

Průběh pořízení Změny č. 3 ÚP Jilemnice a výsledek přezkoumání pořizovatelem:

Město Jilemnice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice a jejím obsahu usnesením č. 8/16 ze dne 27. ledna 2016. Na základě uvedeného usnesení zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání předmětné změny územního plánu a dne 2. března 2016 bylo zveřejněno projednání návrhu veřejnou vyhláškou s datem jejího sejmutí dne 22. března 2016. Dotčené orgány, město, pro které se změna pořizovala a sousední obce byly obeslány jednotlivě, a to rovněž 2. března 2016. Projednaný návrh zadání změny územního plánu byl pak upraven na základě výsledků jeho projednání (viz ustanovení § 47 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „stavební zákon“) a předložen zastupitelstvu města ke schválení. Zastupitelstvo města Jilemnice schválilo zadání Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice usnesením č. 40/16 ze dne 25. 5. 2016. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti Evropsky významné lokality Krkonoše a Ptačí oblasti Krkonoše, stejně jako na stav předmětu ochrany nebo celistvosti Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti.

Na základě schváleného zadání Změny č. 3 ÚP Jilemnice pak pořizovatel zajistil zpracování návrhu dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice (dále jen „změna územního plánu“) Architektonickým ateliérem HOLUB s. r. o., ing. arch. Holubem (dále jako „zpracovatel“). Oznámení společného jednání o návrhu změny územního plánu bylo dne 30. června 2016 rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, městu, pro kterou je změna ÚP pořizována, krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a sousedním obcím, včetně výzvy k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Návrh změny územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena dne 30. června 2016 a sejmuta dne 19. července 2016. Společné jednání pak bylo stanoveno na den 26. července 2016. Ze společného jednání byl učiněn záznam o jeho průběhu a obsahu.

V zákonem stanovené lhůtě pro uplatnění stanovisek reagovalo na návrh změny ÚP 11 dotčených orgánů. Šest stanovisek dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina; Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje; MÚ Jilemnice – oddělení památkové péče odboru rozvoje, investic a majetku; Krajská hygienická stanice Libereckého kraje; Ministerstvo dopravy prostřednictvím Ředitelství silnic a dálnic Praha; Ministerstvo obchodu a průmyslu Praha) neobsahovalo požadavky na doplnění či úpravu návrhu, 3 dotčené orgány (Ministerstvo životního prostředí Liberec; Ředitelství silnic a dálnic Praha za Ministerstvo dopravy; Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany Pardubice) uplatnily požadavky na doplnění obsahu návrhu, které však nebylo třeba zapracovávat, neboť jsou již obsahem platného územního plánu. Městský úřad Jilemnice, odbor životního prostředí požadoval zpřesnění obsahu dokumentace zapracováním dat vycházejících z revize územního systému ekologické stability a Krajský úřad Libereckého kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu a dále orgán ochrany přírody a krajiny, vydaly nesouhlas k projednávanému návrhu změny územního plánu v případě, že nedojde k doplnění odůvodnění změny územního plánu v požadovaných částech a dohodnutí úprav dokumentace změny ÚP.

Jedním z požadavků na odůvodnění řešení navrhovaného změnou územního plánu bylo aktuální *vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem s odůvodněním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*, dále vypracování *biologické hodnoty území ploch dotčených změnou ÚP* (plochy a koridory vymezené pořizovanou změnou x část plochy navrácené do ZPF) a doložení aktuálního stavu těchto ploch *fotodokumentací*. Dne 14. září pak bylo svoláno dohodovací jednání s cílem přehodnocení nesouhlasu příslušných dotčených orgánů s pořizovanou změnou ÚP a dohodnutí úpravy obsahu dokumentace změny územního plánu. Dotčené orgány však i nadále trvaly na nesouhlasu s vymezením nové zastavitelné plochy R49/ZM3 i přes záměr její směny za část zastavitelné plochy R 13 již vymezené v platném ÚP, kdy tato část byla nabídnuta k převedení

zpět do zemědělského půdního fondu. Stejně tak tyto dotčené orgány nesouhlasily s navrhovanými koridory pro dopravní propojení některých částí správního území. Důvodem nesouhlasu byla skutečnost, že směřované plochy nejsou, dle těchto orgánů, biologicky srovnatelné, současně vymezené zastavitelné plochy jsou využity v malém rozsahu a z uvedeného nevyplývá potřeba nového vymezování zastavitelných ploch.

V souladu s těmito výsledky projednání a následně s výsledky posouzení návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje provedeného Krajským úřadem Libereckého kraje, zajistil pořizovatel zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice pro veřejné projednání projektantem této změny ÚP. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu bylo oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu, pro které se územní plán pořizuje a sousedním obcím dne 3. ledna 2017. Návrh změny územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou s datem vyvěšení dne 3. ledna 2017 a datem sejmutí dne 20. ledna 2017. Veřejné projednání bylo stanoveno na den 16. února 2017 a byl z něj učiněn písemný záznam. K veřejnému projednání bylo uplatněno celkem 7 podání dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec 1; České dráhy, národní dopravce, Praha 1; Státní pozemkový úřad Praha, odbor vodohospodářských staveb; Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Semily; Krajský úřad Libereckého kraje Liberec; Správa Krkonošského národního parku Vrchlabí; Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha), které neměly na obsah pořizované změny vliv, jedna připomínka s požadavkem na změnu procenta zastavění u ploch nízkopodlažní obytné zástavby a jedna námítka vlastníka pozemku proti nevymezení zastavitelné plochy. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavek uplatněný v připomínce tak, že je nad rámec původního zadání, nebyl touto změnou řádně projednán a nebude tedy v ní řešen, a dále zpracoval návrh rozhodnutí o námítce, který obsahoval její kladné vypořádání s řádným odůvodněním navrhovaného řešení (více viz rozhodnutí o námítce). Návrh byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby ve lhůtě 30 dní po obdržení uplatnily svá stanoviska. Čtyři z pěti dotčených orgánů neměly žádné připomínky, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu a orgánu ochrany přírody a krajiny, podmínil vymezené této plochy ještě následným jejím upřesněním se splněním požadovaných podmínek. Nadřízený orgán (KÚ LK) pak ještě požadoval doplnění pořizované dokumentace v části týkající se jejího souladu s nadřazenými dokumentacemi. Vymezení zastavitelné plochy bylo tedy následně dohodnuto na dohodovacím jednání dne 2. června 2017 a v souladu s touto dohodou byl projektantem územního plánu upraven návrh Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice pro její vydání.

Upravený návrh změny územního plánu byl pořizovatelem po jeho přezkoumání (viz níže: Výsledek přezkoumání Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice) předložen Zastupitelstvu města Jilemnice s návrhem na jeho vydání. Zastupitelstvo města Jilemnice rozhodlo o vydání pořizované změny územního plánu po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací kraje a se stanovisky dotčených orgánů nebo krajského úřadu, usnesením č. ze dne

Výsledek přezkoumání Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice:

S odkazem na ustanovení § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přezkoumal pořizovatel soulad návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice podle následujících kritérií:

- s politikou územního rozvoje (PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZUR LK),

- *s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,*
- *s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*
- *s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Dále s odkazem na ustanovení odst. 5 výše uvedeného paragrafu a zákona vydává pořizovatel k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice a jejího odůvodnění následující informace:

Pořizovatel provedl přezkum souladu návrhu dokumentace Změny č. 3 ÚP Jilemnice (dále jen "změna ÚP") podle výše uvedených kritérií a zjistil, že byla pořízena *v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy*. Požadavky dotčených orgánů byly po případném dohodnutí zohledněny (více viz průběh pořízení Změny č. 3 ÚP Jilemnice). Projednání změny ÚP tak *nevyžadovalo řešení rozporů*, přičemž v rámci pořizování změny ÚP *nebyl uplatněn požadavek provedení vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a ze stejného důvodu nebylo vydáno stanovisko*. Změna ÚP *nebyla zpracována ve variantním řešení*.

Základní úkoly a priority platné pro pořizování územních plánů a jejich změn jsou zakotveny v *Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje*. Úkoly a priority ovlivňující území řešené obce jsou obsahem Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice, v příslušné kapitole.

Tato změna ÚP je, dle výsledků jejího projednávání, rovněž *v souladu i s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*.

Na základě všech těchto skutečností lze učinit závěr, že návrh Změny č. 3 Územního plánu Jilemnice **není v rozporu se zákonem ani výše uplatněnými kritérii**.