2) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 214676/22

podatel: Ladislav Eichler

datum podání: 10. 10. 2022

katastrální území: Zdislava

pozemek parc. č.: 1789

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Nesouhlasím s vyřazením výše uvedeného pozemku z funkční plochy určené pro výstavbu (zastavitelná plocha).

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

Na tomto pozemku plánujeme výstavbu rekreačního domu a vzhledem k tomu, že se pozemek nachází u místní komunikace včetně inženýrských sítí a v sousedství se nachází další domy, tak není žádný důvod pozemek vyřazovat.

Touto zamýšlenou změnou by mi byla možnost stavby znemožněna a došlo by tak na mé straně k znehodnocení majetku.

126

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1789 v k. ú. Zdislava, který je dotčen návrhem změny ÚP. Písemnost podána 10. 10. 2022, tedy v termínu od 24. 8. 2022 do 10. 10. 2022 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.

V návrhu změny ÚP pro společné jednání byla vypuštěna rozvojová lokalita 10 vymezená na částech pozemků parc. č. 1789 a 1790 v územním plánu Zdislava, který nabyl účinnosti 26. 9. 2014. Podatel nesouhlasí se zrušením rozvojové lokality 10 především z důvodu znehodnocení majetku.

Tato připomínka byla projednána za účasti projektanta změny ÚP a určeného zastupitele. Výsledkem projednání bylo sestavení pokynů na úpravu návrhu změny ÚP po společném jednání, z kterých vyplývá požadavek „Vrátit do grafické a textové části ÚP návrhovou lokalitu 10 – plochy bydlení, na základě vznesené připomínky (pan Eichler). Zvážit redukci plochy pouze na parcelu 1789 (zahradu, 1234 m²), s tím, že bude ponechána také lokalita 9, která se stejně nezapočítává do vynětí ze ZPF (zastavěné území - zbořeniště), takže neřeší kompenzace“

V návrhu změny ÚP pro veřejné projednání byla projektantem ponechána část rozvojové plochy bydlení 10 vymezená na části pozemku parc. č. 1789. Druhá část rozvojové plochy 10 ležící na části pozemku parc. č. 1790 byla vypuštěna. Navrácení severní části rozvojové plochy 10 o výměře 1100m², která v souladu s regulativy umožňuje výstavbu 1 RD dotváří se sousední o rozvojovou plochou 9 – zbořeniště, vhodnou lokalitu pro doplnění zástavby. Tato část rozvojové plochy 10 vedená v katastru nemovitostí jako zahrada má stále charakter zahrady se vzrostlými ovocnými stromy, i když je trochu zarostlá a zanedbaná. Zastavěním obou ploch vznikne určité hnízdo 2

objektů určených k bydlení s většími odstupy od ostatních staveb, čímž bude zajištěna rozptýlenost zástavby, která je v této části Zdislavy typická a která je chráněná jako urbanistická hodnota. Regulativ současného ÚP Zdislava stejně umožňuje výstavbu pouze 1 RD na celé ploše lokality 10. Naopak jižní část původní rozvojové plochy 10 má zcela jiný charakter. Je součástí větší louky, která je zemědělsky obhospodařována. Na jižním okraji pozemku parc. č. 1790 je navíc zvyková polní cesta, která zpřístupňuje zemědělské pozemky z asfaltové komunikace procházející obcí. Navrácením jižní části rozvojové lokality 10 do nezastavěného území je postupováno v souladu s cíli územního plánování dle §18 odst. (4) stavebního zákona „územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch“. Vypuštěním této části rozvojové plochy 10 změnou ÚP bylo navíc umožněno vymezit nové zastavitelné plochy na urbanisticky vhodnějších místech obce Zdislava. Přitom bylo v souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona (změnou územního plánu lze vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch) dbáno na vyrovnanou bilanci výměr přidávaných a rušených zastavitelných ploch.

V dokumentaci změny číslo 1 ÚP Zdislava je na části pozemku parc. č. 1789 v k. ú. Zdislava vymezena návrhová plocha bydlení umožňující výstavbu 1 rodinného nebo rekreačního domu. **Této připomínce se tak vyhovuje.**

P3) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 214755/22

podatel: Ladislav Eichler

datum podání: 10. 10. 2022

katastrální území: Zdislava

pozemek parc. č.: 1789

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Nesouhlasím s vyřazením výše uvedeného pozemku z funkční plochy určené pro výstavbu (zastavitelná plocha).

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

Na tomto pozemku plánujeme výstavbu rekreačního domu a vzhledem k tomu, že se pozemek nachází u místní komunikace včetně inženýrských sítí a v sousedství se nachází další domy, tak není žádný důvod pozemek vyřazovat.

Touto zamýšlenou změnou by mi byla možnost stavby znemožněna a došlo by tak na mé straně k znehodnocení majetku.

Poznámka: jedná se o věcně shodnou připomínku s připomínkou P2.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1789 v k. ú. Zdislava, který je dotčen návrhem změny ÚP. Písemnost podána 10. 10. 2022, tedy v termínu od 24. 8. 2022 do 10. 10. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu změny ÚP pro společné jednání byla vypuštěna rozvojová lokalita 10 vymezená na částech pozemků parc. č. 1789 a 1790 v územním plánu Zdislava, který nabyl účinnosti 26. 9. 2014. Podatel nesouhlasí se zrušením rozvojové lokality 10 především z důvodu znehodnocení majetku.

Tato připomínka byla projednána za účasti projektanta změny ÚP a určeného zastupitele. Výsledkem projednání bylo sestavení pokynů na úpravu návrhu změny ÚP po společném jednání, z kterých vyplývá požadavek „Vrátit do grafické a textové části ÚP návrhovou lokalitu 10 – plochy bydlení, na základě vznesené připomínky (pan Eichler). Zvážit redukci plochy pouze na parcelu 1789 (zahrada, 1234 m²), s tím, že bude ponechána také lokalita 9, která se stejně nezapočítává do vynětí ze ZPF (zastavěné území - zbořeniště), takže neřeší kompenzace“

V návrhu změny ÚP pro veřejné projednání byla projektantem ponechána část rozvojové plochy bydlení 10 vymezená na části pozemku parc. č. 1789. Druhá část rozvojové plochy 10 ležící na části pozemku parc. č. 1790 byla vypuštěna. Navrácení severní části rozvojové plochy 10 o výměře 1100m², která v souladu s regulativy umožňuje výstavbu 1 RD dotváří se sousední o rozvojovou

plochou 9 – zbořeniště, vhodnou lokalitu pro doplnění zástavby. Tato část rozvojové plochy 10 vedená v katastru nemovitostí jako zahrada má stále charakter zahrady se vzrostlými ovocnými stromy, i když je trochu zarostlá a zanedbaná. Zastavením obou ploch vznikne určité hnízdo 2 objektů určených k bydlení s většími odstupy od ostatních staveb, čímž bude zajištěna rozptýlenost zástavby, která je v této části Zdislavy typická a která je chráněná jako urbanistická hodnota. Regulativ současného ÚP Zdislava stejně umožňuje výstavbu pouze 1 RD na celé ploše lokality 10. Naopak jižní část původní rozvojové plochy 10 má zcela jiný charakter. Je součástí větší louky, která je zemědělsky obhospodařována. Na jižním okraji pozemku parc. č. 1790 je navíc zvyková polní cesta, která zpřístupňuje zemědělské pozemky z asfaltové komunikace procházející obcí. Navrácením jižní části rozvojové lokality 10 do nezastavěného území je postupováno v souladu s cíli územního plánování dle §18 odst. (4) stavebního zákona „územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch“. Vypuštěním této části rozvojové plochy 10 změnou ÚP bylo navíc umožněno vymezit nové zastavitelné plochy na urbanisticky vhodnějších místech obce Zdislava. Přitom bylo v souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona (změnou územního plánu lze vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch) dbáno na vyrovnanou bilanci výměr přidávaných a rušených zastavitelných ploch.

V dokumentaci změny číslo 1 ÚP Zdislava je na části pozemku parc. č. 1789 v k. ú. Zdislava vymezena návrhová plocha bydlení umožňující výstavbu 1 rodinného nebo rekreačního domu. **Této připomínce se tak vyhovuje.**

129

Poučení:

Proti změně územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

.....
Ing. Jaroslav Čacký, v. r.

místostarosta obce

.....
Zbyněk Fetr, v. r.

starosta obce