



Magistrát města Děčín
odbor stavební úřad – oddělení
Úřad územního plánování
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV

Váš dopis značky / ze dne	č. j. / spisová značka	datum	vyřizuje / telefon / e-mail
Č.j.: MDC/111156/2023	SNPCS 08541/2023	7. 12. 2023	Ing. Krátká / 412 518 929
Sp.zn.: MDC/30318/2018	SZ SNPCS 01891/2018/12		y.kratka@npcs.cz

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Jetřichovice
a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj území

Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) k oznámení Úřadu územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako pořizovatele Územního plánu Jetřichovice, o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj území, vč. výzvy k uplatnění stanoviska, přijatého dne 18. 10. 2023 a zaevidovaného pod č.j.: SNPCS 07602/2023, uplatňuje s použitím ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) toto:

STANOVISKO

Správa v souladu s posláním Národního parku České Švýcarsko (dále jen „NP ČŠ“) dle § 15 odst. 4 zákona a v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen „CHKO LP“) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČR ze dne 27. 6. 1972)

NESOUHLASÍ

s návrhem Územního plánu Jetřichovice.

Odůvodnění:

Správa při hodnocení a uplatnění požadavků k návrhu územního plánu vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z Plánu péče o NP ČŠ a z Plánu péče o CHKO LP, z Vyhodnocení krajinného rázu NP ČŠ a CHKO LP, ze zřizovacích výnosů o zřízení CHKO LP a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plány péče jsou ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Dále Správa zohledňuje Územní **studii k zajištění ochrany hodnot krajinného rázu** v prostoru obce Jetřichovice z roku 2019 (poskytnutou jako jev č. 17a v rámci ÚAP).

V souladu s § 15 odst. 2 zákona musí být veškeré využití národních parků podřízeno zachování jejich ekologicky stabilních přirozených ekosystémů odpovídajících danému stanovišti a dosažení jejich přirozené biologické rozmanitosti a musí být v souladu s cíli ochrany sledovanými jejich vyhlášením.

V souladu s § 15 odst. 4 zákona je posláním národních parků naplňovat dlouhodobé cíle ochrany národních parků a také umožnit využití území národních parků k trvale udržitelnému rozvoji, ke vzdělávání, výchově, výzkumu a k přírodě šetrnému turistickému využití, a to způsoby, které nejsou v rozporu s dlouhodobými cíli ochrany národního parku.

V souladu s § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Ve smyslu čl. 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 4946/72-II/2 ze dne 27. 6. 1972 o zřízení CHKO LP je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle čl. 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

K návrhu zadání Územního plánu (dále jen „ÚP“) Jetřichovice vydala Správa:

- Stanovisko dle § 45i zákona pod č.j.: SNPCS 02248/2018, sp.zn.: SZ SNPCS 01891/2018/3 dne 17. 4. 2018.
- Vyjádření pod č.j.: SNPCS 02279/2018, sp.zn.: SZ SNPCS 01891/2018/4 dne 25. 4. 2018.
- (E-mail pro určeného zastupitele z 20. 5. 2020 – Vyjádření k novým záměrům k zařazení do návrhu ÚP Jetřichovice)
- Předběžné vyjádření k novým žádostem do rozpracovaného ÚP Jetřichovice pod č.j.: SNPCS 01188/2023, sp.zn.: SZ SNPCS 01891/2018/8 dne 15. 2. 2023.
- Předběžné vyjádření k vymezení p.p.č. 418/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína v rozpracovaném ÚP Jetřichovice pod č.j.: SNPCS 02236/2023, sp.zn.: SZ SNPCS 01891/2018/10 dne 29. 3. 2023.

Obec Jetřichovice se nachází v turisticky atraktivní oblasti pískovcových skalních měst na hranici významného krajinářsky cenného území (vyhlídky v okolí obce Jetřichovice) s jedinečnými přírodními scenériemi a charakteristickými dochovanými biotopy. Hodnota krajiny není však dána jen jedinečnou scenérií skal, soutěsek, dolů, lesů v charakteristickém reliéfu, ale také vysokou a na území ČR ojedinělou kulturní a historickou hodnotou danou zejména cennými dochovanými stavebními objekty tradiční zástavby vytvářejícími převažující obraz sídel. Vlastní sídla se v převážné většině nacházejí na území II. zóny CHKO LP s výjimkou lokality Na Všemilské planině, která je ve III. zóně CHKO LP. Lesní enkláva Zámeček se nachází v zóně soustředěné péče NP ČŠ a lesní enkláva Na Tokání v zóně kulturní krajiny NP ČŠ.

K jednotlivým bodům **VÝROKOVÉ ČÁSTI** Územního plánu Jetřichovice Správa uvádí:

A. Vymezení zastavěného území

Správa nesouhlasí s vymezením zastavěného území na následujících pozemcích:

p.p.č. 468/1, 483, 585/3, část 652, 655, 656, 665/1 a 665/10 v k.ú. Vysoká Lípa,

p.p.č. 773/2, 860/2 v k.ú. Všemily,

p.p.č. 418/3 a část p.p.č. 448, část p.p.č. 418/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína

Zbývající vymezené zastavěné území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Odůvodnění:

P.p.č. 468/1 v k.ú. Vysoká Lípa je dle KN ornou půdou o výměře 2061 m², která se do zastavěného území nezahrnuje. Současně i rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je nežádoucí.

P.p.č. 483 v k.ú. Vysoká Lípa je dle KN trvalým travním porostem o výměře 2838 m². Usedlost s rodinným domem č.p. 49 a navazujícími pozemky v zastavěném území obce dle platného územního plánu byla vždy samotou. Spojení do jednoho celku se sídlem Vysoká Lípa považuje Správa za nežádoucí. Okolo pozemku jsou v současné době ocelové sloupky, ale oplocení ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny nebylo nikdy povoleno.

P.p.č. 585/3 v k.ú. Vysoká Lípa je dle KN ornou půdou (II. třídy ochrany ZPF) o výměře 1974 m², která se do zastavěného území nezahrnuje. Navíc netvoří souvislý celek s žádnými obytnými a hospodářskými budovami.

P.p.č. 652, 655 a 656 v k.ú. Vysoká Lípa je dle KN trvalým travním porostem, využívaným jako pastvina pro koně. Na severní části p.p.č. 652 v k.ú. Vysoká Lípa se nachází stávající stodola (nezapsaná do KN). Vymezení zastavěného území se stodolou až po terénní zlom cca v polovině pozemku Správa akceptuje. Zbývající část i s p.p.č. 655 a 656 v k.ú. Vysoká Lípa považuje za nežádoucí rozšiřování zastavěného území do volné krajiny.

P.p.č. 665/1 a 665/10 v k.ú. Vysoká Lípa je dle KN trvalým travním porostem a ostatní plochou, na kterých se nachází zeleň. Rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je nežádoucí.

P.p.č. 773/2 v k.ú. Všemily je lesním pozemkem, který se do zastavěného území nezahrnuje.

P.p.č. 860/2 v k.ú. Všemily je dle KN trvalým travním porostem o výměře 1248 m², který netvoří souvislý celek s žádnými obytnými a hospodářskými budovami. Rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je nežádoucí.

V západní části p.p.č. 418/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína podél hlavní silnice v délce mezi plochou P.38 a p.p.č. 418/2 v k.ú. Jetřichovice u Děčína se nachází druhově bohatší louka s regionálně významnými druhy rostlin (*Betonica officinalis*, *Lotus corniculatus* a další) na něž je vázána řada bezobratlých živočichů. Na tuto skutečnost již byl vlastník pozemku upozorňován od roku 2011. Správa požaduje dle § 5 zákona její ochranu tím, že bude součástí nezastavěného území obce. Správa ji požaduje vymežit jako plochu **MU.p** a současně zde vymežit interakční prvek místo plochy rekreace hromadné **RH**.

P.p.č. 418/3 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je dle KN trvalým travním porostem o výměře 2564 m², který je zcela v ochranném pásmu lesa a netvoří souvislý celek s žádnými obytnými a hospodářskými budovami. Rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je nežádoucí.

P.p.č. 448 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je dle KN trvalým travním porostem o výměře 7253 m², která sice tvoří jeden celek s objektem rodinného domu č.p. 13 na st.p.č. 42/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína (byla vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského BV – nikoli jako zahrada ZZ), ale vzhledem k této výměře chce Správa předejít možnosti umístit zde několik dalších rodinných domů. Rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je nežádoucí. Proto Správa požaduje, aby do zastavěného území **byla zahrnuta pouze část** p.p.č. 448 v k.ú. Jetřichovice u Děčína **o výměře cca 2692 m²**, která bude vymezena mezi hranicemi st.p.č. 42/1, p.p.č. 449, p.p.č. 42/3 a hranicí s p.p.č. 446 v k.ú. Jetřichovice u Děčína.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Bez připomínek.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Návrh urbanistické koncepce

Bez připomínek.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby

Ke stabilizovaným plochám:

Správa nesouhlasí s tím, aby objekt na st.p.č. 404 v k.ú. Jetřichovice u Děčína byl vymezen jako rekreace individuální (RI), neboť kolaudačním rozhodnutím č.j.: SÚ-3322/04-3349/04-VD ze dne 23. 6. 2004 bylo povoleno užívání stavby jako sklad krmiva a výstroje pro koně.

Odůvodnění:

V minulých letech již bylo příslušným stavebním úřadem řešeno užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím na základě zjištění, že stavba byla užívána k rekreaci. Toto využívání objektu je pro Správu neakceptovatelné a v žádném případě by nesouhlasila se změnou užívání na objekt individuální rekreace. Ke stavbě bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č.j.: SÚ-3322/04-3349/04-VD ze dne 23. 6. 2004.

Správa požaduje doplnit způsob využití lovecké chaty na st.p.č. 192 v k.ú. Vysoká Lípa.

Odůvodnění:

Jedná se o stavbu pro myslivost cca z roku 1920.

Správa nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy bydlení venkovského (BV) na p.p.č. 452/4 v k.ú. Rynartice, kde se v současné době **v nezastavěném území** obce nachází tenisový kurt. Plochu **požaduje** vymežit jako **zahradu** (ZZ), (případně občanské vybavení – sport (OS)).

Odůvodnění:

Dle informace od příslušného stavebního úřadu byl tento tenisový kurt povolen v roce 2010. Dotčený pozemek o výměře 1778 m² je v KN stále veden jako trvalý travní porost. Vymezením plochy bydlení venkovského by zde bylo možno umístit rodinný dům. Zástavba by se tak dále zhušťovala.

Správa nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného na p.p.č. 248/13 v k.ú. Vysoká Lípa.

Odůvodnění:

Pozemek je dle KN ornou půdou s II. třídou ochrany. V současnosti je zatravněn a je využíván k pastvě.

Správa upozorňuje, že na st.p.č. 204 v k.ú. Vysoká Lípa se nachází dle KN bytový dům č.p. 130 a na st.p.č. 46/1 a st.p.č. 205 v k.ú. Vysoká bytový dům č.p. 129. V ploše smíšené obytné venkovské nejsou bytové domy přípustné. Plocha by tak měla být vymezena jako plocha přestavby SV nebo OK, protože skutečným způsobem užívání objektů nejsou byty, ale „Pension Hofberg“.

K zastavitelným plochám:

Z.01 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**. **Nesouhlasí** však s tím, aby plocha byla určena pro 1 RD, jak je uvedeno v upřesněných podmínkách prostorového uspořádání v kapitole F.3, ale požaduje, aby byla určena pouze k legalizaci rozestavěných staveb.

Odůvodnění:

Plocha je vymezována výhradně k napravení nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. Dvě hospodářské stavby mají platné stavební povolení a měly být umístěny na st.p.č. 86/1 a p.p.č. 890 v k.ú. Vysoká Lípa. Jejich původní stavebník tyto stavby posunul i na p.p.č. 468/2 v k.ú. Vysoká Lípa. Vzhledem k tomu, že tento stavebník zesnul, chtějí současní vlastníci docílit kolaudace těchto staveb. K vymezení této plochy Správa poskytla předběžnou informaci dne 30. 12. 2019 pod č.j.: SNPCS 08979/2019; sp.zn.: SZ SNPCS 07945/2019, kterou na vědomí zasílala obci Jetřichovice a pořizovateli návrhu ÚP. V textové části odůvodnění je uvedeno: „*V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalšího rodinného domu.*“ To je pak v rozporu s upřesněnými podmínkami prostorového uspořádání (F182).

Z.04 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Do plochy dnes zasahují nelegální terénní úpravy provedené za účelem parkování. Realizace parkoviště by si vyžádala značné terénní úpravy, které Správa považuje za nežádoucí a ve smyslu ustanovení § 26 odst. 3 písmena a) zákona je na území první a druhé zóny chráněné krajinné oblasti **zakázáno** hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo **nevratně poškozovat půdní povrch**, používat biocidy, **měnit vodní režim** či **provádět terénní úpravy značného rozsahu**. Do prostoru plochy přitéká voda ze severních pozemků a bývala zde tůň, kde docházelo k postupnému zasakování vody. Plocha se zcela nachází v ochranném pásmu lesa. Vzhledem k tomu, že na území obce jsou jiné parkovací plochy, existuje tedy jiné uspokojivé řešení.

Z.06 – plocha **VZ** – výroba zemědělská a lesnická v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.08 – plocha PX – veřejná prostranství jiná v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí, požaduje** ji omezit pouze na plochu pro kontejnery dle současného stavu.

Odůvodnění:

Správa vyjádřila svůj nesouhlas s vymezením plochy v rámci konzultace s určeným zastupitelem - viz. e-mail z 20. 5. 2020. Realizace parkoviště by si vyžádala nevratné poškození půdního povrchu, které Správa považuje za nežádoucí a ve smyslu ustanovení § 26 odst. 3 písmena a) zákona je na území první a druhé zóny chráněné krajinné oblasti **zakázáno** hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo **nevratně poškodovat půdní povrch**, používat biocidy, měnit vodní režim či **provádět terénní úpravy značného rozsahu**. Na ploše je udáván přírodní typ stanoviště 6510 Extenzivní sečené louky nížin až podhůří. Realizací ploch by došlo k záboru části ovsíkových luk, čímž dojde ke vzniku negativního vlivu na jeden z předmětů ochrany EVL České Švýcarsko. Plocha se dále zcela nachází v ochranném pásmu lesa. V této souvislosti upozorňujeme, že **od 1. 1. 2024 bude Správa v obvodu své územní působnosti vykonávat státní správu lesů** ve smyslu ustanovení § 78 odst. 17 zákona. Správa pak z důvodů bezpečnosti s vymezením nových ploch ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa souhlasit nebude. Vzhledem k tomu, že na území obce jsou jiné parkovací plochy, existuje tedy jiné uspokojivé řešení.

Z.10 – plocha SV – smíšené obytné venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí jako plochy SV, ale požaduje ji vymežit jako plochu sportoviště OS.**

Odůvodnění:

Společným povolením č.j.: SÚ-13362/21-La-1052/2021 byl povolen nejen penzion, ale hlavně sportoviště. Venkovní sportoviště tvoří na ploše 56,78%, vnitřní sportoviště 22,1%. Tyto výměry jsou uvedeny na koordinačním výkresu, který je přílohou rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Z.11 – plocha PX – veřejná prostranství jiná v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.12 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.13 – plocha PX – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**, avšak upozorňuje, plocha již slouží k umístění kontejnerů a bezpečnému zajištění k nim. Plocha by tak neměla být uvedena ve výčtu ploch pro parkoviště v kapitole D.1.2 Doprava v klidu - v odstavci (D13)

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.14 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí jen částečně**, a to v souvislosti s rozestavěným objektem **konírný** a legalizací stávajících staveb. Dle názoru Správy by se mělo

jednat spíše o plochu smíšenou obytnou SV. S částí zastavitelné plochy podél místní komunikace na p.p.č. 1037/1 v k.ú. Všemily **Správa nesouhlasí.**

Odůvodnění:

Plocha jednak částečně zasahuje do ochranného pásma PP Meandry Chřibské Kamenice a jednak je zahušťování zástavby v okrajové části obce z hlediska krajinného rázu již nežádoucí. Z pohledu zachování přírodních a krajinných hodnot v této lokalitě by funkční vymezení této plochy mělo zajistit přírodní nebo polopřírodní přechod do volné krajiny – viz základní koncepce rozvoje území.

Z.15 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí.**

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha **je vymezena v interakčním prvku**, což je v rozporu s konceptem zachování přírodních hodnot v území. IP je tvořen převážně vegetací společenstev mokrých pcháčových a bezkolencových luk s přechodem k tužebníkovým ladům. Likvidace těchto cenných ploch způsobí i snížení retenčních hodnot území z pohledu udržení a zlepšování vodního režimu.

Z.16 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.17 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.19 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.20 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.23 – plocha TX – technická infrastruktura jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy pro možnou realizaci kompostárny není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.24 – plocha RI – rekreace individuální v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.26 – plocha PX – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Plocha nevhodně navazuje těsně na tok Chřibské Kamenice. Chřibská Kamenice je pravostranným přítokem řeky Kamenice, která je nejvýznamnějším vodním tokem v Národním parku České Švýcarsko, protékající jeho centrální částí. Vodní ekosystém je velmi zranitelný a případné znečištění může znamenat velmi dlouhodobé narušení přírodního prostředí. Vzhledem k tomu, že na území obce jsou jiné parkovací plochy, existuje tedy jiné uspokojivé řešení.

Z.27 – plocha OS – občanské vybavení - sport v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí** a požaduje ji vymezit jako plochu **MU.r.** mimo pruhu vzrostlé zeleně podél p.p.č. 1222 v k.ú. Jetřichovice u Děčína, který byl vymezen jako plocha **MU.p**

Odůvodnění:

Plocha zasahuje do nezastavěného území a z pohledu ochrany krajinného rázu je další výstavba nevhodná. V současné době je na ploše vzrostlá zeleň. Realizací staveb (případně pouze hřišť) by docházelo k nevratnému poškození půdního povrchu, které Správa považuje za nežádoucí a ve smyslu ustanovení § 26 odst. 3 písmena a) zákona je na území první a druhé zóny chráněné krajinné oblasti **zakázáno** hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo **nevratně poškozovat půdní povrch**, používat biocidy, měnit vodní režim či **provádět terénní úpravy značného rozsahu**.

Z.28 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.29 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Na pozemku byla povolena polootevřená dřevostavba přístřešku pro hospodářská zvířata. Ostatní stavby na pozemku jsou již několik let předmětem řízení o odstranění stavby. Plocha je v plánu ÚSES součástí lokality č. 1427 se stabilitou 3+ (extenzivní louka, mezotrofní až acidofilní společenstvo, nejbližší ovsíkové louce (*Arrhenatherion*) případně podhorské smilkové louce (*Violion caninae*). Společenstvo ovsíkových luk je předmětem ochrany EVL České Švýcarsko. Plocha byla v posledních letech intenzivně využívána a částečně degradovala. I přes to by realizací dalších staveb a zpevněných ploch docházelo k nevratnému poškození půdního povrchu, které Správa považuje za nežádoucí a ve smyslu ustanovení § 26 odst. 3 písmena a) zákona je na území první a druhé zóny chráněné krajinné oblasti **zakázáno** hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo **nevratně poškozovat půdní povrch**, používat biocidy, měnit vodní režim či **provádět terénní úpravy značného rozsahu**. Současně Správa z důvodu krajinného rázu považuje zahušťování rozvolněné zástavby za nežádoucí.

Z.31 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Správa z důvodu krajinného rázu považuje zahušťování rozvolněné zástavby za nežádoucí. Realizací staveb a zpevněných ploch by docházelo k nevratnému poškození půdního povrchu a k terénním úpravám značného rozsahu, které Správa považuje za nežádoucí. Ve smyslu ustanovení § 26 odst. 3 písmena a) zákona je na území první a druhé zóny chráněné krajinné oblasti **zakázáno** hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo **nevratně poškodovat půdní povrch**, používat biocidy, měnit vodní režim či **provádět terénní úpravy značného rozsahu**.

Z.32 – plocha **TW** – vodní hospodářství v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.33 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.34 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.35 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Správa z důvodu krajinného rázu považuje zahušťování rozvolněné zástavby za nežádoucí. Realizací staveb a zpevněných ploch by docházelo k nevratnému poškození půdního povrchu a k terénním úpravám značného rozsahu, které Správa považuje za nežádoucí. Ve smyslu ustanovení § 26 odst. 3 písmena a) zákona je na území první a druhé zóny chráněné krajinné oblasti **zakázáno** hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo **nevratně poškodovat půdní povrch**, používat biocidy, měnit vodní režim či **provádět terénní úpravy značného rozsahu**.

Z.40 – plocha **TW** – vodní hospodářství v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.41 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí za podmínky zachování vzrostlé zeleně**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Avšak vzrostlou zeleň Správa požaduje zachovat, protože dotváří charakter sídla.

Z.42 – plocha PX – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí.**

Odůvodnění:

Plocha nevhodně navazuje těsně na tok Chřibské Kamenice. Chřibská Kamenice je pravostranným přítokem řeky Kamenice, která je nejvýznamnějším vodním tokem v Národním parku České Švýcarsko, protékající jeho centrální částí. Vodní ekosystém je velmi zranitelný a případné znečištění může znamenat velmi dlouhodobé narušení přírodního prostředí. Vzhledem k tomu, že na území obce jsou jiné parkovací plochy, existuje tedy jiné uspokojivé řešení.

Z.44 – plocha XX – specifická jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy pro zařízení pro odchov lososů a dalších druhů ryb je v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Z.45 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Líba:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí.**

Odůvodnění:

Na východ od zastavitelné plochy bydlení je stávající plocha výroby zemědělské s agrofarmou. Ta by měla zůstat v odtržené poloze od ploch bydlení. Navíc pouze hlavní budova agrofarmy byla umístěna dle platného územního plánu v zastavitelné ploše zemědělské výroby L11. Ostatní doplňkové objekty pak již byly umístěny do nezastavěného území. Tento posun staveb východním směrem byl odůvodňován nevhodnou terénní konfigurací (prudký svah) pro osazení objektu do terénu. Stavby v nově vymezené ploše Z.45 by se pak rovněž obtížně osazovaly do terénu.

Z.46 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

Tuto zastavitelnou plochu **Správa požaduje** zahrnout do zastavěného území obce.

Odůvodnění:

Plocha již byla vyčerpána. Všechny tři rodinné domy byly zrealizovány, dva jsou zapsány do KN.

Z.48 – plocha BV - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Líba:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí.**

Odůvodnění:

Správa vyjádřila svůj nesouhlas s vymezením plochy v rámci konzultace s určeným zastupitelem - viz. e-mail z 20. 5. 2020. Plocha je sice převzata z platného územního plánu, ale vzhledem k tomu, že od roku 2006 nebyla využita svědčí o její nepotřebnosti. Plocha se nachází v místě, kde ještě před rokem 2006 byl mokřad, který byl postupně zasypán a plocha je nelegálně užívána k parkování. Plocha se zcela nachází v ochranném pásmu lesa. V této souvislosti upozorňujeme, že **od 1. 1. 2024 bude Správa v obvodu své územní působnosti vykonávat státní správu lesů** ve smyslu ustanovení § 78 odst. 17 zákona. Správa pak z důvodů bezpečnosti s vyznačováním nových ploch (zvláště bydlení) ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa souhlasit nebude.

Z.49 – plocha RI – rekreace individuální v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.50 – plocha **TX** – technická infrastruktura jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.51 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí pouze částečně** v rozsahu p.p.č. 16/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína. Se zbývajících částí **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Plocha je převzata z platného územního plánu, ale je rozšířena o část, kde měla být zeleň (J18a). Proto Správa považuje její vymezení pouze na p.p.č. 16/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína za dostatečné. Plocha se částečně nachází v ochranném pásmu lesa. V této souvislosti upozorňujeme, že **od 1. 1. 2024 bude Správa v obvodu své územní působnosti vykonávat státní správu lesů** ve smyslu ustanovení § 78 odst. 17 zákona. Správa pak z důvodů bezpečnosti s vymezením nových ploch ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa souhlasit nebude, zvláště pokud existuje jiné řešení.

Z.52 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Správa z důvodu krajinného rázu považuje další parkovací plochu v blízkosti chatové osady za nežádoucí, zvláště k blízkosti velké parkovací plochy P.38. Realizací zpevněných ploch by docházelo k nevratnému poškození půdního povrchu a k terénním úpravám značného rozsahu, které Správa považuje za nežádoucí. Ve smyslu ustanovení § 26 odst. 3 písmena a) zákona je na území první a druhé zóny chráněné krajinné oblasti **zakázáno** hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo **nevratně poškodovat půdní povrch**, používat biocidy, měnit vodní režim či **provádět terénní úpravy značného rozsahu**.

Z.53 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.54 – plocha **TX** – technická infrastruktura jiná v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.56 – plocha **RI** – rekreace individuální v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.57 – plocha **ZZ** – zeleň – zahrady a sady v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.58 – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.59 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy pro dva RD **Správa nesouhlasí a požaduje ji zmenšit na polovinu** pro 1 RD převážně na p.p.č. 332/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína. Zbývající část plochy **Správa požaduje vymežit jako zahradu**.

Odůvodnění:

S ohledem na krajinný ráz by přechod do volné krajiny měla tvořit zahrada. Proto by vymezení plochy pro stavbu mělo přiléhat k zastavěnému území.

Z.60 – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.61 – plocha **RI** – rekreace individuální v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.62 – plocha **RI** – rekreace individuální v k.ú. Všemily:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z.63 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

K plochám přestavby:

P.02 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.03 – plocha **ZS** – zeleň sídelní ostatní v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.04 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Nová výstavba v okrajové části obce je nevhodná, vyvolala by velké terénní úpravy. Cca 1/3 plochy, která je v rovině s komunikací, je mnohem vhodnější jako parkovací plocha, nejlépe pro navazující objekt č.p. 60 „Hotel Kortus“ na st.p.č. 85 v k.ú. Vysoká Lípa, kterému parkoviště zcela chybí.

P.05 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.06 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.07 – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.08 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.09 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.11 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.12 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa nesouhlasí a požaduje ji zmenšit** přibližně o polovinu.

Odůvodnění:

Vzhledem k návrhu dalších parkovacích ploch považuje Správa takto rozsáhlé parkoviště za nadbytečné a požaduje ponechat západní a jižní část plochy v zeleni (kde probíhá vrchní vedení VN). Současně Správa zaznamenala stížnosti obyvatel na množství parkujících aut na dnešní vyhrazené ploše a tím zhoršení pohody bydlení v dané lokalitě.

P.13 – plocha **OK** – občanské vybavení komerční v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.14 – plocha **ZS** – zeleň sídelní ostatní v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.15 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.17 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.18 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Rynartice:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí pouze částečně**. Požaduje, aby plocha na jihozápadní straně začínala **min. 10 m od vzrostlé zeleně**.

Odůvodnění:

Oddálení plochy od vzrostlé zeleně má zajistit její ochranu.

P.19 – plocha **VD** – výroba drobná a služby v k.ú. Všemily:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.20 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.21 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Zahušťování zástavby v okraji obce Správa považuje s ohledem na krajinný ráz za nevhodné. Současně by plocha nevhodně navazovala těsně na tok Jetřichovické Bělé. Jetřichovická Bělá je pravostranným přítokem řeky Kamenice, která je nejvýznamnějším vodním tokem v Národním parku České Švýcarsko, protékající jeho centrální částí. Vodní ekosystém je velmi zranitelný a případné znečištění může znamenat velmi dlouhodobé narušení přírodního prostředí.

P.22 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.23 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.24 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.25 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.26 – plocha **OK** – občanské vybavení komerční v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.28 – plocha **OV** – občanské vybavení veřejné v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.29 – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.30 – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.31 – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.32 – plocha **OK** – občanské vybavení komerční v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.33 – plocha **VZ** – výroba zemědělská a lesnická v k.ú. Rynartice:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.34 – plocha **OK** – občanské vybavení komerční v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.35 – plocha **OK** – občanské vybavení komerční v k.ú. Vysoká Lípa:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.36 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.37 – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.38 – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí pouze částečně**. Vypustit požaduje jihovýchodní část pod terénním zlomem (pod úrovní současného vyhrazeného parkoviště) a část na rozhraní p.p.č. 418/1 a 422/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína.

Odůvodnění:

Realizace parkoviště pod terénním zlomem by vyžadovala velké terénní úpravy, které jsou nežádoucí. V průběhu poslední turistické sezóny navíc Správa nezaznamenala, že by současné vyhrazené parkoviště bylo zcela obsazeno (zřejmě s ohledem k větší docházkové vzdálenosti od středu obce). Přerušení plochy na rozhraní p.p.č. 418/1 a 422/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína dále Správa požaduje s ohledem na údolnici, kudy za deště odtéká značné množství vody.

P.39 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.40 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.41 – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.42 – plocha **VD** – výroba drobná a služby v k.ú. Všemily:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P.43 – plocha **RI** – rekreace individuální v k.ú. Všemily:
S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Bez připomínek.

D. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití)

Správa požaduje doplnit úvodní větu odstavce (D20): „Pro pěší a cyklistickou dopravu na území obce Jetřichovice se stanovují tyto zásady, **vždy s ohledem na zákonné limity zvláště chráněných území:**“

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že text vyznívá tak, že vše se podřizuje potřebám cestovního a turistického ruchu, je třeba zdůraznit, že je vždy třeba respektovat zákonné limity zvláště chráněných území. Správa považuje stávající síť turistických tras a cest za stabilizované.

Jinak bez připomínek.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Správa souhlasí s vymezením plochy změny v krajině **K.01** – plocha **WT** - vodní a vodní toky.

Odůvodnění:

Plocha přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Využitím plochy se také vyšší pestrost krajiny a zlepší místní mikroklima.

Správa požaduje vymezit plochu krajinné zeleně na p.p.č. 189/8, 189/1 a 189/7 v k.ú. Vysoká Lípa v pásu podél p.p.č. 263/2, 859/4 a 170/1 v k.ú. Vysoká Lípa.

Odůvodnění:

Vytvoření pásu zeleně je žádoucí s ohledem za pohledové zakrytí bytového domu č.p. 130 na st.p.č. 204 v k.ú. Vysoká Lípa a bytového domu č.p. 129 na st.p.č. 46/1 a st.p.č. 205 v k.ú. Vysoká Lípa. Tyto objekty se výrazně pohledově uplatňují při příjezdu do Vysoké Lípy od Jetřichovic.

Jinak bez připomínek.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Správa požaduje výslovně vyloučit povolování záměrů v nezastavěném území pro zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol.

Odůvodnění:

Od 1. 1. 2024 je rozšířen okruh záměrů, které lze umisťovat v nezastavěném území dle ustanovení § 122 písmeno h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Tato právní úprava zatím nenabyla účinnosti, avšak v době veřejného projednání územního plánu už účinná bude.

Vyloučení výše uvedených záměrů Správa požaduje s ohledem na jejich možné jiné využívání (resp. zneužívání) např. k rekreaci.

Správa nesouhlasí se stanovením minimální velikosti stavebních pozemků 1000 m² u ploch SV – smíšené obytné venkovské (uvedeno v odstavci F26) v k.ú. Všemily a Vysoká Lípa a požaduje tuto minimální velikost stavebních pozemků zvětšit na 1200 m².

Odůvodnění:

Výše uvedený požadavek zajistí menší zahušťování území, zvláště ve stabilizovaných plochách.

Správa nesouhlasí se stanovením míry zastavění 40 % u ploch SV – smíšené obytné venkovské (uvedeno v odstavci F27) a požaduje míru zastavění snížit na 30 %.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že doposud se ve venkovském prostředí nejčastěji uplatňovala míra zastavění 15%, pokládá Správa 30% za naprosto dostatečné.

Správa nesouhlasí se stanovením minimální velikosti stavebních pozemků 1000 m² u ploch BV – bydlení venkovské (uvedeno v odstavci F36) v k.ú. Všemily a Vysoká Lípa a požaduje tuto minimální velikost stavebních pozemků zvětšit na 1200 m².

Odůvodnění:

Výše uvedený požadavek zajistí menší zahušťování území, zvláště ve stabilizovaných plochách.

Správa nesouhlasí se stanovením podílu zeleně 50 % u ploch BV – bydlení venkovské (uvedeno v odstavci F37) a požaduje podíl zeleně zvětšit na 60 %.

Odůvodnění:

Ve venkovském prostředí Správa považuje v plochách bydlení 60 % zeleně za zcela minimální.

Poznámka: V odstavci (F98) je překlep.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správa nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšných staveb VD.01, VD.02, VD.06, VD.14 a VD.16.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že Správa nesouhlasila s vymezením zastavitelných ploch Z.04, Z.08, Z.26, Z.42 a Z.52, nesouhlasí ani s tím, aby byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Nenavrhuje se.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

J. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Správa souhlasí s vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, které budou respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot dle kap. B.3. Z toho následně vyplývá podmínka pro zpracování projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem.

Odůvodnění:

S ohledem na ochranu krajinného rázu Správa považuje toto řešení vhodné.

K některým bodům ODŮVODNĚNÍ Územního plánu Jetřichovice Správa uvádí:

- 1) V kapitole „Postup pořízení územního plánu“ chybí uvedena paní Renata Hergetová, která byla po nějakou dobu určeným zastupitelem a Správa s ní konzultovala.
- 2) V textové části je na str. 58 uveden odkaz na ÚAP z roku 2016 – poslední aktualizace je však z roku 2020. Dále je zde uveden jev č. 17 „Oblast krajinného rázu a její charakteristika“, který již byl zrušen a není uveden jev č. 17a – Krajinný ráz.
- 3) V textové části je použito na str. 79 a 87 termínu „přírodní park“, který se na řešeném území vůbec nenachází (je zřizován ve smyslu ustanovení § 12 odst. 3 zákona). Pravděpodobně byl zaměněn za pojem přírodní památka či přírodní rezervace.
- 4) V textové části překlepy na str. 43 v posledním odstavci, na str. 44 ve čtvrtém a devátém odstavci, na str. 45 ve třetím odstavci.
- 5) V koordinačním výkresu není zakreslena hranice zastavěného území.
- 6) Do koordinačního výkresu Správa požaduje pro větší přehlednost doplnit názvy: „PP Hofberg“, „PP Meandry Chřibské Kamenice“ a „PR Pavlínino údolí“.
- 7) Správa upozorňuje od 1. 1. 2024 na zmenšení záborů pozemků ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa (OP lesa) ze současných 50 m.
- 8) Na str. 87 jsou mylně uvedeny zóny Národního parku České Švýcarsko (I., II., III. zóna) místo zóny přírodní, zóny přírodě blízké, zóny soustředěné péče a zóny kulturní krajiny.
- 9) Na str. 162 je mylně uvedeno, že místní část Na Tokání se nachází v I. – II. zóně NP. Jedná se však o zónu kulturní krajiny, obklopenou zónou přírodní a zónou přírodě blízkou.

- 10) **Správa požaduje**, aby v textové části odůvodnění bylo uvedeno: „*Podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístováním a povolováním staveb a jinými činnostmi nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzn. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, orgán ochrany přírody a krajiny je oprávněn vydávat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.*“

Odůvodnění:

Dle „*Metodického pokynu MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*“ orgán ochrany přírody ve svém stanovisku **uvede požadavek**, aby informace o tom, zda podmínky ochrany krajinného rázu byly s orgánem ochrany přírody dohodnuty, byla uvedena v odůvodnění ÚP. Vzhledem k tomu, o jak cenné území se jedná, by podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu mohly být dohodnuty dostatečně **pouze na úrovni regulačního plánu**, nebo alespoň územního plánu s prvky regulačního plánu. (Správa podotýká, že nespojuje svůj požadavek s tím, že by pořizovatel či zpracovatel nebyli ochotni podmínky do územního plánu zapracovat, ale územní plán podrobné podmínky ani obsahovat nemůže.) Správa upozorňuje, že dle ustanovení § 12 odst. 4 zákona (i po novele od 1. 1. 2024) se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Pokud by Správa nemohla posuzovat krajinný ráz, dopady na obraz sídel by byly zcela jistě negativní.

- 11) **Správa požaduje**, aby do koordinačního výkresu byly dále zakresleny **další plochy interakčních prvků** (dále jen „IP“) v k.ú. Všemily a Rynartice – viz. příloha tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Jedná se o **IP Violion caninae – smilkové trávníky (VIO)**: Krátkostébelné louky vzniklé kombinací alpínských druhů sestupujících do nižších nadmořských výšek a podhorských druhů vystupujících do vyšších poloh. Pastviny nebo jednosečné louky kyselých a málo produktivních půd, většinou na písčité zvětrávajících substrátech. Vyskytují se jak v sušších svahových polohách, tak na střídavě vlhkých místech v plochých terénech. Optimum výskytu je v submontánním a montánním stupni, v srážkově bohatších oblastech s živinami chudými půdami se však tyto porosty nacházejí i v nižších polohách.

Vegetace tvořená smilkou tuhou (*Nardus stricta*) a dalšími druhy trav, např. kostřavou ovčí (*Festuca ovina*) a k. červenou (*F. rubra*), doprovázenými mnoha bylinami, např. svízelem nízkým (*Galium pumilum*), s. hercynským (*G. saxatile*), bedrníkem obecným (*Pimpinella saxifraga*), mateřídouškou vejčitou (*Thymus pulegioides*), violkou psí (*Viola canina*) a zvonkem okrouhlolistým (*Campanula rotundifolia*). Kromě zapojených travinných porostů jde i o víceméně rozvolněné porosty na narušovaných svazích ovlivňovaných půdní erozí či periodickým vysýcháním.

Dále se jedná o **IP Arrhenatherion – ovsíkové louky (O)**: Ovsíkové louky se vyskytují na vyšších stupních aluviálních teras a na svazích, nejčastěji v blízkosti sídel. Ovsík převládá zejména na živinami dobře zásobených půdách, zatímco typy s dominantní kostřavou červenou (*Festuca rubra*) jsou vázány na živinami chudší půdy ve vyšších nadmořských výškách. Porosty jsou zpravidla dvakrát ročně koseny a příležitostně mohou být přepásány.

Louky nížin a pahorkatin s dominantním ovsíkem vyvýšeným (*Arrhenatherum elatius*) nebo podhorské louky, ve kterých převažují mezofilní trávy nižšího vzrůstu, např. psíneček obecný

20/21

(*Agrostis capillaris*), tomka vonná (*Anthoxanthum odoratum*), kostřava červená (*Festuca rubra*) a trojštět žlutavý (*Trisetum flavescens*). Z trav se dále vyskytují např. srha laločnatá (*Dactylis glomerata*), medyněk vlnatý (*Holcus lanatus*) a lipnice luční (*Poa pratensis*), hojně jsou i širokolisté, na živiny náročné byliny - bolševník obecný (*Heracleum sphondylium*), jetel luční (*Trifolium pratense*), s menší pokryvností také zvonek rozkladitý (*Campanula patula*), mrkev obecná (*Daucus carota*), chrastavec rolní (*Knautia arvensis*) aj.

Na některých plochách může docházet k prolínání obou lučních společenstev s ohledem na expozici plochy, charakteru půdy a obsahu živin v půdě a vlhkostních poměrech a způsobu hospodaření.

Obecná poznámka: Správa shledává, že u ubytovacích a restauračních zařízení není vždy zajištěno parkování na vyhrazených místech.

SEA – tabulka str. 93 – omylem zaměněny názvy velkoplošných ZCHÚ, a to „CHKO České Švýcarsko“ a „NP Labské pískovce“. Jinak bez připomínek.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj území

Bez připomínek.

OTISK RAZÍTKA

Ing. Petr Bauer

ŘEDITEL ODBORU OCHRANY PŘÍRODY

Příloha:

zákres IP Violion caninae – smilkové trávníky (VIO) a IP Arhenatherion – ovsíkové louky (O) v k.ú. Všemily a k.ú. Rynartice

Rozdělovník:

Adresát – DS

Obec Jetřichovice – na vědomí DS

Vlastní

21/21