

Datová schránka

Městský úřad Semily
Obvodní stavební úřad
Husova 82
513 13 SEMILY

VÁŠ DOPISZNAČKY/ZE DNE
SÚ/1627/21 /
16. 6. 2020

NAŠE ZNAČKA
KULK 52008/2021

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Dana Glogarová/404
dana.glogarova@kraj-lbc.cz

LIBEREC
14. 7. 2021

Stanovisko

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad obdržel dne 17. 6. 2021 v souladu s ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k Návrhu 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Háje nad Jizerou (dále jen 2. zpráva o uplatňování ÚP Háje n. J.) a z ní vyplývajícím zadání Změny č. 2 Územního plánu Háje nad Jizerou (dále jen zadání Změny č. 2 ÚP Háje n. J.).

Předmětem Změny č. 2 ÚP Háje n. J. budou následující požadavky:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1) Při zpracování Změny č. 2 ÚP Háje n. J. bude využita digitální katastrální mapa (DKM), katastrální mapa digitalizovaná (KMD) a účelová katastrální mapa (ÚKM) pro k. ú. Dolní Sytová, k. ú. Háje nad Jizerou a k. ú. Rybnice.
- 2) Právní stav Územního plánu Háje nad Jizerou po změně č. 2 bude vyhotoven nad digitální katastrální mapou (DKM), katastrální mapou digitalizovanou (KMD) a účelovou katastrální mapou (ÚKM) pro k. ú. Dolní Sytová, k. ú. Háje nad Jizerou a k. ú. Rybnice.
- 3) Při zpracování Změny č. 2 ÚP Háje n. J. bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Háje nad Jizerou.
- 4) Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A) 2. zprávy o uplatňování ÚP Háje n. J.
- 5) Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a event. převedení části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, pakliže v průběhu zpracování změny č. 2 ÚP Háje n. J. dojde k jejich využití a zapsání do evidence katastru nemovitostí.
- 6) Požadavek na barevné odlišení jednotlivých ploch dopravní infrastruktury a ploch výroby a skladování, pro jejich jednoznačnou identifikaci ve výkresové části Územního plánu Háje nad Jizerou, jelikož nyní mají všechny tyto plochy s rozdílným způsobem využití jednotné grafické znázornění.

- 7) Požadavek na úpravu hranic všech stabilizovaných ploch i zastavitelných ploch v k. ú. Dolní Sytová, k. ú. Háje nad Jizerou a v k. ú. Rybnice tak, aby respektovaly nový stav evidence katastru nemovitostí po komplexních pozemkových úpravách, zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se nemění, pakliže ano je součástí následujících požadavků, přičemž je nezbytně nutné vymezovat jednotlivé plochy po pozemkových parcelách či jejich lomových bodech, pakliže je to možné.
- 8) Požadavek na úpravu hranic zastavěného území v k. ú. Háje nad Jizerou a v k. ú. Rybnice, tak aby respektovaly nový stav evidence katastru nemovitostí po komplexních pozemkových úpravách.
- 9) Požadavek na úpravu jednotlivých výměr zastavitelných ploch v textové části Územního plánu Háje nad Jizerou z důvodu proběhnuvších komplexních pozemkových úprav, kdy některé pozemky mírně změnilly tvar i výměru.
- 10) Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV 12/2 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 302 v k. ú. Dolní Sytová, na pozemku p. č. 1200/2 v k. ú. Dolní Sytová a na části pozemku p. č. 1200/1 v k. ú. Dolní Sytová do stabilizovaných bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož v této části zastavitelné plochy byla zrealizována stavba rodinného domu (č. p. 171), jež je již evidována v katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území. Následně je nutné upravit i označení zastavitelné plochy ze stávajícího označení BV 12/2 na nové označení BV 12/1, jelikož v dané ploše byla již jedna stavba hlavní realizována.
- 11) Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV 2/3 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 299 a pozemcích p. č. 377/1 a 377/4 v k. ú. Rybnice do stabilizovaných bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož v této části zastavitelné plochy byla zrealizována stavba rodinného domu (č. p. 71), jež je již evidována v katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území. Následně je nutné upravit i označení zastavitelné plochy ze stávajícího označení BV 2/3 na nové označení BV 2/2, jelikož v dané ploše byla již jedna stavba hlavní realizována.
- 12) Požadavek na vypuštění stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vymezené na částech pozemků p. č. 1014 a 1042 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož po proběhnuvších komplexních pozemkových úpravách nenáleží tyto pozemky do zastavěného území ani do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).
- 13) Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na stavebním pozemku p. č. 300 v k. ú. Rybnice, jelikož na pozemku se dlouhodobě nachází drobný objekt náležející k rodinnému domu č. p. 91, který byl v uplynulém období zapsán do evidence katastru nemovitostí. Pozemek je nutné rovněž zahrnout do zastavěného území.
- 14) Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV 8/0 do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož v rámci komplexních pozemkových úprav byla zahrada rodinného domu vyjmuta z lesních pozemků, ve kterých se dosud nacházela, ač se nejednalo o skutečný stav v území, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území.
- 15) Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) označené BV 39/0 do stabilizovaných bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), jelikož na pozemku se nachází drobné doplňkové stavby bydlení u rodinného domu č. p. 9 nepodléhající zápisu do evidence katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území.
- 16) Požadavek na převedení části zastavitelné plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) označené BA 125/1 a vymezené na pozemku p. č. 1485/4 v k. ú. Dolní Sytová do stabilizovaných ploch smíšených obytných – plochy smíšené obytné se zemědělskou

výrobou (BA), jelikož na pozemku se nachází drobné doplňkové stavby bydlení u rodinného domu č. p. 130 nepodléhající zápisu do evidence katastru nemovitostí, část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území.

17) Požadavek na převedení části zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) označené VA 63 a vymezené na pozemku p. č. 628/5 v k. ú. Rybnice do stabilizovaných ploch výroby a skladování – výroba a sklady (BA), jelikož na pozemku se nachází dlouhodobě část areálu přílehlého zemědělského družstva, pozemek je nutné rovněž zahrnout do zastavěného území.

18) Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) na pozemku p. č. 1992/10 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek dlouhodobě slouží jako zahrada u rodinného domu č. p. 1 a nachází se již nyní v zastavěném území obce.

19) Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) na pozemku p. č. 780/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek dlouhodobě slouží jako zahrada u rodinného domu č. p. 141 a nachází se na něm stavba, pozemek je nutné zahrnout i do zastavěného území.

20) Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) na stavebním pozemku p. č. 189 a na pozemcích p. č. 342/5 a 1799 (část) v k. ú. Dolní Sytová, jelikož na těchto pozemcích se nachází rodinný dům č. p. 52 evidovaný v katastru nemovitostí se zahradou.

21) Požadavek na zrušení etapizace zastavitelné plochy BV122/1 a navýšení možnosti zástavby zastavitelné plochy BV122 na 2 rodinné domy.

22) Požadavek na vymezení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na pozemkových p. č. 2340 a 2341 v k. ú. Dolní Sytová.

23) Požadavek na změnu využití zastavitelné plochy PV 111 na plochu bydlení a spojit s plochou BV 28/6. Požadavek na navýšení počtu objektů v zastavitelné ploše BV 28/6 na 8 rodinných domů. Požadavek na změnu části stabilizované plochy OH na plochu BV v rozsahu stávajícího rodinného domu č. p. 52 a související zahrady.

24) Požadavek na vymezení plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkových p. č. 181/1, 181/2, 181/3, 186, 75/2, 129/1, 129/3, 136, 70/1 a 70/8 v k. ú. Rybnice.

25) Požadavek na vymezení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na pozemkové p. č. 2426 v k. ú. Rybnice, za účelem realizace zemědělských staveb.

26) Požadavek na vymezení plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkové p. č. 2434 v k. ú. Rybnice. Požadavek na vymezení plochy rekreace (RC) na pozemkové p. č. 2396/3, 2392, 2395/2 a 2393 v k. ú. Dolní Sytová.

27) Požadavek na vymezení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na pozemkové p. č. 1476/2 v k. ú. Dolní Sytová, za účelem realizace pískové jízdrny.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

28) Požadavek na zapracování komplexních pozemkových úprav v k. ú. Dolní Sytová, k. ú. Háje nad Jizerou a v k. ú. Rybnice do Územního plánu Háje nad Jizerou, tak aby byl respektován nový stav evidence katastru nemovitostí, tzn. pozemky evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace a využívané pro tento účel budou vymezeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC), ostatní komunikace, které nejsou za tímto účelem užívané, budou součástí přílehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

29) Požadavek na vypuštění zastavitelných ploch dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) označených DC 58 a DC 59 (část v k. ú. Háje nad Jizerou) z Územního plánu Háje nad Jizerou, jelikož při komplexních pozemkových úpravách byly odměřeny nové pozemky evidované jako

ostatní plocha - ostatní komunikace, které jsou v majetku obce a jsou navrženy k vymezení stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC).

30) Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) označené DC 55 z Územního plánu Háje nad Jizerou, jelikož při komplexních pozemkových úpravách byly odměřeny nové pozemky evidované jako ostatní plocha - ostatní komunikace, které jsou v majetku obce a jsou navrženy k vymezení stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC).

31) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemcích p. č. 1193/5, 1197/2, 1952/1 a 1955/8 (část přiléhající k zastavitelné ploše BV 12/2 z její východní strany) v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha – ostatní komunikace a jsou dlouhodobě využívány pro obsluhu okolní zástavby.

32) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na části pozemku p. č. 1949/5 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, kromě toho v uplynulém období byla na tomto pozemku realizována nová komunikace.

33) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2237/1 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, kromě toho v uplynulém období byla na tomto pozemku realizována nová komunikace.

34) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2358 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, kromě toho v uplynulém období byla na tomto pozemku realizována nová komunikace.

35) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2390/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, kromě toho v uplynulém období byla na tomto pozemku realizována nová komunikace.

36) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2396/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, kromě toho v uplynulém období byla na tomto pozemku realizována nová komunikace.

37) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2600 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, kromě toho v uplynulém období byla na tomto pozemku realizována nová komunikace.

38) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2750 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, kromě toho v uplynulém období byla na tomto pozemku realizována nová komunikace.

39) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2767 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván, plocha změny v krajině ZD107 bude o tento pozemek zmenšena.

40) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1825 v k. ú. Rybnice, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.

- 41) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2541 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a v uplynulém období na něm byla vybudována komunikace.
- 42) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1923 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 43) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 966 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 44) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1924/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 45) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2214 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 46) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2317 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 47) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2540 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 48) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2030 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 49) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1482/8 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 50) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1483/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 51) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1482/7 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 52) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1972/7 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 53) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1972/8 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 54) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1980/5 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 55) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1972/9 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.

- 56) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1980/6 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 57) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1969/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 58) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na části pozemku p. č. 1968 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 59) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na části pozemku p. č. 2591/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 60) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na části pozemku p. č. 2413 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 61) Bez požadavku. Pod odrážkou omylem uvedeno pouze odůvodnění požadavku č. 60).
- 62) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2572 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 63) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2753 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je dlouhodobě takto využíván.
- 64) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2668 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.
- 65) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2677 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.
- 66) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2694 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.
- 67) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1812/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – manipulační plocha a nachází se na něm místní komunikace.
- 68) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1795/3 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – manipulační plocha a nachází se na něm místní komunikace.
- 69) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1926 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.
- 70) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 1950/5 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.
- 71) Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC) na pozemku p. č. 2718 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

72) Požadavek na zapracování komplexních pozemkových úprav v k. ú. Dolní Sytová, k. ú. Háje nad Jizerou a v k. ú. Rybnice do Územního plánu Háje nad Jizerou, tak aby byl respektován nový stav evidence katastru nemovitostí, tzn. lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí budou vymezeny jako stabilizované Plochy lesní – plochy lesní (LH), vodní plochy evidované v katastru nemovitostí budou vymezeny jako stabilizované Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (WT), orná půda a trvalý travní porost (vyjma pozemků zastavěného území) evidované v katastru nemovitostí budou vymezeny jako stabilizované Plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování, pozemky evidované jako ostatní plocha (vyjma ostatní plocha - ostatní komunikace, ostatní plocha - silnice), na kterých se nachází zeleň budou pak vymezeny jako stabilizované Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD), vymezení Ploch přírodních (NP) zůstane zachováno tam, kde se nachází na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a orná půda, pouze je nutné jejich zpřesnění na hranici nových pozemkových parcel. Pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zahrada či ovocný sad a nacházející se mimo zastavěné území pak budou zařazeny do Ploch zemědělských – sady a zahrady (AZ).

73) Požadavek na úpravu prvků územního systému ekologické stability v k. ú. Háje nad Jizerou tak, aby respektovaly nové hranice pozemkových parcel či jejich lomové body po proběhnuvších komplexních pozemkových úpravách, samotné vymezení se nemění, prvky nejsou doplňovány ani redukovány, pouze nefunkční část lokálního (místního) biocentra LBC10 a nefunkční části nadregionálního biokoridor K30MB budou převedeny do prvků funkčních, jelikož pro ně byly v rámci komplexních pozemkových úprav vymezeny pozemky a ty jsou navrženy k vymezení stabilizovaných ploch přírodních – plochy přírodní (NP), které jsou vymezovány právě za tímto účelem.

74) Požadavek na vypuštění ploch změn v krajině ploch přírodních – plochy přírodní (NP) označených NP 118 a NP 119 z Územního plánu Háje nad Jizerou, jelikož při komplexních pozemkových úpravách byly odměřeny nové pozemky za tímto účelem a je tedy navrženo převedení těchto ploch změn v krajině do stabilizovaných ploch přírodních – plochy přírodní (NP).

75) Požadavek na převedení plochy změny v krajině ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a ploch (WT) označené WT66 do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a ploch (WT), jelikož v dané ploše došlo k realizaci vodní nádrže evidované v katastru nemovitostí, přičemž stabilizovanou plochu je nutné vymezit dle evidence katastru nemovitostí po proběhnuvších komplexních pozemkových úpravách.

76) Z plochy změny v krajině plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná označené ZD106 je nutné vyjmout pozemky mimo vymezené zastavěné území (pouze části severně od zastavěného území) a převést je do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití dle evidence katastru nemovitostí a skutečného stavu v území, přičemž plocha změny v krajině procházející skrz zastavěné území bude zachována.

77) Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 22 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu je nutné v územním plánu zmenšit i plochu změny v krajině LH 87d o tento pozemek. Zbylá část bude však rovněž vymezena jako stabilizovaná plocha lesní – plochy lesní (LH), jelikož v rámci komplexních pozemkových úprav došlo k zapsání i zbylé části do evidence katastru nemovitostí jako lesního pozemku, tudíž celá plocha změny v krajině bude vypuštěna.

- 78) Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 29 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu je nutné z územního plánu vypustit i plochu změny v krajině LH 87a.
- 79) Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 31 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu je nutné z územního plánu vypustit i plochu změny v krajině LH 87b.
- 80) Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 201/3 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek v uplynulém období změnil tvar a je dlouhodobě v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.
- 81) Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 1275/3 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek v uplynulém období změnil v evidenci katastru nemovitostí druh pozemku na lesní pozemek a les se na tomto pozemku nachází dlouhodobě.
- 82) Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 1092/3 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek v uplynulém období změnil tvar a je dlouhodobě v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek, část pozemku nacházející se v zastavěném území je nutné z tohoto důvodu vypustit i ze zastavěného území.
- 83) Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 2241 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek v uplynulém období změnil tvar a je dlouhodobě v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.
- 84) Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AI) na pozemku p. č. 2777 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost a i ve skutečnosti k tomuto účelu slouží.
- 85) Požadavek na prověření a úpravy vymezení stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na území celé obce, tak aby pokud možno respektovaly hranice jednotlivých pozemkových parcel, pakliže to není možné, tak je vhodné plochu vypustit a včlenit do jiné sousední plochy s rozdílným způsobem využití, požadavek se nevztahuje na konkrétní požadavky na úpravu těchto ploch, které jsou uvedeny níže.
- 86) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 515 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako trvalý travní porost, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.
- 87) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 983 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.
- 88) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1455 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.
- 89) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1690 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.
- 90) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1693 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí

evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

91) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1757 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

92) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1891 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

93) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1891 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako trvalý travní porost, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

94) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1186/1 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako trvalý travní porost, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

95) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2215 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako trvalý travní porost, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

96) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemcích p. č. 2702 a 2703 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a ostatní plocha - ostatní komunikace, nikoliv jako lesní pozemky, zároveň se na nich však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

97) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1303/2 v k. ú. Rybnice, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

98) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1303/3 v k. ú. Rybnice, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

99) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1303/4 v k. ú. Rybnice, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

100) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1303/5 v k. ú. Rybnice, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

101) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1687 v k. ú. Rybnice, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

102) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 201/7 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí

evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

103) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 202 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

104) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 217 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

105) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 335 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

106) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 341 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

107) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 342 v k. ú. Háje nad Jizerou, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nikoliv jako lesní pozemek, zároveň se na něm však dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň.

108) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 609 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek zcela obklopen lesními pozemky a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

109) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 614/3 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek zcela obklopen lesními pozemky a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

110) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2215 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

111) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2330 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

112) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2336 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

113) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2340 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

114) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2461 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

115) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1834/2 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

- 116) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2463 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 117) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2568 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 118) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2667 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 119) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2374 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 120) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2397 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 121) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2687 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 122) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2732 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 123) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2734 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 124) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2300 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 125) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2301 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 126) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2302 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 127) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2304 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 128) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2305 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 129) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2306 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 130) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2235 (část mimo zastavěné území) v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň, k téže ploše je pak nutné přiřadit i přilehlou část pozemku p. č. 2236 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož i na něm se nachází vzrostlá zeleň.

- 131) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2423 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň, k téže ploše je pak nutné přiřadit i přilehlou část pozemku p. č. 2413 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož i na něm se nachází vzrostlá zeleň.
- 132) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2210 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 133) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2211 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 134) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2212 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 135) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2243 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 136) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1393 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 137) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1395 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 138) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2268 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 139) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2273 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 140) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na části pozemku p. č. 2284 (část přilehlá k pozemku p. č. 2285) v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - ostatní komunikace a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 141) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1561 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 142) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2285 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 143) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 2286 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 144) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1259 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.
- 145) Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na pozemku p. č. 1344 v k. ú. Dolní Sytová, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá zeleň.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

193) Požadavek na vypuštění veřejně prospěšných staveb označených D5, D6 a D7 (část evidovaná v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace), jelikož při komplexních pozemkových úpravách došlo k odměření nových pozemků evidovaných jako ostatní plocha - ostatní komunikace, které jsou v majetku obce a jsou navrženy k vymezení stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – plochy místní dopravy (DC).

194) Požadavek na vypuštění veřejně prospěšných opatření označených U2 a U3 (pouze ta část, na které je vymezena plocha změny v krajině označená NP 120), jelikož při komplexních pozemkových úpravách došlo k odměření nových pozemků v katastru nemovitostí a vymezení těchto veřejně prospěšných opatření je tak již bezpředmětné.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

Změna územního plánu **bude pořizována zkráceným postupem dle stavebního zákona.**

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko č. j. KULK 49795/2021 ze dne 7. 7. 2021. V tomto stanovisku konstatuje, že **koncepte může mít samostatně a ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně nebyl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.**

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatňuje toto st a n o v i s k o:

K zadání Změny č. 2 ÚP Háje n. J., po jeho posouzení a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů), a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého nelze vyloučit významný vliv změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 a předměty její ochrany (dále jen dokumentace SEA).

V souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Háje n. J. na životní prostředí. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Háje n. J. na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona „Rámcový obsah vyhodnocení vlivů 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.

Součástí dokumentace SEA dále bude:

1. Popis vlivu každé jednotlivé změnové plochy na životní prostředí a obyvatelstvo, z hlediska životního prostředí se dokumentace SEA zaměří na:
 - přírodu a krajinu (soustavu Natura 2000 a předměty její ochrany, vyhodnocení vlivu navrhovaných změn na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, krajinný ráz apod.),
 - lesy a zemědělskou půdu – vyčíslit a zhodnotit nejen zábory půdy, ale také jejich kompenzace,
 - obyvatelstvo (hluk, zápach, kvalitu ovzduší, dostupnost dopravní a technické infrastruktury).
2. Vyhodnocení vlivu změn na vodní poměry (posoudit možnost zásobování pitnou vodou, odkanalizování, ovlivnění podzemních vod vlivem jejich čerpání, ovlivnění vodního toku Jizery apod.).
3. Vyhodnocení vlivu změn na odtokové poměry a mikroklima území.
4. Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.
5. Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potenciaální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.

Krajský úřad požaduje konzultovat navržená opatření a podmínky, které vyplynou z dokumentace SEA, s projektantem změny územního plánu a formulovat je tak, aby je bylo možné zpracovat do závazné části změny územního plánu. Zákonné požadavky není třeba uvádět.

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení Změny č. 2 ÚP Háje n. J. přihlédl k následujícím podkladům:

- Územní plán Háje nad Jizerou (<https://www.hajenadjizerou.cz/urad-2/uzemni-plan-haje-nad-jizerou/>),
- <http://geoportal.kraj-lbc.cz>,
- www.cuzk.cz,
- Stanovisko Natura 2000 (uvedené výše).

Krajský úřad posoudil předložený obsah Změny č. 2 ÚP Háje n. J. na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona.

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – Předložená Změna č. 2 ÚP Háje n. J. obsahuje invariantní řešení předložených záměrů. Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodům pořízení jednotlivých změn (vyplynají z konkrétních požadavků), jejich charakteru a rozsahu je invariantní řešení dostačující.

b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – Změna č. 2 ÚP Háje n. J. obsahuje konkrétní požadavky, které stanoví nebo mohou stanovit rámec pro záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů. Jedná se zejména o požadavky č. 17, 22, 25, 26 a 27. Nelze však vyloučit stanovení rámce pro posuzování záměrů z hlediska jejich umístění, povahy či provozních podmínek. Změna č. 2 ÚP Háje n. J. navrhuje velké množství změn, které mohou být významným zásahem zejména do zemědělské půdy a složek přírody a krajiny. Dále mohou ovlivnit odtokové poměry, kvalitu ovzduší a mikroklima sídla, odběr podzemní vody a čištění vzniklých odpadních vod mohou ovlivnit vodní poměry lokality a to zejména v kumulaci s již povolenými zastavitelnými plochami. Dále nebyl vyloučen vliv na soustavu Natura 2000.

c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – Jsou navrhovány změny takového charakteru a rozsahu, u kterých není předpoklad negativního ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni. Ani ovlivnění územních plánů okolních sídel se nepředpokládá.

d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – Územní plán obce je strategickým dokumentem s dobrým potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálněekonomických aspektů) – Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Posouzení ovlivnění udržitelného rozvoje území bude součástí projednávání Změny č. 2 ÚP Háje n. J.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – Problémy životního prostředí a veřejného zdraví závažné pro koncepci budou podrobněji popsány a zhodnoceny (povinná součást dokumentace SEA dle přílohy ke stavebnímu zákonu).

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – Krajský úřad nepředpokládá návrh takových změn, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu – Provedením Změny č. 2 ÚP Háje n. J. lze očekávat vlivy dlouhodobé až trvalé, nevratné, zejména pak na zemědělský půdní fond, přírodu a krajinu, vodní a odtokové poměry, kvalitu ovzduší. Realizace záměrů na plochách si dále vyžádá napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, s čímž je spojeno zvýšení spotřeby vody, zvýšení množství odpadních vod, zvýšená doprava a s tím související vlivy. Zvýšení podílu zástavby a zpevněných ploch na úkor zemědělské půdy a sídelní zeleně může mít za následek změnu mikroklimatu místa. Nebyl vyloučen vliv na soustavu Natura 2000. Podrobné zhodnocení pravděpodobnosti, doby trvání, četnosti a popis celkové míry vlivů bude součástí dokumentace SEA (povinná součást vyhodnocení dle přílohy ke stavebnímu zákonu).

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu – Provedením Změny č. 2 ÚP Háje n. J. lze očekávat kumulativní a synergické vlivy, jejichž míra bude vyhodnocena v dokumentaci SEA (povinná součást vyhodnocení dle přílohy ke stavebnímu zákonu).

c. přeshraniční povahu vlivu – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn a ke značné vzdálenosti obce od státní hranice se přeshraniční vlivy nepředpokládají.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích) – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn nelze vyloučit rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce. Vyhodnocení míry rizik a jejich posouzení bude součástí dokumentace SEA.

e. závažnost a rozsah vlivu (velikost území a počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – V obci Háje nad Jizerou o celkové rozloze 1 173 ha žije 671 obyvatel (<https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/9355/haje-nad-jizerou/pocet-obyvatel/>). Vliv na obyvatelstvo bude vyhodnocen v dokumentaci SEA.

f. důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – Nelze vyloučit vlivy na zvláštní přírodní charakteristiky ani kulturní dědictví. Nebyl vyloučen vliv na soustavu Natura 2000, na její celistvost a předměty ochrany. Nelze vyloučit významné vlivy na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů a další složky ochrany přírody a krajiny. Vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA (jako povinná součást přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).

ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – V obci Háje nad Jizerou o celkové rozloze 1 173 ha žije 671 obyvatel (<https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/9355/haje-nad-jizerou/pocet-obyvatel/>). Vzhledem k charakteru požadavků na pořízení Změny č. 2 ÚP Háje n. J. se negativní vlivy na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace neočekávají. Pokud by autorizovaná osoba vlivy identifikovala, vyhodnotí je v dokumentaci SEA.

iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, jejich rozsahu a umístění nelze s bezpečností vyloučit možnost ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví v dotčeném území. Vyhodnocení rizika překročení norem kvality životního prostředí či dosažení jejich mezních hodnot bude součástí dokumentace SEA.

iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – Lze očekávat zábory zemědělské a lesní půdy, které budou dlouhodobé až trvalé a nevratné. Vyhodnocení vlivů na kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání bude součástí dokumentace SEA.

v. dopady změny klimatu – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn nelze vlivy na změnu globálního klimatu očekávat. Provedením Změny č. 2 ÚP Háje n. J. lze předpokládat mimo jiného vlivy na kvalitu ovzduší a vodní a odtokové poměry území, které by v kombinaci se snižováním výměry zemědělské půdy a sídelní zeleně mohly mít za následek změnu mikroklimatu oblastí. Toto riziko bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – Vzhledem ke skutečnostem uvedeným výše v odůvodnění nelze s bezpečností vyloučit možnost ovlivnění životního prostředí, zejména pak zemědělského půdního fondu, přírody a krajiny (např. ÚSES, krajinného rázu, ekosystémů a chráněných druhů), odtokových poměrů a kvality životního prostředí oblastí (např. ovzduší, hluk, zápach, dopravní situace, mikroklima apod.). Míra ovlivnění a akceptovatelnost jednotlivých změn bude vyhodnocena (povinná součást vyhodnocení dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků na vyhodnocení).

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti – Přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišné úrovni (ZÚR LK, PÚR ČR) v téže oblasti se nepředpokládá. Předkládaná změna je nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni.

Lze uzavřít, že na základě porovnání zadání Změny č. 2 ÚP Háje n. J. s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů krajský úřad dospěl k závěru, že Změnu č. 2 ÚP Háje n. J. je nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství