

Věc: Informativní zpráva o pořizování Změny č. 1 Územního plánu Bedřichov (za období 02/2017 – 03/2019)

Důvodová zpráva

V souladu s § 56 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) předkládá oddělení územního plánování MM Jablonec nad Nisou coby pořizovatel změny č. 1 Územního plánu Bedřichov (dále jen pořizovatel) informativní zprávu za období 02/2017- 03/2019.

PŘEDMĚT ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci, rozhodl rozsudkem č.j. 64A 7/2013-340 o zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu Bedřichov, a to v části vymezení plochy veřejného prostranství – komunikace Z67 (obslužná komunikace nad Horskou službou).

Změna č. 1 Územního plánu Bedřichov nově prověřuje předmětnou plochu veřejného prostranství – komunikace Z67, a to mimo jiné i v souvislosti s již zpracovanými podrobnějšími dokumentacemi (Územní studie „Lokalita pod vodojemem“ a dokumentace pro územní řízení „Novostavba přístupové komunikace na p.p.č. 518/1, 518/13, 518/14, 519/3, a 520/1 – Bedřichov“).

HISTORIE POŘIZOVÁNÍ:

1. Na základě rozhodnutí soudu požádala obec Bedřichov Odd. územního plánování MM Jablonec nad Nisou o pořízení změny č. 1 Územního plánu Bedřichov. Určeným zastupitelem obce Bedřichov pro spolupráci v rámci procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Bedřichov byl zastupitelstvem obce Bedřichov zvolen starosta obce – Ing. Petr Holub.
2. V souladu s § 50 stavebního zákona proběhlo dne 5. listopadu 2014 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem LK a okolními obcemi. V rámci společného jednání měla možnost veřejnost návrh změny připomínkovat do 5. prosince 2014.

Pořizovatel obdržel následující stanoviska a připomínky od dotčených orgánů:

- a) Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 28.11.2014 – souhlas
- b) Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO JH ze dne 10.11.2014 – souhlas
- c) Ministerstvo obrany ČR – bez zásadních připomínek
- d) Hasičský záchranný sbor LK – souhlas
- e) Krajský úřad LK – koordinované stanovisko ze dne 26.11.2014 – bez zásadních připomínek
- f) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, Liberec ze dne 5.12.2014 – bez připomínek

- g) Krajská hygienická stanice LK ze dne 4.12.2014 – žádost o prověření ploch pro bydlení v blízkosti návrhové plochy pro umístění helipadu na ploše N42 z hlediska působení vlivu hluku
- h) Magistrát města Jablonec n.N. odb. stavební a životního prostředí ze dne 30. března 2015 - bez připomínek.
- i) Státní pozemkový úřad Liberec ze dne 11.2.2016 – bez připomínek.

Pořizovatel obdržel následující připomínku ze strany veřejnosti:

Jiří Šalda a Mgr. Petra Šaldová oba bytem Jungmannova 407/14, Liberec, oba zastoupeni MUDr. Mgr. Danielem Mališem, LL.M. - ze dne 4.12.2014 – písemná připomínka z pozice vlastníků pozemku p.č. 519/10 k.ú. Bedřichov u Jablonce nad Nisou, obec Bedřichov proti trase přístupové komunikace pod označením Z67.

O uplatněné připomínce Jiřího a Petry Šaldových informoval pořizovatel starostu obce Bedřichov. Na základě této skutečnosti obdržel pořizovatel dne 2.12.2014 informaci od obce Bedřichov o nových skutečnostech, a to v tom smyslu, že Rozvojová, pozemková a stavební komise obce Bedřichov zvažuje možnost změny vedení přístupové komunikace do lokality „Pod Vodojemem“, a to blíže k plánované běžecké trase za současného zachování cesty i lyžařské trasy.

- 3. Na základě informace obce Bedřichov ohledně snahy přehodnotit trasu přístupové komunikace do lokality „Pod vodojemem“ pořizovatel přerušil pořizování změny územního plánu do doby rozhodnutí obce.
- 4. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání. Proběhlo dohodovací jednání s Krajskou hygienickou stanicí s následujícím závěrem:

Krajská hygienická stanice LK s návrhem změny č. 1 ÚP Bedřichov souhlasí bez dalších podmínek.

V odůvodnění dohody jsou uvedeny následující informace:

Krajskou hygienickou stanicí bylo v dané záležitosti vydáno kladné stanovisko s upozorněním na zdroj hluku v lokalitě N 42 a tím i na prověření návrhové plochy pro umístění objektů pro bydlení v blízkosti této plochy. Územní studie v lokalitě řeší umístění budoucích objektů bydlení v plochách směrem od helipadu, v návaznosti k nové místní komunikaci. V lokalitě určené k zástavbě pro bydlení je důležité věnovat pozornost ochraně před hlukem. Ochrana zdraví před hlukem je stávající legislativou stanovena v § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Co se týká helipadu, dle odstavce 2 shora uvedeného zákona se za hluk nepovažuje zvuk v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku. Tyto činnosti nejsou v území vykonávány pravidelně. **Přesto je však nutné obyvatele budoucích objektů pro bydlení na skutečnost uvedeného blízkého zdroje hluku upozornit.**

V prověření návrhových ploch pro bydlení, včetně dispozičního řešení staveb, stavebních materiálů, doplnění zeleně apod. a plochy pro helipad bude pokračováno také v rámci územního řízení a v navazujících etapách řízení dle stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené odůvodnění pořizovatel došel k závěru, že upozornění na blízký zdroj hluku v dané lokalitě bude v rámci úpravy návrhu řešení změny č. 1 Územního plánu Bedřichov před veřejným projednáním zpracováno.

5. Na základě žádosti obdržel pořizovatel dne 26.4.2016 od Krajského úřad LK z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko č.j. KULK 32134/2016 v následujícím znění: Krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bedřichov.
6. Pořizovatel obdržel dne 5.4.2016 stanovisko Správy CHKO Jizerské hory č. j. SR/0835/JH/2014-5 k vlivu návrhu změny č. 1 Územního plánu Bedřichov na soustavu NATURA 2000 v následujícím znění: Plochy řešené návrhem změny leží v takové vzdálenosti od území soustavy NATURA, že na ně nemohou mít vliv.
7. Při jednání v prosinci 2016 sdělil starosta obce Bedřichov (a současně určený zastupitel pro danou změnu územního plánu) pořizovateli novou informaci o záměru obce nabídnout Jiřímu a Petře Šaldovým takové řešení, které by jim vyhovovalo a zároveň neomezilo záměry obce v daném území.
8. Dne 6.9.2018 proběhlo jednání pořizovatele s určeným zastupitelem Ing. Holubem a zpracovatelem územního plánu Ing. arch. Plašilem o dalším postupu. Obec řešila možnost uzavření se Šaldovými smlouvu/dohodu o souhlasu s umístěním pásu zeleně, uzamykatelného parkoviště OPS (uzavřené závorou) a obslužné komunikace v místech lyžařské trasy. Dle Ing. Holuba se připravovala domluva rozsahu úprav vymezených běžeckých tras, aby tvořily smysluplné sportovní aktivity.

STÁVAJÍCÍ STAV POŘIZOVÁNÍ:

1. Dne 7.3.2019 proběhlo jednání pořizovatele s určeným zastupitelem Ing. Holubem a předsedou Stavebního a pozemkového výboru Ing. Kuchařem. Obec Bedřichov dle Ing. Holuba našla možnou variantu řešení, která by byla akceptovatelná ze strany manželů Šaldových i obce Bedřichov. Zvažovaná varianta předpokládá změnu průjezdné komunikace na ploše Z67 na plochu ukončenou obratištěm v místech pod pozemky manželů Šaldových a změnu části plochy Z67 z funkčního využití VK Plochy veřejných prostranství – komunikace na plochu SC1 Plochy smíšené obytné – centrální v místech, kde se původní komunikace přimykala k pozemkům manželů Šaldových. Obec dle slov Ing. Holuba zajistí vypracování studie, která toto řešení prověří.
2. Pořizovatel současně připravuje Zprávu o uplatnění územního plánu Bedřichov, ve které jsou vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a dále vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Po projednání v souladu s § 47 stavebního zákona zároveň bude Zpráva sloužit jako zadání pro sloučenou 2. a 3. změnu Územního plánu Bedřichov.

NÁSLEDUJÍCÍ KROKY:

1. Obec Bedřichov zajistí smlouvu/dohodu se Šaldovými a nechá zpracovat studii, ve které bude prověřena varianta obsluhy souboru ploch Z64, Z65, Z67, Z86, Z88 a N42 komunikací s obratištěm mimo pozemky Šaldových.
2. Po ujasnění všech skutečností dojde k úpravě dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Bedřichov zpracovatelem (SAUL Liberec).
3. Po vypořádání všech výše uvedených bodů bude následovat v souladu se stavebním zákonem veřejné projednání změny územního plánu.