

**OBSAH**

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE .....	6
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	6
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE.....	6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZEJMÉNA S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZEJMÉNA S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ) .....	6
C.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
C.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	6
D.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	6
D.1	VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	6
D.2	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	6
E.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. (5) PÍSM. A) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	6
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ.....	8
F.1	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU .....	8
F.2.	VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A PŘIPOMÍNEK.....	8
G.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	22
G. 1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	22
G.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	22
G.2.A1.	<i>VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ.....</i>	<i>24</i>
G.2.A2.	<i>VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ .....</i>	<i>42</i>
G.2.A3.	<i>VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. 7....</i>	<i>83</i>
G.2.B.	<i>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ .....</i>	<i>85</i>
G.2.C1.	<i>VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ .....</i>	<i>97</i>
G.2.C2.	<i>VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ.....</i>	<i>106</i>
G.2.D1.	<i>VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....</i>	<i>106</i>

G.2.D2.	VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	122
G.2.D3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ. ....	122
G.2.E1.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ .....	126
G2.2.E2.	VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ .....	141
G.2.E3.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ .....	146
G.2.E4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ. ....	153
H.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO. ....	153
H.1.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. (5) SZ .....	165
H.2.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. (5) SZ ZOHLEDNĚNO. ....	165
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY. ....	165
J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH. ....	165
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL. ....	165
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ.....	165
L1.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.....	165
L2.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ. ....	293
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	301
M1.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.....	301
M2.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.....	373
M3.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ. ....	373

2

## PŘÍLOHY

- příloha č. 2a RYNOLTICE ÚZEMNÍ PLÁN – odůvodnění, textová část (dále jen „odůvodnění územního plánu“)
- příloha č. 2b výkres č. 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000
- příloha č. 2c výkres č. 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 100 000
- příloha č. 2d výkres č. 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1: 5 000

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Rynoltice (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“ nebo „návrh ÚP“), obsahuje textovou část a grafickou část, jehož nedílnou součástí je textová a grafická část územního plánu Rynoltice (návrh a odůvodnění).

Textová část odůvodnění opatření obecné povahy územního plánu obsahuje 374 stran textu.

## **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### Schválení pořízení a zadání územního plánu

Dne 13. 12. 2017 Zastupitelstvo obce Rynoltice schválilo usnesením č. 5/2017 pořízení územního plánu. Dále schválilo jako pořizovatele Magistrát města Liberec a jako určeného zastupitele schválilo Ing. Petra Schlösingera. V souvislosti s tím byli vyzváni vlastníci nemovitostí v obci a občané obce k podávání návrhů do územního plánu v termínu od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018. Po té pořizovatel posoudil jednotlivé návrhy a svým stanoviskem je předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce o jednotlivých žádostech rozhodovalo usnesením č. 4/2018 ze dne 20. 9. 2018. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu a v termínu od 13. 12. 2018 do 14. 1. 2019 jej projednal s dotčenými orgány a veřejností. Dotčené orgány a sousední obce mohly k návrhu zadání uplatnit své požadavky. Podrobnosti k projednání návrhu zadání jsou uvedeny v kapitole F. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ tohoto odůvodnění. Veřejnost mohla k návrhu zadání uplatnit připomínky, byla uplatněna 1 připomínka občana a 2 připomínky oprávněných investorů. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce jej schválilo usnesením č. 2/2019 ze dne 27. 3. 2019.

### Společné jednání

Na základě schváleného zadání obec vybrala projektanta územního plánu (firmu SAUL s.r.o.). Protože k zadání byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, projektant územního plánu zajistil zpracování tohoto dokumentu autorizovanou osobou. Projektant předal návrh územního plánu pro společné jednání včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území pořizovateli dne 12. 5. 2021. Na základě toho mohlo být vypsáno společné jednání o návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území. Dotčené orgány a sousední obce byly pozvány na společné jednání, které se uskutečnilo 28. 6. 2021 na Magistrátu města Liberce. Do 30 dnů od tohoto jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k navrženému řešení a sousední obce své připomínky. V době od 29. 6. 2021 do 13. 8. 2021 byl návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území vystaven k připomínkování veřejnosti. K návrhu územního plánu pro společné jednání včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území bylo z řad veřejnosti uplatněno 22 připomínek a 3 připomínek oprávněných investorů. Sousední obce žádné připomínky neuplatnily. Uplatněné připomínky jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK podkapitole M. 1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily ke společnému jednání, je uvedeno v kapitole G. 2. A1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.

Dne 19. 8. 2021 požádal pořizovatel dopisem č. j. CJ MML 172845/21 o stanovisko dle § 50 odst. (5) a (7) stavebního zákona Krajský úřad jako příslušný úřad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10 g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušný úřad k uplatnění stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací kraje. Tyto

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

stanoviska jsou vyhodnocena v kapitole G. 2. A3. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 Odst. 7 a H.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. (5) SZ tohoto odůvodnění.

Následně probíhala dohodovací řízení s dotčenými orgány, které uplatnily ke společnému jednání nesouhlasná stanoviska. K návrhu pro společné jednání uplatnil Magistrát města Liberce nesouhlas z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany lesa, proto s ním vyvolal pořizovatel dohodovací jednání, která se konala dne 24. 9. 2021, 21. 10. 2021 a 14. 6. 2022. Dále uplatnil nesouhlas Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dohodovací jednání se konalo dne 13. 5. 2022. Nesouhlas také uplatnila správa CHKO Lužické hory, s níž byla uzavřena dohoda dne 14. 6. 2022. Výsledkem dohodovacích jednání bylo uzavření dohod, které jsou podrobněji popsány v kapitole G. 2. A2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. Poté byly projektantovi územního plánu dne 28. 6. 2022 předány pokyny v úpravě návrh územního plánu pro veřejné projednání.

#### Veřejné projednání

Upravená dokumentace návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území byla pořizovateli předána dne 3. 10. 2022 a následně bylo vypsáno veřejné projednání, které proběhlo dne 23. 11. 2022 v budově hasičské zbrojnice č. p. 168, Rynoltice. Do sedmi dnů od veřejného projednání mohla veřejnost uplatnit námítky nebo připomínky a oprávnění investoři námítky k návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole G.2.C1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. Obce mohly uplatnit připomínky. K návrhu územního plánu pro veřejné projednání včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území bylo z řad veřejnosti uplatněno 39 námitek a 1 připomínka a 3 námítky oprávněných investorů. Připomínky od obcí nebyly uplatněny.

Po skončení termínu veřejného projednání pořizovatel svolal za účasti určeného zastupitele a projektanta na 7. 12. 2022 jednání, na kterém vyhodnocovali výsledky veřejného projednání. Na základě této schůzky pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. (1) stavebního zákona zpracoval návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek (dále jen „návrhy“) uplatněných k návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání, které dne 18. 7. 2023 dopisem č. j. CJ MML 168629/23 rozeslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Uplatněné námítky jsou podrobněji vyhodnoceny v L.1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. Vyhodnocené připomínky jsou uvedeny v kapitole M1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ a kapitole M.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ. Dotčené orgány mohly stanoviska uplatnit do 30 dnů od jejich obdržení. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhům jsou podrobněji vyhodnocena v kapitole G. 2. D1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.

#### Opakované veřejné projednání

Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu (rozsah úprav je popsán v kapitole A. 3 „Vyhodnocení splnění požadavků pro úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání“ textové části odůvodnění územního plánu) pořizovatel nechal upravit



dokumentaci a v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona si vyžádal dne 13. 5. 2024 stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanoviska pořizovatel obdržel dne 17. 6. 2024 a 20. 6. 2024. Na základě jejich obdržení mohl pořizovatel oznámit opakované veřejné projednání. Příslušný úřad konstatoval, že neuplatňuje požadavek na nové vyhodnocení vlivů územního plánu Rynoltice na životní prostředí. Vyhodnocení stanoviska je uvedeno v kapitole H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO tohoto odůvodnění.

Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území se konalo dne 19. 8. 2024. V termínu od 25. 6. 2024 do 26. 8. 2024 se mohla veřejnost formou uplatnění námítky, nebo připomínky a oprávnění investoři formou námítky vyjádřit k měněným částem návrhu územního plánu od veřejného projednání. Dotčené orgány ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání mohly uplatnit stanoviska a sousední obce své připomínky k měněným částem od posledního veřejného projednání. K návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území byla z řad veřejnosti uplatněna pouze 1 námítka a dále byla uplatněna 1 námítka oprávněného investora (2 totožné). Uplatněné námítky jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole L.2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily k opakovanému veřejnému projednání je uvedeno v kapitole G.2.E1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.

Protože dotčený orgán ochrany přírody a krajiny (CHKO Lužické Hory) uplatnil k opakovanému veřejnému projednání ve svém stanovisku požadavky, vyvolal pořizovatel dohodovací řízení a výsledná dohoda byla schválena dne 18. 11. 2024. Dohoda je podrobněji popsána v kapitole G. 2. E2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. 5

Následně pořizovatel v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, které rozeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 11. 9. 2024. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhům jsou podrobněji vyhodnocena v kapitole G. 2. E3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění. Poté byly projektantovi územního plánu dne 13. 11. 2024 předány požadavky k úpravě návrhu územního plánu po opakovaném veřejné projednání. Požadavky jsou řešeny v kapitole G.2.E4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ tohoto odůvodnění.

#### Schválení dokumentace územního plánu

Protože na základě opakovaného veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě, byla dokumentace územního plánu včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území předložena ke schválení zastupitelstvu obce Rynoltice.

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE**

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Podrobněji popsáno v kapitole F. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR), ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚPD VYDANOU KRAJEM“, podkapitole F.1 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM“ odůvodnění územního plánu.

### **B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE**

Podrobněji popsáno v kapitole F. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR), ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚPD VYDANOU KRAJEM“, podkapitole F.2 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM“ odůvodnění územního plánu.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZEJMÉNA S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZEJMÉNA S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ)**

### **C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Podrobněji popsáno v kapitole G. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“ odůvodnění územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole H. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“ odůvodnění územního plánu.

## **D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

### **D.1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Podrobněji popsáno v kapitole B. „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ“, podkapitole B.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ“ odůvodnění územního plánu.

### **D.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Podrobněji popsáno v kapitole B. „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ“, podkapitole B.2 „VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK“ odůvodnění územního plánu.

## **E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. (5) písm. a) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu:

**a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a se zásadami územního rozvoje**

Přezkum byl proveden na základě obsahu kapitoly F. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR), ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚPD VYDANOU KRAJEM“, podkapitoly F.1 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM“ a podkapitoly F.2 „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM“ odůvodnění územního plánu, ve kterých je popsáno, jaké náležitosti těchto dokumentů se vztahují k územnímu plánu a jak jsou v územním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že v uvedených kapitolách jsou řešeny všechny požadavky nadřazených dokumentů, které se vztahují k územnímu plánu. Správnost i úplnost byla potvrzena již stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízeného orgánu územního plánování zn. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, KULK 65640/2021 ze dne 14. 9. 2021, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 50 odst. (7) stavebního zákona. V uvedeném stanovisku bylo uvedeno, že návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021) a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1“.

Dále byla správnost dokumentace potvrzena stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízeného orgánu územního plánování zn. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, KULK 86618/2022-OÚP ze dne 28. 11. 2022, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona k veřejnému projednání a stanoviskem zn. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, č.j.: KULK 62866/2024-OÚP ze dne 21. 18. 2024, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání.

Územní plán respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a respektuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2, tak jak je popsáno v uvedených kapitolách. Územní rozvojový plán ČR byl Vládou ČR vydán dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy, ale dle ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., se do doby vydání změny územního rozvojového plánu nepoužije ustanovení § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona. S ohledem na to není relevantní vyhodnocovat soulad územního plánu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

**b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Přezkum byl proveden na základě kapitoly G. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“ odůvodnění územního plánu. Při tvorbě územního plánu byly zohledněny cíle a úkoly územního plánování vztahující se k územnímu plánu. Podrobné zdůvodnění souladu je uvedeno ve výše jmenované kapitole.

**c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Během pořizování územního plánu nabyli účinnosti nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.). Dle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu, dokončí se podle dosavadních právních předpisů, tedy stavebního zákona.

Přezkum byl proveden na základě kapitoly H. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“. Z uvedeného je zřejmé, že územní plán byl zpracován podle stavebního zákona a jeho

souvisejících prováděcích vyhlášek. To je zřejmé i z obsahu územního plánu, který obsahuje povinné náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. V kapitole A. „Postup při pořízení územního plánu“ tohoto odůvodnění je popsán postup pořízení územního plánu, na základě čehož je zřejmé, že byly dodrženy postupy podle stavebního zákona.

**d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Přezkum byl proveden na základě kapitoly G. „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ tohoto odůvodnění a kapitoly I „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ odůvodnění územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

## F. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ

### F.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU

Podrobněji popsáno v kapitole A. „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY NA JEHO ZPRACOVÁNÍ“ odůvodnění územního plánu.

### F.2. VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A PŘIPOMÍNEK

<b>1.</b>	<b>CJ MML: MML/ZP/Piv/274074/18- SZ 274074/18/2 14.1.2019</b>	<b>Odbor životního prostředí MML</b>	8
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma.</p> <p><b>Požaduje:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rozvoj obce přednostně usměrňovat mimo území PP. → <i>Uvedeno v zadání, kapitole a1) podkapitole „Další požadavky“ (str. 6)</i></li> <li>2) Provéřit propojení LBC 156 (na pozemcích p. č. 347, 393 aj. v k.ú. Rynoltice) s dalšími LBC. → <i>Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Ochrana přírody a krajiny“ (str. 20)</i></li> <li>3) Stanovit přípustné činnosti v nezastavitelných územích včetně vybavenosti (např. přípustnost určitého typu oplocení, přístřešků apod.) a dále v plochách ÚSES. → <i>Uvedeno v zadání, kapitole a3), druhá odrážka a podkapitole „Ochrana přírody a krajiny“</i></li> <li>4) Dle textové části ÚP bude území obce rozčleněno na urbanistické celky, pro které bude stanoven charakter zástavby. Případné regulativy pro tyto celky v rámci dalšího stupně ÚP budou projednány s OOP. → <i>Uvedeno v zadání, kapitole a1), podkapitole „Další požadavky“ (str. 6)</i></li> <li>5) Pro stabilizované i návrhové plochy stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání v rámci podrobnosti územního plánu, v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu. → <i>Uvedeno v zadání, v jednotlivých bodech kapitoly a1)</i></li> <li>6) Do textové části ÚP doplnit, že ve stabilizovaných plochách, plochách přestavby a zastavitelných plochách nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu, vzhledem k tomu, že</li> </ol>			

územní plán takovou podrobnost neumožňuje, a není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona (není v plochách stabilizovaných i zastavitelných dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, a MML-OŽP může v těchto plochách posuzovat krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona).

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Ochrana přírody a krajiny“ (str. 20)*

7) **Návrh č. 4** - p.p.č. 1765/5, 1720/1, 1720/2 k.ú. Rynoltice – OOP požaduje vyhodnocení vlivu koncepce z hlediska dopadu na níže uvedené složky životního prostředí (SEA), protože se návrh přímo dotýká následujících zájmů chráněných dle zákona o ochraně přírody a krajiny:

- významného krajinného prvku lesa, který je dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Je možno ho využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce,
- velkého množství nelesní zeleně – dřevin, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením,
- krajinného rázu lokality, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 4*

8) **Návrh č. 5** p.p.č. 171/2, 1932/2 k.ú. Rynoltice – OOP požaduje vyhodnocení z hlediska dopadu na životní prostředí (SEA), protože se návrh přímo dotýká krajinného rázu lokality, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o rozsáhlou lokalitu (1,8 ha) bez funkčních vazeb na stávající zástavbu, která má satelitní charakter.

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 5*

9) **Návrh č. 7** – p.p.č. 1618/8, 1631/4 k.ú. Jítrava – v lokalitě A posoudit návrh, zda je v souladu s návrhem zadání: *“V Jítravě zachovat charakter liniové zástavby po obou stranách Panenského potoka“* (ochrana krajinného rázu § 12 zákona). V lokalitě B prověřit možnost umístění 1 RD z hlediska případného biotopu živočichů a zásahu do VKP (§4, §5 zákona). Jedná se o podmáčenou lokalitu s drobnými tůňkami a levostranným přítokem Panenského potoka a mokřadními společenstvy. Bylo by vhodné provést biologické posouzení jarního a letního aspektu lokality. Za současných klimatických podmínek nelze lokalitu posoudit.

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 7*

10) **Návrh č. 8** – p.p.č. 1148/1 v k.ú. Jítrava – OOP upozorňuje, že navrhovaná lokalita je v rozporu s textovou částí zadání, ve které je uvedeno: *„nové návrhy nebudou navrhovány do záplavového území Panenského potoka, tak aby podél vodoteče byl dodržen volný pás zeleně“*.

→ *Do tabulky návrhu č. 8 doplněno upozornění na požadavek vypuštění této plochy*

11) **Návrh č. 9** – p.p.č. 1860/4, 1860/2, 1859 k.ú. Rynoltice - OOP požaduje lokalitu vypustit, protože zcela odporuje charakteru zástavby v Nové Starosti. Přestože se jedná o zástavbu v proluce, došlo by k nepříznivému zahušťování zástavby a tím k negativní změně krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 9*

### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

Sděluje:

1) **Návrh č. 7** - v případě staveb, zařízení či činností nacházejících se na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, ale pokud však ovlivní vodní poměry, je třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona. K souhlasu je

třeba stanovisko správce toku a povodí. **Výše uvedené upozornění požadujeme buď zohlednit, nebo od případného návrhu změny zcela odstoupit.**

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 7*

2) **Návrh č. 8** – se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Panenský potok.

Dle § 67 vodního zákona ... „*V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“... **Vzhledem k výše uvedenému požadujeme od návrhu č.8 zcela odstoupit.***

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 8*

### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

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

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

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.

### **Bez připomínek.**

### **Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

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

- 1) **Návrh č. 4** (rozšíření plochy těžby nerostných surovin – pískovny) - návrhem je přímo dotčen lesní pozemek p.č. 1720/2 v k.ú. Rynoltice. **Vzhledem k přímému dotčení lesního pozemku je nutné do územně plánovací dokumentace doplnit v souladu s níže uvedeným ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona zdůvodnění nutnosti přímého dotčení tohoto lesního pozemku z níže uvedených hledisek, provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení.**

Dle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona (289/1995 Sb.), *jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení.* Předložená dokumentace tyto zákonné požadavky nesplňuje.

→ *Do zadání doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území (SEA).*

- 2) Případné umístění a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydávání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístění staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucím omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.. Bezpečná odstupová vzdálenost je dána výškou lesního porostu v mytním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje atd.). Návrh zadání v bodu „Pozemky určené k plnění funkcí lesa“ na str. č.



<p>20 na výše uvedené omezení upozorňuje. Nezmiňuje ale konkrétní lokality, kterých se toho omezení týká. Jedná se o lokality uvedené v návrzích č. 2, 3, 4, 5 a 10. Zejména na plochách návrhů č. 5 a 10, které s lesními pozemky přímo sousedí, bude skutečná zastavitelná plocha značně omezena. <b>Požadujeme proto konkrétní vyjmenování těchto lokalit ve vzdálenosti do 50 m od lesa, nebo upozornění na toho omezení v popisu jednotlivých návrhů (lokalit).</b></p> <p>→ <i>Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Pozemky určené k plnění funkce lesa“ (str. 22)</i></p>		
<p><b>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> jako dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti.</p> <p><b>Bez připomínek.</b></p> <p>Navrhované lokality navazují na zastavěné území obce a realizace záměru by neměla výrazně zhoršit životní podmínky zvěře v dané oblasti.</p>		
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.</p> <p>Požaduje:</p> <p>Vyloučit z požadavku prověření možnosti bytové zástavby pozemek <b>p. p. č. 1380/1, k. ú. Jítrava</b>. Tato plocha (parcela) je nedílnou součástí prostředí nemovité kulturní památky, kostela sv. Pankráče v Jítravě, který je zapsán v rejstříku nemovitých kulturních památek ČR pod číslem 37793/5-4447. Historicky nebyla parcela prokazatelně nikdy zastavěna a případnou její zástavbou by došlo k znehodnocení daného kulturního prostředí, k jeho degradaci a na narušení veškerých dálkových pohledů na dominantu kostela. Návrh uvedené parcely k případné zástavbě je z pohledu státní památkové péče nepřijatelný.</p> <p>→ <i>Uvedeno v zadání, kapitole a1), podkapitole „Další požadavky“ (str. 7)</i></p>		
<b>2</b>		<b>Odbor dopravy MML</b>
<p><b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.</p> <p><b>Nevyjádřil se.</b></p>		
<p><b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují.</p>		
<b>3</b>	<b>Č. j.: KHSLB 25965/2018, 14. 1. 2019</b>	<b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec</b>
<p><b>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)</b></p> <p><b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci</b> je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.</p> <p><b>Bez připomínek.</b></p>		
<p><b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)</b></p> <p><b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.</p> <p><b>Souhlas s podmínkou:</b></p> <p>U <b>návrhu č. 6</b> je nutné v závazné části uvést: „ <i>Při umístování staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných venkovních prostorech.</i> “</p>		

→ <i>Doplněno do tabulky návrhu č. 6</i>		
<b>4</b>		<b>Státní pozemkový úřad</b>
<b>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)</b> Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. Nevyjádřil se.		
<b>5</b>	<b>MZP/2019/540/20, 14. 1. 2019</b>	<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>
<b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b> Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.		
<b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b> Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.		
<b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)</b> Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. <b>Souhlasí s připomínkou:</b> V řešeném území se nacházejí prognózní zdroj nerostných surovin, chráněné ložiskové území, výhradní ložiska nerostů, dobývací prostor, poddolované území a sesuvné území. Požadujeme, aby byly tyto jevy uvedeny v textové a grafické části řešeného návrhu a v zadání. → <i>Uvedeno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Horninové prostředí a geologie“ (str. 19)</i>		
<b>6</b>		<b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.</b>
<b>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)</b> Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Nevyjádřil se.		
<b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b> Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení. Nevyjádřil se.		
<b>7</b>	<b>11946/75448/2018-1150-OÚZ-PCE, 9. 1. 2019</b>	<b>Ministerstvo obrany –(vyjádřila se Sekce nakládání s majetkem)</b>
<b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b> Ministerstvo obrany v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.		
<b>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)</b> Ministerstvo obrany v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Požaduje zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu územního plánu Rynoltice. Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany: - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných		

12



elektráren apod.),

- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terémem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany).
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a2), podkapitole „Civilní a požární ochrana“ (str. 16)*

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

**Ministerstvo obrany** v rámci Vojenské a stavební správy Pardubice je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.

13

8

**Ministerstvo zdravotnictví**

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

**Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel** je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. **Nevyjádřilo se.**

9

**Obvodní báňský úřad v Liberci**

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)**

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

V zájmovém území se nachází část chráněného ložiskového území Jítrava ID 19590000 stanoveného pro stavební kámen, vápenec.

V zájmovém území se nachází část chráněného ložiskového území Markvartice v Podještědí ID 20740000 stanoveného pro cihlářskou surovinu.

V zájmovém území se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu šterkopísku Rynoltice 2 ID 5261000, na kterém provádí činnost prováděnou hornickým způsobem - dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu organizace Martin Čermák se sídlem Postřelná 34, PSČ 471 25 Jablonné v Podještědí.

Požadují, aby návrh územního plánu respektoval tyto limity.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Horninové prostředí a geologie“ (str. 19)*

10

**Krajská veterinární správa**

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

**Krajská veterinární správa** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

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

<b>11</b>	<b>Státní energetická inspekce</b>
-----------	------------------------------------

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

**Státní energetická inspekce** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umisťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení.

**Nevyjádřil se.**

<b>12</b>	<b>KULK 100690/2018, 27. 12. 2018</b>	<b>Krajský úřad Libereckého kraje</b>
-----------	---------------------------------------	---------------------------------------

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

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

Z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast:

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

Na území obce Rynoltice v k.ú. Jítrava se nachází evropsky významná lokalita Západní jeskyně (dále jen „EVL“), území vyhlášeného pro ochranu zimující populace vrápence malého. Jedná se o druh existenčně vázaný na jeskyně, štoly a případně stará sklepení. Z posuzovaného návrhu zadání vyplývá, že nemůže dojít k ovlivnění tohoto území. Návrh Zadání Územního plánu Rynoltice proto nemůže mít na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této evropsky významné lokality, ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000 žádný vliv.

<b>14</b>	<b>OÚPSŘ 304/2018/OÚP KULK 1090/2019, 9. 1. 2019</b>	<b>Krajský úřad Libereckého kraje</b>
-----------	--	---------------------------------------

**Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.

Na území obce Rynoltice se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.

**Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Záměry sportovních a rekreačních staveb do lesa nebyly v zadání navrhovány.

**Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

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

A) Pořizovatel a projektant jsou podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF povinni se nejen řídit ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF, ale mají i navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska zájmů ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. V textové části návrhu daného územního plánu orgán ochrany ZPF proto požaduje navrhované změny

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

funkčního využití ploch v řešeném území **řádně zdůvodnit.**

→ *Upřesněno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

B) Nenavrhopvat zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny a nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

C) Při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

D) Při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF ve prospěch ploch zastavitelných (zejména ploch pro bydlení) vzít v úvahu, jaký je demografický vývoj společnosti v daném území (např. úbytek či stagnace obyvatel), jak je využíván stávající bytový fond (neobydlené domy), nebo území lidskou činností již ovlivněné - zbořiště, a jak byly doposud využity zastavitelné plochy v územním plánu z roku 2005 a jeho změnách (2011, 2017). Pro rozvoj průmyslového a zemědělského odvětví vycházet z místních nevyužitých areálů (tzv. brownfieldů) a ty začlenit do využití a rozvoje obce.

→ *Upřesněno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

E) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF. Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

F) Pokud budou navrhovány plochy k zalesnění, tyto navrhnout na půdách extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost, apod.), a v návaznosti na pozemky lesní. Návrhy těchto ploch nenarušovat uspořádání ZPF v řešeném území.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

G) Navrhované záměry, které jsou součástí zadání, orgán ochrany ZPF posoudí podle předpisů na ochranu ZPF v rámci komplexního posouzení změn funkčního využití ploch navrhovaných v územním plánu. Přihlédne přitom k vyhodnocení využití (% zastavění) ploch schválených v platné územně plánovací dokumentaci obce, které by mělo být obsaženo v textové části odůvodnění návrhu daného územního plánu.

H) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení územního plánu provést způsobem uvedeným v Metodickém doporučení odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 (Věstník MŽP - září 2011, částka 8-9). Zařazení půd do tříd ochrany provést podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

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

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

#### **Bez připomínek, ale upozorňuje:**

na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod – CZ 05 (MŽP, 2016) a platnost Opatření ED1 vztahující se k územnímu plánování. Při tvorbě ÚPD je nutné, aby pořizovatel podle

zákona o územním plánování a stavebním řádu v maximální možné míře zohledňoval zásady uvedené v Opatření ED1.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Zemědělský půdní fond“ (str. 21)*

Dále orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předmětem návrhu č. 4 do ÚP Rynoltice bude vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší - pískovna, který bude povinen plnit veškeré příslušné požadavky zákona o ochraně ovzduší.

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 6*

### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

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

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

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

**Bez připomínek**

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Požaduje doplnit následující požadavky:

- 1) U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí – silnice III/27243 a III/27244 vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky - pokud nejsou již vybudovány.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Silniční doprava“ (str. 14)*

- 2) Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici III/2713, III/2716 a III/27244, které mají návrhovou kategorijsní šířku S7,5/60, o silnici III/27243, která má návrhovou kategorijsní šířku S6,5/60, a dále o silnici III/2718, která má návrhovou kategorijsní šířku S4/30.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Silniční doprava“ (str. 14)*

KÚ LK OD k návrhu Zadání ÚP Rynoltice dále doporučuje:

- 3) Sladit návrhy cyklostezek, resp. cyklotras se zpracovaným Registrem cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a2), podkapitole „Doprava v klidu, pěší a cyklistická“ (str. 14)*

- 4) Zařadit mezi veřejně prospěšné stavby ty vrstvy územního plánu, které řeší dopravní infrastrukturu včetně cyklistické dopravy.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Silniční doprava“ (str. 14)*

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

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

**Bez připomínek.**

### **Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)**

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

- 1) ÚP Rynoltice bude zpracován v souladu s obsahem a strukturou stanovenou v příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Upozorňujeme, že územní plán nemá obsahovat konkrétní paragrafové znění (formulace) jednotlivých speciálních zákonů.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly f) (str. 23)*

- 2) Dále upozorňujeme na skutečnost, že dne 15. 4. 2015 Vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR). Požadujeme, aby v rámci ÚP Rynoltice byl prověřen soulad s výše uvedenou aktualizací PÚR a s vydanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK). Z části „odůvodnění územního plánu“ musí být zřejmé, jak byly naplněny požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR LK. Pouze konstatování, že je „v souladu s požadavky...“ je nedostačující. V části odůvodnění ÚP Rynoltice KÚLK, OÚPSŘ požaduje vyhodnotit všechny republikové priority, které jsou naplňovány Návrhem ÚP Rynoltice, včetně jejich vyhodnocení jak jsou tímto návrhem naplňovány. U republikových priorit, které se netýkají řešeného území je nutno uvést, že se řešeného území netýkají.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a) (str. 3)*

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

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a) (str. 4)*

- 4) Upozorňujeme, že dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou. V ÚP Rynoltice požadujeme zohlednit poznatky vyplývající z předmětného dokumentu.

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a) (str. 4)*

16	KULK 320/2019, 10. 1. 2019	Krajský úřad Libereckého kraje (SEA)
----	----------------------------	--------------------------------------

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

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

K návrhu Zadání územního plánu Rynoltice, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Rynoltice 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:

- popis vlivu každé jednotlivé navrhované plochy na přírodu a krajinu (vyhodnocení vlivu navrhované zástavby na krajinu a její průchodnost, změny krajinného rázu a obrazu sídla v krajině, výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů apod.),
- popis vlivu každé jednotlivé navrhované plochy na ZPF, v případech záborů zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany porovnat míry veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a jiných



veřejných zájmů (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu),  
 - dokumentace SEA bude zahrnovat všechny navrhované změny, včetně těch, které nestanoví rámec dle zákona o posuzování.

- dále bude vyhodnocen vliv na:

- a. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot
- b. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání

Změna obsahuje několik podnětů na pořízení územního plánu Rynoltice. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu – např. bod 79 „Stanovení dobývacího prostoru a v něm navržená povrchová těžba nerostných surovin na ploše od stanoveného limitu 5 ha nebo s kapacitou navržené povrchové těžby od stanoveného limitu 10 tisíc t/rok. Povrchová těžba nerostných surovin na ploše od stanoveného limitu 5 ha nebo s kapacitou od stanoveného limitu 10 tisíc t/rok. Těžba rašeliny“, jedná se o rozšíření stávající těžebny o cca 8 ha. Nebo bod 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha“. V tomto případě se jedná o bydlení individuální venkovské. Plochy pro bydlení individuální venkovské jsou však navrhovány ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území, jedná se tedy o plochy pro jednotlivé domy. Nejedná se tedy o plošnou zástavbu. Plochy pro veřejnou a technickou infrastrukturu budou navrženy v návaznosti na nové plochy bydlení individuálního venkovského a to v případě, že navržené plochy změn budou měněny.

Vzhledem k návrhu rozšíření ploch pro těžbu nerostů lze předpokládat ovlivnění kvality životního prostředí, proto bude součástí posouzení vlivů na životní prostředí možné ovlivnění kvality vyhodnoceno. Navrženým řešením lze předpokládat negativní vliv v podobě záborů půdy a současného odnětí jejich původních funkcí (dojde v rámci koncepce k výrazným záborům z důvodu rozšíření ploch těžby).

→ *Doplněno do zadání, kapitoly g) (str. 25)*

17	MPO 26320/2018, 10. 1. 2019	Ministerstvo průmyslu a obchodu
----	-----------------------------	---------------------------------

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

Požadují respektovat výhradní ložisko Jítrava a jeho CHLÚ a schválený prognózní zdroj Tlustecký blok č. e. 9 034 800, část 5.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Horninové prostředí a geologie“ (str. 19)*

18	14/2019-910-UPR/2, 9.1.2019	Ministerstvo dopravy
----	-----------------------------	----------------------

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

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

V řešeném území je vedena silnice I/13 a koridor pro přeložku silnice I/13. Na tento záměr je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí „I/13 Rynoltice-Lvová“ (Valbek, spol. s. r.o., 12/2010). **Požadujeme v návrhu vymezit a územně chránit koridor pro přeložku silnice I/13 dle výše uvedené dokumentace v minimální šíři budoucího silničního ochranného pásma.**

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Silniční doprava“ (str. 14)*

#### **Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)**

**Ministerstvo dopravy** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.

- 1) Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č.086 Liberec–Česká Lípa, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy

<p>celostátní. <b>Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</b></p> <p>→ <i>Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Železniční doprava“ (str. 14)</i></p> <p>2) Z hlediska výhledových záměrů je v ZÚR Libereckého kraje sledována optimalizace a elektrizace trati Liberec-Česká Lípa v úseku Rynoltice-Česká Lípa (D33). V současné době probíhá zpracování záměru projektu Revitalizace Liberec-Česká Lípa (mimo)“, v úseku Jablonné v Podještědí-Rynoltice je navržena rekonstrukce traťového úseku. Výhledově je sledována možná elektrizace trati v souladu s vymezeným koridorem v ZÚR. Koridor pro tento záměr požadujeme vymežit v ÚP Rynoltice jako veřejně prospěšnou stavbu. Dále je sledována územní rezerva pro novostavbu tzv. Jitavské či Rynoltické spojky (D33C), v souladu s probíhající aktualizací ZÚR Libereckého kraje.</p> <p>→ <i>Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Železniční doprava“ (str. 14)</i></p> <p><b>Lokalita návrhu č. 6</b> (stavba RD, plochy bydlení) je situována do koridoru D33 vymezeného v ZÚR. S ohledem na výše uvedené záměry se změnou funkčního využití v této lokalitě <b>nesouhlasíme</b>.</p> <p>→ <i>Doplněno do návrhu č. 6</i></p>		
<p><b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b></p> <p><b>Ministerstvo dopravy</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a <b>nemá připomínek</b>.</p>		
<p><b>Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)</b></p> <p><b>Ministerstvo dopravy</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a <b>nemá připomínek</b>.</p>		
19		<b>Ministerstvo kultury</b>
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b></p> <p><b>Ministerstvo kultury</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a <b>nevydává vyjádření</b>.</p>		
20	SR/0019/LI/2019-4, 9. 1. 2019	<b>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR</b>
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b></p> <p><b>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR</b> je dotčeným orgánem na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy. Vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti pověřených obecních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů, není-li podle tohoto zákona příslušné Ministerstvo životního prostředí.</p> <p><b>Správa CHKO Lužické Hory Agentura</b> souhlasí s návrhem za podmínky zapracování těchto požadavků:</p> <p>1) V souladu s Politikou územního rozvoje ČR zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Při stanovování způsobů využití území v ÚP upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty řešeného území. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, požadujeme umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Návrhem ÚP docílit rehabilitace nevyužitých objektů a ploch a zajistit ochranu nezastavěného území.</p> <p>→ <i>Uvedeno v zadání, kapitole a)</i></p> <p>2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vytvářet podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.</li> </ul> <p>→ <i>Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Požadavky na dopravní infrastrukturu“ (str. 13)</i></p>		

- Návrh dopravní a technické vybavenosti požadujeme řešit v souladu s principy zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a nenarušení územního systému ekologické stability a krajinných horizontů.
- *Doplněno do zadání, kapitoly a2) (str. 14)*
- Při prověřování trasy železničního koridoru D33A,B upřednostnit řešení s nejmenším negativním vlivem na přírodní hodnoty (zonace CHKO, ZCHÚ, migrační koridory, ÚSES, výskyt ZCHÚ aj.), funkce krajiny a krajinný ráz. Územní studii předložit Agentuře k vyjádření.
- *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Železniční doprava“ (str. 14)*
- při návrhu konkrétního vedení turistických, cyklistických, lyžařských tras na území CHKO Lužické hory maximálně zohlednit zájmy ochrany přírody a krajiny v území.
- *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Doprava v klidu, pěši a cyklistická“ (str. 14)*
- 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
  - do textové části územního plánu zapracovat podmínky ochrany krajinného rázu vyplývající ze studie CHKO Lužické hory – preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. (Svobodová, 2011) a Plánu péče o CHKO Lužické hory (2012 – 2024). Tyto podklady poskytne Agentura zpracovateli na vyžádání.
- *Doplněno do zadání, kapitole a3), podkapitole „Ochrana přírody a krajiny“ (str. 20)*
- do textové části územního plánu zapracovat pro stabilizované i návrhové plochy co nejpodrobnější (s ohledem na podrobnost, kterou územní plán umožňuje) podmínky plošného a prostorového uspořádání v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu.
- *Doplněno do zadání, kapitole a3), podkapitole „Ochrana přírody a krajiny“ (str. 20)*
- do textové části ÚP uvést, že v plochách s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných plochách, plochách přestavby a zastavitelných plochách nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost neumožňuje (§ 43 odst. 3 stavebního zákona); není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody“; ve smyslu tohoto ustanovení není v plochách stabilizovaných i zastavitelných dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a Agentura bude v těchto plochách posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona. Požadavek je v souladu s Metodickými listy AOPK ČR č. 3.6 (7/2017) a Metodickým pokynem 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 (Věstník MŽP, září 2017). S ohledem na vysoké kvality území z hlediska krajinného rázu je požadavek uplatňován na celé řešené území v CHKO LH.
- *Doplněno do zadání, kapitole a3), podkapitole „Ochrana přírody a krajiny“ (str. 20)*
- respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona (zonace CHKO, lokality ZCHD, ZCHÚ, VKP a další), respektovat ochranu vodních ploch, vodních toků, údolních niv, mimolesní zeleně.
- *Uvedeno v zadání, kapitole a3), podkapitole „Ochrana přírody a krajiny“*
- na území CHKO Lužické hory prostřednictvím podmínek funkčního využití území vyloučit fotovoltaické a větrné elektrárny, možnost pěstování rychle rostoucích dřevin a umístění dalších výškových zařízení komunikační infrastruktury.
- *Doplněno do zadání, kapitoly a1), podkapitoly „Další požadavky“ (str. 7)*
- zajistit prostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nevytvářet nové migrační



bariéry. S tím související je požadavek na zachování a návrh obnovy cestní sítě dle podkladů starých, historických map a zvykových tras v území. V regulativech řešit problematiku oplocení a jiných bariér, např. ohrazování větších územních celků pro chov hospodářských zvířat, v nezastavěném území.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Ochrana přírody a krajiny“ (str. 20)*

- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírnění účinků sucha i povodní.

→ *Doplněno do zadání, kapitole a3), podkapitoly „Vodní režim“ (str. 19)*

- Problematický je **návrh č. 10** (p.p.č. 2246/3 v k.ú. Polesí u Rynoltic), jehož vymezení jako plochy bydlení Agentura nedoporučuje s ohledem na ust. § 12 zákona (ochrana krajinného rázu) a přítomnost mokřadu a vlhkomišných společenstev.

→ *Doplněno do tabulky návrhu č. 10*

- Pozemek par.č. 1023 k.ú. Polesí u Rynoltic – s ohledem na krajinný ráz doporučuje vymezení plochy bydlení na části pozemku (2/3 plochy na severní straně).

→ *Uvedeno v zadání, kapitole a1), podkapitole „Další požadavky“ (str. 7)*

- V souvislosti s požadavkem na zpřesnění ÚSES Agentura upozorňuje na skutečnost, že v letech 2009 – 2014 byla provedena digitalizace tzv. Revize ÚSES na území CHKO Lužické hory (Višňák, 1998) nad mapovými podklady odpovídajícími měřítku katastrální mapy. Při této digitalizaci došlo ke zpřesnění ÚSES zpracovaného v roce 1998, který byl převzat do grafické části platného územního plánu obce Rynoltice. Uvedené podklady byly Správou CHKO LH předány v rámci 2. aktualizace ÚAP ORP Liberec a jsou dostupné na adrese: <http://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/> pod názvem „GIS vrstva ÚSES na území CHKO Lužické hory.“

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a3), podkapitoly „Ochrana přírody a krajiny“ (str. 20)*

21	SR/0019/LI/2019-3, 4. 1. 2019	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
----	-------------------------------	---------------------------------------

21

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

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR je dotčeným orgánem na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy. Vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti pověřených obecních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů, není-li podle tohoto zákona příslušné Ministerstvo životního prostředí.

Významný vliv územního plánu obce Rynoltice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO) soustavy NATURA 2000 **lze vyloučit**. Požadavky vyplývající z návrhu zadání územního plánu obce Rynoltice se dotýkají území, které leží mimo EVL nebo PO soustavy NATURA 2000, vzhledem k tomu lze významný vliv územního plánu obce Rynoltice na území soustavy NATURA 2000 dle § 45 i zákona vyloučit. Na správním území obce Rynoltice se z území soustavy NATURA 2000 nalézá pouze EVL Západní jeskyně ležící na úbočí Vápenného mimo CHKO Lužické hory.

22	1038/2019-SŽDC-GR-O26, 9. 1. 2019	SŽDC
----	-----------------------------------	------

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č.086 Liberec–Česká Lípa, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní.

**Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.**

Z hlediska výhledových záměrů je v ŽÚR Libereckého kraje sledována optimalizace a elektrizace trati Liberec–Česká Lípa v úseku Rynoltice–Česká Lípa (D33). V současné době probíhá zpracování záměru projektu Revitalizace Liberec–Česká Lípa (mimo), v úseku Jablonné v Podještědí–Rynoltice je navržena rekonstrukce traťového úseku. Výhledově je sledována možná elektrizace trati v souladu s vymezeným koridorem v ŽÚR. Koridor pro tento záměr požadujeme vymežit v ÚP Rynoltice jako

veřejně prospěšnou stavbu. Dále je sledována územní rezerva pro novostavbu tzv. Jitřavské či Rynoltické spojky (D33C), v souladu s probíhající aktualizací ZÚR Libereckého kraje.

**Lokalita návrhu č. 6** (stavba RD, plochy bydlení) je situována do koridoru D33 vymezeného v ZÚR. S ohledem na výše uvedené záměry se změnou funkčního využití v této lokalitě **nesouhlasíme**.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Železniční doprava“ (str. 15)*

<b>22</b>	<b>CJ MML 006638/19</b>	<b>ŘSD</b>
-----------	-------------------------	------------

V řešeném území je vedena silnice I/13 a koridor pro přeložku silnice I/13. Na tento záměr je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí „I/13 Rynoltice-Lvová“ (Valbek, spol. s r.o., 12/2010). **Požadujeme v návrhu vymežit a územně chránit koridor pro přeložku silnice I/13** dle výše uvedené dokumentace v minimální šíři budoucího silničního ochranného pásma.

Pozemky parc.č. 892/2, 1065/2, 831/1 v k.ú. Jitřava jsou situovány v těsné blízkosti stávající silnice I/13. Vymezením těchto ploch pro bydlení pravděpodobně dojde k jejich zatížení negativními vlivy z provozu na této komunikaci. Podmínkou využití ploch je prokázání splnění platných hygienických limitů, případná protihluková opatření je povinen stavebník realizovat na své náklady.

→ *Doplněno do zadání, kapitoly a2), podkapitoly „Silniční doprava“ (str. 14)*

<b>23</b>	<b>CJ MML 005599/19</b>	<b>Připomínka občana – JuDr. Suk Jan</b>
-----------	-------------------------	--

Změna využití pozemků na plochy bydlení:

- st.p. 144, parc. č. 189, 190, část 1618/7, část 1618/2 – 3RD

- parc. č. 192 – RD

- parc.č. 283/2, 291/3 – RD

- část 1373/1 – 3 RD

→ *Doplněno do zadání, kapitoly 1, podkapitoly „Další požadavky“ (str. 7)*

## G. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

22

### G.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, což vyplývá z kapitoly I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ odůvodnění územního plánu a kapitoly G.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ tohoto odůvodnění.

### G.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

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

Při identifikaci dotčených orgánů pořizovatel vycházel z internetové prezentace UUR dostupné na <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky>, která byla průběžně aktualizována. Na základě tohoto dokumentu pořizovatel projednal návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání s vybranými dotčenými orgány. Předchozí fáze pořizovatel zaslal všem dotčeným orgánům.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

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

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

Z hlediska ochrany veřejného zdraví byla obeslána Krajská hygienická stanice Libereckého kraje. Byla obeslána Ministerstvo zdravotnictví ČR a Krajská veterinární správa Liberec. Ministerstvo kultury ČR nebylo obesláno, protože návrhy nebyla dotčena památková rezervace a na území obce se nenachází nemovitá věc nebo soubor zapsaných v UNESCO. Z hlediska památkové péče byl obeslán Magistrát města Liberce a Krajský úřad Libereckého kraje.

23

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích byl obeslán Magistrát města Liberce a Krajský úřad Libereckého kraje. Ministerstvo dopravy ČR bylo také obesláno, protože na území obce se nachází silnice I. třídy. Z hlediska drážní dopravy bylo obesláno Ministerstvo dopravy. Magistrát města Liberce nebyl obeslán, protože na území obce se nenacházejí žádné speciální, tramvajové, trolejové ani lanové dráhy. Z hlediska dopravy letecké a vodní nebylo Ministerstvo dopravy ČR ani Ministerstvo obrany ČR obesláno, protože návrhem změny územního plánu nejsou dotčeny letecké stavby a na území obce se nenachází vodní doprava.

Z hlediska energetiky byla obeslána Státní energetická inspekce, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a Ministerstvo obrany ČR. Ministerstvo vnitra ČR nebylo obesláno, protože na území obce se nenacházejí stavby určené k zajištění bezpečnosti státu. K opakovanému veřejnému projednání nebyla obeslána Státní energetická inspekce a Ministerstvo obrany ČR, protože na území obce se neumísťují výrobní elektriny nebo tepla nad 20 MW a nenacházejí objekty důležité pro obranu státu. Státní úřad pro jadernou bezpečnost nebyl obeslán, protože na území obce se nenachází zařízení pro využívání jaderné energie ani zařízení vyzařující ionizující záření.

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

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

Podrobnější vyhodnocení stanovisek je provedeno v tabulkách níže.

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

Termín pro uplatnění stanovisek do 28. 7. 2021.

1.	CJ MML 112399/21, 28. 7. 2021	Odbor životního prostředí MML
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma.</p> <p><b>Požaduje:</b></p> <p>12) Vypustit plochu Z68 – Mezi dotčenými pozemky protéká Panenský potok, který je v této části přírodním tokem s porostem vzrostlých dřevin. Z důvodu ochrany vodního toku jako VKP a doprovodné zeleně požadujeme vypustit.  → <i>Plocha Z68 byla vypuštěna.</i></p> <p>13) Redukovat plochu Z70 – požaduje vypustit pozemek parc. č. 192 k.ú. Jítrava, který nebyl součástí zadání. Návrh č. 7A byl v zadání odsouhlasen za podmínky zachování linie zástavby a umístění pouze 1 RD. Souhlasí tedy s vymezením plochy na pozemcích parc. č. 195, 161/8 pro 2 RD s uvedením podmínky v závazné části, že stavby budou umístěny do úrovně zástavby nacházející se na protilehlé straně od komunikace z důvodu ochrany krajinného rázu a zajistit ochranu levostranného přítoku Panenského potoka.  → <i>Plocha Z70 byla redukována o pozemek parc. č. 192, viz dohoda uvedená v kapitole G.2.A2.1 tohoto odůvodnění.</i></p>		
<p><b>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.</p> <p><b>Nesouhlasí, nebyly splněny požadavky uplatněné k zadání.</b>  Plochy Z46 – Z49 částečně zasahují do aktivní zóny vodního toku Panenský potok. Zmíněné plochy požaduje o tyto části zmenšit v souladu s ustanovením § 67 odst. 1 vodního zákona.  → <i>Plochy nebyly redukovány, viz dohoda uvedená v kapitole G.2.A2.1 tohoto odůvodnění.</i></p>		
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím.  <i>Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</i></p>		
<p><b>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> není dotčeným orgánem. Dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím.  <i>Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</i></p>		
<p><b>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů</p>		

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

<p>úvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>	
<p><b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům.</p> <p><b>Nesouhlasí, nebyly splněny požadavky uplatněné k zadání. Požaduje:</b></p> <p>Do kapitoly C.3. textové části doplnit podmínku „L“ a uvést ji v tabulce C.3._1 v rozsahu ploch, které jsou v konfrontaci se stávajícím limitem využití území „LES“ (dle tab. F.3_1). Vysvětlení podmínky „L“ v kapitole C. 3: „umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo vzniku škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti do 25 m od kraje lesa obvykle žádoucí, umístění takových staveb bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.“</p> <p><i>→ Podmínka nebyla k daným plochám doplněna do kapitoly C.3 závazné části, protože územní plán již tuto problematiku řešil v příslušných kapitolách, viz dohoda uvedená v kapitole G.2.A2.2 tohoto odůvodnění.</i></p>	
<p><b>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> jako dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek. Navrhované lokality navazují na zastavěné území obce a realizace záměru by neměla výrazně zhoršit životní podmínky zvěře v dané oblasti.</i></p>	
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>	
<b>2</b>	<b>Odbor dopravy MML</b>
<p><b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a respektuje výše uvedené limity, proto se nevyjádřil.</i></p>	
<p><b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b></p> <p><b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy.</p> <p><i>Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.</i></p>	
<b>3</b>	<p>Č. j.: KHSLB 08972/2021, 27. 7. 2021</p> <p><b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec</b></p>
<p><b>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)</b></p> <p><b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci</b> je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>	
<p><b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)</b></p> <p><b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.</p> <p><i>Souhlasí, protože územní plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.</i></p> <p><i>Územní plán vhodným návrhem využití ploch obce preventivně omezuje zátěž obyvatelstva hlukem.</i></p>	



*Krajská hygienická stanice souhlasí s podmíněně přípustným využitím u ploch exponovaných dopravnímu hluku z provozu na pozemní komunikaci I/13, z provozu na železnici a dále z provozu průmyslových ploch a trvá na zatížení zvolených ploch podmíněně přípustným využitím, směřujícím k prokázání dodržení hygienických limitů hluku v rámci územních řízení staveb pro bydlení na plochách označených Z13, Z14, Z22, Z23, Z24, Z44-Z52, Z61, Z67, Z68, Z70.*

*Po zhodnocení možné expozice obyvatel Krajská hygienická stanice konstatuje, že zdravotní riziko je přijatelné. Za tohoto stavu věci orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území.*

<b>4</b>	<b>SPU 215308/2021/102/Zi, 14.6.2021</b>	<b>Státní pozemkový úřad</b>
----------	--	------------------------------

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

**Státní pozemkový úřad** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.

**Souhlasí s podmínkou:**

1) v k.ú. Jítrava proběhly komplexní pozemkové úpravy a v rámci plánu společných zařízení byl mj. navržen na pozemku p.č. 2032 svodný průleh, který není zakreslen v hlavním výkresu. Ostatní prvky plánu společných zařízení jsou v pořádku.

V k.ú. Rynoltice komplexní pozemkové úpravy právě probíhají, ale plán společných zařízení ještě není vyhotoven. V zájmovém území ÚP Rynoltice nevidujeme žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

*→ Taková to stavba je pod podrobnost územního plánu a nelze do něj zakreslit. Možnost umístění průlehu je řešena v rámci základní vybavenosti všech ploch, které umožňuje mimo jiné stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků - ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)*

<b>5</b>	<b>MZP/2021/540/377, 27. 7. 2021</b>	<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>
----------	--------------------------------------	--

**Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

**Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

*Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

**Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

**Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásem.

*Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

**Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)**

**Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

*Souhlasí, návrh respektoval jevy chráněné horním zákonem.*

<b>6</b>	<b>HSLI-1531-3/KŘ-P-2021, 30.6.2021</b>	<b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.</b>
----------	---	---

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

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

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

<p><b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p> <p><i>Územní plán Rynoltice –Návrh a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kapitola D5 řeší objekty požární ochrany, zdroje požární vody a přístupnost komunikací pro zásah těžké mobilní pořádní techniky.</i></p>		
7	12558/2021-1150-OÚZ-PHA, 29. 6. 2021	Ministerstvo obrany – (vyjádřila se Sekce nakládání s majetkem)
<p><b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b></p> <p><b>Ministerstvo obrany</b> v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví.</p> <p><i>Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>		
<p><b>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)</b></p> <p><b>Ministerstvo obrany</b> v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.</p> <p><i>Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>		
<p><b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b></p> <p><b>Ministerstvo obrany</b> v rámci Vojenské a stavební správy Pardubice je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených.</p> <p><i>Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>		
8		Ministerstvo zdravotnictví
<p><b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)</b></p> <p><b>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel</b> je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, na území obce se nenachází lázeňské místo, proto se nevyjádřil.</i></p>		
9	SBS 20924/2021, 27.5.2021	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</b></p> <p><b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p> <p><i>Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem územního plánu Rynoltice nachází ložisko nevyhrazeného nerostu šterkopísku Rynoltice 2 ID 5261000, na kterém provádí činnost prováděnou hornickým způsobem - dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu organizace Martin Čermák se sídlem Postřelná 34, PSČ 471 25 Jablonné v Podještědí.</i></p>		
10		Krajská veterinární správa
<p><b>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)</b></p> <p><b>Krajská veterinární správa</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování</p>		

živočišných produktů). <i>V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i>		
<b>11</b>		<b>Státní energetická inspekce</b>
<p><b>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)</b>  <b>Státní energetická inspekce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení.  <i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil.</i></p>		
<b>12</b>	<b>OÚPSŘ 304/2018/OÚP KULK 53884/2021, 26.7.2021</b>	<b>Krajský úřad Libereckého kraje</b>
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.  <i>Na území obce Rynoltice se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.</i></p>		
<p><b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Nejedná se o obec s rozšířenou působností.  <i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek. Orgán SSL souhlasil se všemi závěry PUPFL. Jednalo se o drobné odůvodněné závěry. Text ÚP obsahoval informaci o umístování a povolování staveb do vzdálenosti 50 m od hranice lesa pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů a informaci o nutnosti situování budoucí zástavby ve vzdálenosti minimálně 25 m od okraje lesa, i přesto, že některé existující stavební objekty v obci sousedí přímo s lesem.</i></p>		
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p><b>Uplatnil následující připomínky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Požaduje vysvětlit úpravy, které byly provedeny v rámci nově vymezeného zastavěného území a ve změnách funkčního využití: p.p.č. 1234, 847, 855/1, 855/2, 1937/1, 1945/3, 1945/2, 1723, 1678/13, 1678/12, 1678/11, 1678/10, 1678/9, 1678/8, 1678/7, 1678/6, 1678/17, 1839/4 vše v k.ú. Rynoltice, a p.p.č. 964/4, 964/3, 830/1, 91, 2229 v k.ú. Jítrava. V platném územním plánu jsou pozemky zařazeny v plochách - zahrady, sady a nebo plochy trvalé travní porosty, a nyní jsou zařazeny do ploch stabilizovaných – plochy smíšené obytné venkovské (SV) a nejsou vyhodnoceny z hlediska vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, podle které se zpracovává vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF při pořizování a zpracování územního plánu.  <i>→ Provedené úpravy byly vysvětleny a případně upraveno zastavěné území, viz dohoda uvedená v kapitole G.2.A2.3 tohoto odůvodnění.</i></li> <li>2) U některých nových návrhů se závěry zemědělského půdního fondu (Z24, Z58, Z71, Z57, Z70 – zvětšení plochy oproti ploše schválené v ÚPO) neshledal orgán ochrany ZPF nezbytnost jejich návrhů. V posuzované dokumentaci v kapitole Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond je uvedeno, že dle platného ÚPO Rynoltice (včetně změn č. 1 a č. 2)</li> </ol>		



byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován. Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně. Z přepočtů lze dovést, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu se nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá. Lze tedy konstatovat, že dle uvedených hodnot poskytují současně zastavitelné plochy dle ÚPO a jeho změn a akceptací neuváděných ploch navržených posuzovaným návrhem ÚP Rynoltice dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

→ *Plocha Z58, Z25 byla vypuštěna, plocha Z70, Z24 byla redukována, plocha Z57 byla ponechána ve stejném rozsahu, viz dohoda uvedená v kapitole G.2.A2.3 tohoto odůvodnění.*

- 3) Návrh ÚP navrhuje změnové plochy pro vymezení ploch těžby nerostů – jiné. Těmito návrhy bude dotčena zemědělská půda (cca 5.96 ha), která je zařazena do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze tuto zemědělskou půdu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem musí doložit žadatel. Toto ustanovení se dle § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich funkčního využití. V dokumentaci není veřejný zájem prokázán. Nelze se odkazovat na skutečnost, že se rozvojové plochy navrhuje pro ekonomické dotěžení ložiska v souladu se záměry vlastníka stávající pískovny a obce jako vlastníka pozemků, kde se navrhuje pískovnu rozšířit. Návrhem není dostatečně splněna povinnost podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, která je přiručena pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace, kteří jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Je potřeba tyto povinnosti doplnit.

→ *Plocha pro těžbu nerostů byla odůvodněna, viz dohoda uvedená v kapitole G.2.A2.3 tohoto odůvodnění.*

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

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek. Předložené materiály neobsahují údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.*

### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

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

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

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

**Uplatnil tyto připomínky:**

- 1) Plochy P01 a P04 je nutné vyhodnotit z hlediska vlivu záměru na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a tento požadavek uvést v limitech využití těchto území. Jedná se totiž o spontánně přírodou osídlené plochy s vysokou diverzitou druhů, předpokládán je zde i výskyt zákonem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Součástí plánované územní studie US1 u plochy P01 musí být proto také proveden biologický průzkum, jehož závěry a doporučení bude reflektovat. Totéž platí také pro plochu P04.

→ U ploch P01 a P04 byl v tabulce C.3\_1 doplněna podmínka „CH“. V kapitole K byl doplněn do zadání US1 u plochy P01 požadavek na provedení biologického průzkumu.

- 2) Upozorňuje na absenci zákresu památného stromu „Jitrovský kaštan“ v Hlavním výkresu.

→ Tato hodnota byla zakreslena v koordinačním výkresu, do hlavního výkresu hodnoty ani limity území nepatří.

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

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

**Souhlasí za podmínky, že bude doplněno následující:**

Územní plán Rynoltice - návrh - textová část:

- Str. 21, kap. C.3, Tab. C.3\_1

KÚ LK OSH požaduje doplnit u lokality Z40, která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2716, označení týkající dodržování hygienických limitů hluku (HL1, resp. HL2).

→ Plocha Z40 byla vymezena jako zahrada je stávající stavbě. Byla pro ní stanovena podmínka 0St, nelze tedy umístit stavbu hlavního ani přípustného využití, která by obsahovala pobytové nebo obytné místnosti. KHS, které tato kompetence spadá, souhlasila bez připomínek a ten požadavek neuplatnila.

- Str. 67 - 68, kap. F.3.1, Tab. F.3\_1

KÚ LK OSH požaduje doplnit u lokalit Z24 (ochranné pásmo silnice III/2716), Z61 a Z67 (ochranné pásmo silnice III/27243) a Z49 (ochranné pásmo silnice I/13), že se nacházejí v ochranném pásmu silnice - poznámku do sloupce „OP SIL“.

→ Limit u plochy Z24, byl doplněn. Plocha Z49, Z61, Z67 byla vymezena v zástavbě a v zastavěném území, kde ochranné pásmo komunikace není stanoveno.

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

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

Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek. Předložený návrh nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona.

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Krajský úřad konstatuje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů k ÚP Rynoltice na životní prostředí (stanovisko SEA) vydá krajský úřad samostatně, na základě předloženého územního plánu, vyjádření a stanovisek k němu podaných a na základě společného projednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů (§ 55b stavebního zákona).

13	MPO 485505/2021, 4. 6. 2021	Ministerstvo průmyslu a obchodu
----	-----------------------------	---------------------------------

**Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek. Návrh územního plánu Rynoltice respektuje výhradní ložiska Janovice – Dubnice (ID 3207400), Jítrava (ID 3195900), Jítrava /ID 3242700), chráněná ložisková území Jítrava (ID 19590000), Markvartice v Podještědí (ID 20740000) a předpokládané ložisko schváleného prognózního zdroje Tlustecký blok (ID 6034800).*

14	MD/23779/2021/910, 27.7.2021	Ministerstvo dopravy
----	------------------------------	----------------------

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

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

**Souhlasí s podmínkou:**

- 1) Upravit zákres koridoru CNZ-S11\_D03/3 (jeho rozsah) dle aktualizace dokumentace pro územní rozhodnutí "I/13 Rynoltice - Lvov" (Valbek, spol. s r.o., 06/2021) – v příloze. Koridor vymezit v minimální šíři 100 m.

→ *Bylo upraveno dle přílohy.*

- 2) V textové i grafické části ÚP vyjmout text týkající se kategorizace silnice v předmětném koridoru. Toto zpřesnění je nad rámec podrobností územního plánu.

→ *Bylo vypuštěno.*

- 3) V textové části výroku územního plánu pro výše zmíněný koridor uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu přeložky podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit, nebo znemožnit.

→ *Byl upraven text uvedený v kapitole F.3.2. závazné části územního plánu.*

- 4) V textové části výroku ÚP uvést, že koridor CNZ - S11\_D03/3 je vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

→ *Takovýto text z Metodického sdělení MMR č.j. MMR-34232/2019-81 nevyplýval. Dle metodiky je třeba dbát na to, aby stavby vedlejší, které by mohly „vyběhnout“ mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, nebyly v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití podmínkami nepřipustného využití těchto ploch vyloučeny.*

*ÚP Rynoltice v základní vybavenosti území vyjmenované v kapitole F.2.4. závazné části územního plánu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití připouští terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, hráze, propustky a přemostění, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně účelové pozemní komunikace, místní komunikace, pěší a cyklostezky včetně tratí single track, zastávky VDO, liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m2) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich*

*důsledků (ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi). Zároveň bylo v kapitole F.1 závazné části u definice oplocení uvedeno, že oplocení je principiálně nepřípustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině, výjimku tvoří oplocení podél silnice I/13, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy.*

#### **Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)**

**Ministerstvo dopravy** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.

*Souhlasí, protože návrh respektuje sledované zájmy.*

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

**Ministerstvo dopravy** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. *Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nemá připomínek.*

#### **Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)**

**Ministerstvo dopravy** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. *Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nemá připomínek.*

15

Ministerstvo kultury

#### **Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

**Ministerstvo kultury** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví.

*Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

16

SR/0019/LI/2019-7, 29. 7. 2021

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

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

**Agentura ochrany přírody a krajiny ČR** je dotčeným orgánem na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy. Vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti pověřených obecních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů, není-li podle tohoto zákona příslušné Ministerstvo životního prostředí.

#### **Správa CHKO Lužické Hory Agentura nesouhlasí:**

- 1) **s rozšířením zastavěného území** - stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských SV na pozemky p.p.č. 1224/2, 1224/8, 1234, 1235/2 v k.ú. Rynoltice. Celková velikost pozemku k RD čp. 140 by tak dosáhla rozlohy 6186 m<sup>2</sup>, což považujeme za nepřiměřené. Pozemky jsou v současné době využívány jako pastvina a mají charakter nezastavěného území. Na pozemcích se nachází rozptýlená zeleň (javory, břízy, borovice, topoly, duby, atp.), na pozemku p.p.č. 1224/8 v k.ú. Rynoltice dále ovocné dřeviny - třešně. Dřeviny rostoucí mimo les jsou chráněny podle ust. § 7 zákona. Rozšíření zastavěného území v místě by mohlo do budoucna vyvolat tlaky na další zahušťování zástavby, které považujeme za nevhodné. Požadavek je v souladu i s kpt. B.2.3, kde je uvedeno „zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.“
- 2) **s rozšířením zastavěného území** - stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských SV o pozemek p.p.č. 1220/5 v k.ú. Rynoltice. Na pozemku se nachází vzrostlé dřeviny splývající se sousedním lesním porostem. Dřeviny rostoucí mimo les jsou chráněny podle ust. § 7 zákona. Les je významným krajinným prvkem ze zákona. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- 3) **s rozšířením zastavěného území** - stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských

SV o pozemky p.p.č. 946/2 a p.č.st. 233/3 v k.ú. Polesí u Rynoltic. Pozemky nejsou oploceny, nenachází se na nich žádná stavba. Na pozemcích se nachází vzrostlé stromy (s převahou javorů). Dřeviny rostoucí mimo les jsou chráněny podle ust. § 7 zákona.

**4) se stanovením výškové hladiny zástavby**

Číslo udávající výškovou hladinu zástavby v regulačním kódu na území CHKO Lužické hory požadujeme na všech funkčních plochách (kromě ploch OV souvisejících se st.p.č. 282 v k.ú. Polesí, st.p.č. 239 v k.ú. Černá Louže, st.p.č. 43/2, 79 a 390 v k.ú. Rynoltice, ploch HX na st.p.č. 371/2 a 80/2 v k.ú. Rynoltice) změnit z „2“ na „1.“ Stanovená výšková hladina zástavby v návrhu územního plánu se odvíjí od výšky nejvyšší stavby, nikoliv od výšky převažující zástavby v dané funkční ploše, což by v případě demolice objektů s INP a obytným podkrovím umožnilo navýšení hmoty o další NP, s čímž s ohledem na požadavek na zachování charakteru tradiční zástavby nemůže souhlasit. S 2NP jsou pouze domy čp. 2, 5, 40, 72 a č.ev. 34, 37, 38 v Polesí, čp. 15 v Černé Louži, čp. 117, 129, 134, 155, 162, 166, 167, 187, č.ev. 64 v Rynolticích. AOPK ČR navrhuje v lokalitách s výskytem těchto dvoupodlažních objektů uvést číselný kód 1(2), ve smyslu respektování stávající dvoupodlažní zástavby.

**5) V grafické části územního plánu zohlednit plochy určené k zatravnění** vymezené v rámci zpracování Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Jítrava (Bc Jan Klavík, IČO: 70662240, 9/2015). Tyto plochy požaduje z hlediska funkčního vymezení vymezené jako návrhové plochy smíšené nezastavěného území (MN) s hlavním využitím krajinné nelesní a neprodukční zeleně. Požadavek je v souladu s kpt. B.2.3. kde je uvedeno: „Zvyšovat ekologickou stabilitu území rozvojem krajinné zeleně.“

AOPK ČR požaduje stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN) vymezené i na pozemcích p.p.č. 837/1 a 837/4 v k.ú. Rynoltice. Pozemky nejsou využívány jako orná půda, na pozemcích byly vymapovány přírodní biotopy – T1.1. (100) ovsíkové louky. Jedná se o louky s dominantním ovsíkem vyvýšeným (*Arrhenatherum elatius*), nebo podhorské louky, ve kterých převažují mezofilní trávy nižšího vzrůstu, např. *Agrostis capillaris*, *Anthoxanthum odoratum*, *Festuca rubra* agg. a *Trisetum fl. avescens*. Z trav se dále vyskytují *Dactylis glomerata*, *Holcus lanatus*, *Poa pratensis* s. l. a další, hojně jsou i širokolisté byliny, např. *Campanula patula*, *Crepis biennis*, *Daucus carota*, *Knautia arvensis* agg. a *Trifolium pratense*. V zájmu AOPK ČR je zachování přírodních biotopů a tím i ochrana biodiverzity.

**6) souhlasí s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby s podmínkami:**

- a. **Z20 (HX)** - souhlasí, za předpokladu, že plocha bude provozně a funkčně přidružená k sousední stabilizované ploše, tzn. na ploše nebude umožněna samostatná realizace staveb hlavních, tuto skutečnost požaduje v textové části ÚP upřesnit.
- b. **Z28 (OS)** - plocha je převzata ze starého ÚP, požadujeme vyloučit možnost realizace nadzemních staveb. Plocha sousedí s vodní plochou přírodě blízkého charakteru. Rybníky jsou podle ust. § 3 významným krajinným prvkem ze zákona. Významný krajinný prvek je podle § 3 písm. b) zákona ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. V lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - ropuchy obecné, skokana skřehotavého, skokana štíhlého, blatnice skvrnitá, slepýše křehkého, užovky obojkové, ještěrky živorodé a ledňáčka říčního. Podle § 50 (1) zákona jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Lokalita je pohledově velmi exponovaná. Umožnění výstavby by představovalo i negativní zásah do krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona. Na základě výše uvedeného požadujeme upravit regulační kód na OS 0.10.50.



- c. **Z29 (OS)** - plocha je převzata ze starého ÚP. AOPK ČR souhlasí s jejím vymezením za předpokladu, že případné nové objekty budou umístěny, formou a hmotou plně respektovat tradiční venkovské prostředí, na plochách bude vyloučeno umístění ubytoven a penzionů a staveb vybočujících z místně obvyklého měřítka. Bude respektována vodoteč vytékající z vodní nádrže a budou vyloučeny činnosti, které by mohly ohrozit výskyt zvláště chráněných druhů živočichů vázaných na vodní prostředí. V nálezové databázi ochrany přírody je v místě vodní nádrže a jejím bezprostředním okolí evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - ropuchy obecné, skokana štíhlého, blatnice skvrnité, užovky obojkové a čolka obecného. Podle § 50 (1) zákona jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.
- d. **Z30 (SV)** - souhlasí s jejím vymezením za předpokladu, že bude připuštěna výstavba max. 2 hlavních staveb. Přestože má pozemek dostatečnou rozlohu, provozně a funkčně souvisí s RD čp. 38, v zájmu AOPK ČR je zároveň respektování urbanistické struktury, která se vyznačuje umístěním domu ve vazbě na přilehlou komunikaci, a respektování vzájemných odstupů staveb. Z výše uvedených důvodů není možné umístit na pozemek více jak 2 stavby pro bydlení. Plocha je převzata ze starého ÚP, jedná se o oplocenou zahradu, plocha svou polohou ve vazbě na stávající komunikaci a velikostí umožňuje výstavbu.
- e. **Z33 (SV)** - plocha je převzata ze starého ÚP, jedná se o oplocenou zahradu, požaduje upravit regulační kód na SV 1.15.70, tak aby byla umožněna stavba pouze s 1NP a podkrovím. V bezprostředním okolí převažují přízemní a polopatrové domy, proto požadujeme respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.
- f. **Z38 (PP)** - Plochu komunikace požaduje prověřit s ohledem na členitost terénu a charakter dochovaného přírodního prostředí.
- g. **Z39 (SV)** - souhlasí za podmínky, že stavba bude umístěna v prostorové vazbě ke stávající veřejné komunikaci, jedná se o částečně novou zastavitelnou plochu vymezenou za předpokladu vypuštění problematických ploch
- h. **Z40 (SV)** - souhlasí pouze za předpokladu, že se bude jednat pouze o rozšíření stávající zahrady k chalupě č.ev. 2
- i. **P05 (SV)** - pozemek ve vazbě na centrum Rynoltic, požaduje upravit regulační kód na SV 1.20.60 tak, aby byla v případě staveb RD umožněna stavba pouze s 1NP a podkrovím. Hmota stavby by měla odpovídat jejímu využití, standardní RD jsou polopatrové (1NP + obytné podkroví). Možnosti realizovat další činnosti a služby odpovídá stanovený Kn a Kz. AOPK ČR požaduje před zahájením územního řízení komplexní řešení plochy z urbanistického hlediska a prověření možností realizace plánovaných RD a přístupů k nim.

**7) nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby:**

- a. **Z24 (SV)** - V předmětné lokalitě, která leží ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody, se nachází zachovalé přírodní biotopy – T1.1. (100) ovsíkové louky. V zájmu AOPK ČR je jejich zachování z důvodu ochrany druhové diverzity ekosystémů. Podle § 26 (1) písm. i) je na celém území chráněných krajinných oblastí zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany chráněné krajinné oblasti (podle § 2 Výnosu MK ČSR č.j. 6927/76 se územní plány zpracovávají s ohledem na poslání CHKO Lužické hory, čímž je podle §1 odst. 2 ochrana všech hodnot krajiny). Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany zemědělského původního fondu, jejichž ochrana by měla být prioritou. Rynoltice se vyznačují přítomností velkých souvislých celků orné půdy, tedy zemědělské půdy, která je

intenzivně využívaná. Intenzivní zemědělství, zástavba půdy a izolace biotopů způsobují silný pokles biodiverzity. Přírodní louky, které tvoří prstenec okolo zástavby, jsou poměrně malého rozsahu, z hlediska ochrany přírody je žádoucí jejich rozšiřování a vzájemné propojování, nikoliv další úbytek. Louky v místě tvoří přirozené prostředí pro řadu živočichů. V bezprostřední blízkosti je v nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt zvláště chráněných druhů ptáků. Výstavba v místě není vhodná ani z urbanistického hlediska. Zastavitelná plocha je vymezena ve vyvýšené poloze mezi dvěma zemědělskými usedlostmi odloučenými od souvislé zástavby a ležícími ve vazbě na volnou krajinu. Tato urbanistická struktura, kdy je souvislá zástavba koncentrována v údolí a ve směru do volné krajiny (na horizontech) má rozvolněný charakter, je pro Rynoltice typická. Umožnění rozvoje by představovalo rozšiřování zástavby nekonceptně směrem do volné krajiny mimo hlavní urbanistickou osu, která kopíruje vodní tok, a představovalo by riziko jejího dalšího živelného rozšiřování tzv. „salámovou“ metodou. Lokalita je pohledově exponovaná, z pohledu ochrany krajinného rázu se jedná o velmi citlivé území. Výstavba by jednoznačně představovala negativní zásah do kulturně historické charakteristiky krajinného rázu (urbanistická struktura) a narušila harmonické vztahy v krajině (plynulý přechod zástavby do volné krajiny). V roce 2011 byla schválena studie preventivního hodnocení krajinného rázu: CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. 114/1992 Sb. (Svobodová). V preventivním hodnocení krajinného rázu je území CHKO dále členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. V lokalitě je stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury zástavby. Podle studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory je pro území s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou nepřipustné vymezovat další zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné území, zahušťování sídla nerespektující stávající charakter sídelní struktury. Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 - 2024 nařizuje „chránit volnou krajinu před urbanizací, zachovat typický charakter údolních sídel, nerozšiřovat sídla plošným, „kobercovým“ způsobem atp.“

- b. **Z25 (SV)** - Přístupová cesta k ploše vymezené na pozemku p.p.č. 840/4 v k.ú. Rynoltice je navržena po pozemku p.p.č. 2046 v k.ú. Rynoltice. Stav v katastrální mapě neodpovídá skutečnému stavu v území. Polní cesta a stará úvozová cesta vedou částečně po sousedních pozemcích. Pozemek p.p.č. 840/4 v k.ú. Rynoltice tvoří historicky zázemí pobytové zahrady k hospodářskému stavení na p.č.st. 4, které původně stávalo na polosamotě. Pozemek je velmi svažité (sklon cca 45°), geomorfologicky absolutně nevhodný k jakékoliv zástavbě. Na pozemku p.p.č. 840/4 v k.ú. Rynoltice se nachází vzrostlá stromová a keřová zeleň. Podle § 7 (1) zákona jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Zeleň tvoří přirozené prostředí pro řadu živočichů. V bezprostřední blízkosti lokality (ve vzdálenosti do cca 30 m) je v nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt těchto zvláště chráněných druhů živočichů - rorýs obecný (ohrožený), krutihlav obecný (silně ohrožený), žluva hajní (silně ohrožený), lejsek šedý (ohrožený), zdobenec zelenavý (silně ohrožený), zlatohlávek tmavý (silně ohrožený), batolec červený (ohrožený), ještěrka obecná (silně ohrožený), slepýš křehký (silně ohrožený) a jeřáb popelavý (kriticky ohrožený) aj. U některých druhů je zaznamenán opakovaný výskyt, což je důkazem kvality daného prostředí.
- c. **Z26 (SV)** - nesouhlasí s jejím vymezením z důvodu velké svažitosti a špatného přístupu. Pozemek leží v ochranném pásmu lesa. Pozemek je ze tří stran obklopen zahradami. Pozemek je přístupný ze stávající komunikace s nedostatečnými parametry. Pozemek je v současnosti využíván jako pastvina. Umožnění výstavby by znamenalo nežádoucí rozsáhlé terénní úpravy.
- d. **Z34 (SV)** - Plocha je vymezena na p.p.č. 2246/3 v k.ú. Polesí. Pozemek leží při komunikaci v ochranném pásmu lesa, je pohledově exponovaný. Z hlediska ochrany krajinného rázu je žádoucí zachovat mozaikovitost okrajových částí sídel, která je dána prolínáním zástavby s

plochami zeleně. Struktura krajiny je důležitým znakem krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona. Na pozemku se nachází mokřad a vlhkomilná společenstva. Podle § 26 (1) písm. i) je na celém území chráněných krajinných oblastí zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany chráněné krajinné oblasti.

- e. **Z35 (SV)** - Plocha je vymezena na pozemcích p.p.č. 1021/1, 1023, 1033 a 1034 v k.ú. Polesí u Rynoltic. AOPK ČR s jejím vymezením nesouhlasí z důvodu zachovalosti původní urbanistické struktury jedinečného charakteru a dalších souvisejících skutečností. Plocha je vymezena v rozporu s bodem uvedeným v kpt. C.2, kde je pro sídlo Černá Louže uvedeno: “respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby.” Plocha leží částečně v ochranném pásmu lesa, které se vyznačuje zvýšenou biodiverzitou. Pozemky p.p.č. 1033 a 1034 jsou oploceny, udržovány a využívány jako zahrada. Pozemky tvoří zázemí pobytové a užitkové zahrady ke stavbě č.ev. 16 na p.č.st. 250, se kterou provozně a funkčně souvisí. Vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 1033 a 1034 v místě je možné za předpokladu umožnění realizace doplňkových staveb ke stavbě hlavní. Pozemek p.p.č. 1023 je svažité, leží v bezprostřední blízkosti vodního zdroje na p.č.st. 435, historicky souvisel se stavbou č.ev. 17 na p.č.st. 251. Pozemky p.p.č. 1016 a 1021/1 jsou mírně svažité a historicky provozně a funkčně souvisely se stavbou č.ev. 19 na p.č.st. 254/1. Na pozemcích p.p.č. 1016, 1021/1 a 1023 se nachází luční ekosystémy. Na pozemcích p.p.č. 1016 a 1021/1 se nachází náletové dřeviny. Přestože byly pozemky p.p.č. 1016 a 1021/1 platným územním plánem určeny k zastavění, AOPK ČR požaduje vypuštění předmětných pozemků ze zastavitelných ploch. V roce 2011 byla schválena studie preventivního hodnocení krajinného rázu: CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. 114/1992 Sb. (Svobodová), která potvrdila výjimečnost této lokality. V preventivním hodnocení krajinného rázu je území CHKO mimo jiné členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. V předmětné lokalitě je stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby (Objekty vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován). Podle studie je pro území s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou nepřipustné vymezovat další zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné území a zahušťování sídla nerespektující stávající charakter sídelní struktury. Dochovaná urbanistická struktura je jasně čitelná zejména z archivních leteckých snímků z roku 1938, kde je současně dobře čitelné i uspořádání polností. Zástavba je v této okrajové části Černé Louže uspořádána ve dvou řadách při stávajících komunikacích na p.č.st. 2076/2 a 2075/1. Mezi těmito řadami se nacházely pravidelně rozmístěné polnosti ve vazbě na okolní usedlosti. Urbanistická struktura je důležitým znakem kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, který je chráněn § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Výstavba by jednoznačně představovala negativní zásah do kulturně historické charakteristiky krajinného rázu (urbanistická struktura) a narušila harmonické vztahy v krajině (mozaikovitost krajiny, která je dána prolínáním zástavby s plochami luk a pastvin). Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 - 2024 nařizuje „chránit volnou krajinu před urbanizací, zachovat typický charakter sídel, nezahušťovat rozvolněnou zástavbu atp.“
- f. **Z36 (SV)** - Plocha je vymezena v rozporu s bodem uvedeným v kpt. C.2, kde je pro sídlo Černá Louže uvedeno: “respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby.” Pozemek leží v ochranném pásmu lesa, které se vyznačuje zvýšenou biodiverzitou. Pozemek je



částečně oplocen jako zahrada k objektu č.ev. 18. Pozemek je členitý, leží v terénní depresi. Na pozemku se nachází náletové dřeviny. Podle § 7 (1) zákona jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Pozemek má pro výstavbu v kontextu s velikostmi okolních pozemků nedostatečnou rozlohu. Další odůvodnění shodné s Z35.

- g. **Z37 (SV)** - Pozemek má pro výstavbu v kontextu s tvarem okolních pozemků nevhodný tvar a polohu (je součástí systému krajinné zeleně, která se harmonicky prolíná s okolní zástavbou). Jeho zastavěním by byla omezena prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a potenciální uživatele území. Z urbanistického hlediska pozemek není vhodný k zástavbě (v okrajové části není hodné zástavbu dále zahušťovat). V předmětné lokalitě je stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby (Objekty vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován). Zástavba je v této okrajové části Černé Louže uspořádána ve dvou řadách při stávajících komunikacích na p.č.st. 2076/2 a 2075/1. Mezi těmito řadami se nacházely pravidelně rozmístěné polnosti ve vazbě na okolní usedlosti. Urbanistická struktura je důležitým znakem kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, který je chráněn § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Výstavba by jednoznačně představovala negativní zásah do kulturně historické charakteristiky krajinného rázu (urbanistická struktura) a narušila harmonické vztahy v krajině (mozaikovitost krajiny, která je dána prolínáním zástavby s plochami luk a pastvin).

**8) Do kapitoly B3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY doplnit:**

- scelené bloky zemědělských půd (orná půda i trvalý travní porost) rozčlenit pomocí linií stromových a keřových výsadeb, drobných remízků, solitérních stromů a obnovou polních cest
- do výčtu nelesní zeleně, u které je žádoucí iniciovat vyšší ochranu doplnit:
  - solitérní stromy borovice na p. p. č. 2037/3 a lípa na p. p. č. 698/8 v k. ú. Rynoltice
  - smíšená liniová výsadba (LP aj.) na p. p. č. 2247 a 2210 resp. 2313 k. ú. Jítrava (část aleje je vyznačena již v „Schéma prvků nelesní zeleně“)
  - novou lipovou alej na p. p. č. 2112/1 k. ú. Rynoltice

(všechny výše uvedené prvky nelesní zeleně AOPK ČR doporučuje navrhnout na registrované VKP)

- 9) Do kapitoly D1.5 NEMOTOROVÁ DOPRAVA doplnit:** „Při návrhu konkrétního vedení turistických, cyklistických, lyžařských tras na území CHKO Lužické hory maximálně zohlednit zájmy ochrany přírody a krajiny v území.“

**10) Do kapitoly E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU**

**požadujeme uvést:** „V plochách s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných plochách, plochách přestavby a zastavitelných plochách nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost neumožňuje (§ 43 odst. 3 stavebního zákona); není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody“; ve smyslu tohoto ustanovení není v plochách stabilizovaných i zastavitelných dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR bude v těchto plochách posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona“. Požadavek je v souladu s Metodickými listy AOPK ČR č. 3.6 (7/2017) a Metodickým pokynem 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 (Věstník MŽP, září 2017). S ohledem na vysoké kvality území z hlediska krajinného rázu je požadavek uplatňován na celé řešené území v CHKO LH.

- 11) Do kapitoly E.2 požadujeme dále doplnit:** „Na území CHKO Lužické hory prostřednictvím podmínek funkčního využití území vyloučit fotovoltaické a větrné elektrárny, možnost pěstování rychle rostoucích dřevin a umístění dalších výškových zařízení komunikační infrastruktury.“
- 12) Do kapitoly E.2 požadujeme dále doplnit:** „Při rozhodování o případných stavbách, potenciálně svým objemem nebo výškou významně zasahujících do krajinného rázu, nechat zpracovat odborné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, jehož součástí bude prověření záměru zákřesem do fotografií pořízených z významných pohledových směrů nebo protisvahů, ze kterých bude záměr viditelný.“
- 13) Do kapitoly E.5 PROSTUPNOST KRAJINY požadujeme doplnit:** „Zajistit prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy (bez ohledu na velikost) a nevytvářet nové migrační bariéry.“
- 14) Do kapitoly E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI požadujeme doplnit** „V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků sucha i povodní.“
- 15) Ke kapitole F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ uvádíme:**
- a. Základní vybavenost území:**
- u specifických podmínek přípustnosti doplnit: „tratě single track se nepřipouští v I. a II. zóně CHKO Lužické hory, ve III. zóně jsou přípustné pouze po předchozím projednání s AOPK ČR.“
- b. Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- v hlavním využití vyloučit bytové domy
  - v přípustném využití vyloučit ubytovny (slouží k hromadnému ubytování osob, pro tyto účely jsou na území Rynoltic, Černé Louže a Polesí vymezeny plochy občanské vybavenosti)
  - ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m<sup>2</sup> informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
  - do podmínek prostorového využití doplnit:
    - min. velikost pozemku pro umístění 1 RD nebo pozemku, od kterého je pozemek pro budoucí stavbu RD oddělován, bude 800 - 1000 m<sup>2</sup> (v závislosti na velikosti standardních okolních pozemků)
    - střecha bude sedlová se sklonem 40 - 45°
    - šíře štítové stěny hlavní obytné stavby bude max. 8 m
    - základní hmota obytné stavby bude obdélného půdorysu s poměry stran 1:2 - 2:3
    - Při novém vytyčování pozemků a realizaci nových staveb bude respektován charakter stávající urbanistické struktury, tzn. velikost pozemků, umístění domu na pozemku, rozestupy mezi domy, hustota a orientace stávající zástavby.
    - Úpravy existujících objektů budou zachovávat tradiční formy a hmoty objektů, budou zachovávat tradiční architektonický výraz objektů – půdorysný tvar, výšku a tvar střechy, užívat tradičních architektonických prvků, materiálů a barevnosti.
    - Nové objekty budou formou a hmotou plně respektovat tradiční formy a hmoty objektů, tradiční architektonický výraz objektů – půdorysný tvar, výška a tvar střechy a budou užívat tradičních architektonických prvků, materiálů a barevnosti.
    - Nové objekty budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.
    - Charakter oplocení bude respektovat tradiční venkovské prostředí a nebude migrační bariérou pro drobné živočichy.

**c. Plochy rekreace individuální (RI)**

- do podmíněně přípustného využití bude doplněno: „rodinné domy jsou přípustné pouze za předpokladu komplexního řešení celé dotčené lokality, na území CHKO Lužické hory po předchozím projednání s AOPK ČR“
- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: do 2 m<sup>2</sup> informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci

**d. Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**e. Plochy rekreace - jiné (RX)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**f. Plochy občanského vybavení - veřejné (OV)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m<sup>2</sup> informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**g. Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m<sup>2</sup> informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- do podmínek prostorového využití doplnit:
  - V případě ploch OS v Polesí na p.p.č. 1111/1, 1112/3, 1109/3, p.č.st. 2263 v k.ú. Polesí u Rynoltic a návrhové plochy Z29 budou případně nové objekty umístěním, formou a hmotou plně respektovat tradiční venkovské prostředí, na plochách je vyloučeno umístění ubytoven a penzionů a staveb vybočujících z místně obvyklého měřítka.
  - V případě ploch OS v Polesí na p.p.č. 1111/1, 1112/3, 1109/3, p.č.st. 2263 v k.ú. Polesí u Rynoltic a návrhové plochy Z29 budou vyloučeny činnosti, které by mohly ohrozit výskyt zvláště chráněných druhů živočichů vázaných na vodní prostředí. (V nálezové databázi ochrany přírody je v místě vodní nádrže a jejím bezprostředním okolí evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - ropuchy obecné, skokana štíhlého, blatnice skvrnitá, užovky obojkové a čolka obecného. Podle § 50 (1) zákona jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.)
  - V případě plochy Z29 bude respektována vodoteč vytékající z vodní nádrže.

**h. Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**

- z hlavního využití vyloučit smuteční síně
- z podmíněně přípustného využití vyloučit podružné stavby pro skladování a servisní činnosti, vodní toky a vodní plochy (rozsah plochy realizaci staveb pro tyto účely neumožňuje)
- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m<sup>2</sup> informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace“
- do nepřípustného využití zahrnout: „činnosti, které jsou v rozporu s příručkou Úřadu vlády ve spolupráci s MMR: K péči o opuštěné německé a další hroby na hřbitovech v České republice, (ISBN 978-80-7440-180-0, Praha 2017),“ upozorňujeme, že ochrana německých hrobů vyplývá z článku 24 a 30

mezinárodní česko-německé Smlouvy o dobrém sousedství a přátelské spolupráci č. 521/92 Sb. Hroby, náhrobky jsou součástí kulturně historických stop v krajině, které jsou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona.

**i. Plochy smíšené výrobní - jiné (HX)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- případná změna využití stabilizovaných ploch na území CHKO Lužické hory bude předem projednána s AOPK ČR

**j. Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb (HS)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**k. Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**l. Plochy těžby nerostů - jiné (GX)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**m. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW); energetika (TE)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**n. Plochy dopravy drážní (DD)**

- ve specifických podmínkách pro oplocení doplnit: „slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití při realizaci opatření pro zachování migrační prostupnosti území, zachování přístupu do krajiny a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a potenciální uživatele území (podchody, průchody, nadchody, ekodukty, lávky atp.)“

**o. Plochy dopravy silniční (DS)**

- ve specifických podmínkách pro oplocení doplnit: „slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití při realizaci opatření pro zachování migrační prostupnosti území, zachování přístupu do krajiny a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a potenciální uživatele území (podchody, průchody, nadchody, ekodukty, lávky atp.)“

**p. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- v podmínkách prostorového využití uvést, že na plochách P5 a P8 se nepřipouští realizace nadzemních staveb, na ploše P5 bude respektována stávající zeleň vzrostlých stromů a s nimi souvisejících zatravněných ploch

**q. Plochy vodní a toky (WT)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely vodohospodářské, turistiky a rekreace“
- na území CHKO Lužické hory vyloučit stavby pro vodní rekreaci, chov hospodářských zvířat a pro uskladnění surovin a produktů

**r. Plochy zemědělské (AZ)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- ve specifických podmínkách u podružných staveb uvést, že zemědělské stavby na území CHKO Lužické hory budou povolovány jako stavby dočasné, tzn. pomine-li účel, pro který jsou povoleny, budou odstraněny (tomu bude odpovídat charakter a způsob provedení staveb)
- V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění prostupnosti krajiny, provést následující opatření:
  - vyčlenit veřejné cesty z ohrazení
  - v případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními
  - zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.)

**s. Plochy lesní (LE)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely lesního hospodářství, turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**t. Plochy přírodní (NP) (lesní / nelesní)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**u. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- ve specifických podmínkách u podružných staveb uvést, že zemědělské stavby na území CHKO Lužické hory budou povolovány jako stavby dočasné, tzn. pomine-li účel, pro který jsou povoleny, budou odstraněny (tomu bude odpovídat charakter a způsob provedení staveb)
- V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění prostupnosti krajiny, provést následující opatření:
  - vyčlenit veřejné cesty z ohrazení
  - v případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními
  - v případě umísťování oplocenek při obnově lesů, při výstavbě silnic apod. zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.)

**v. Plochy zeleně sídelní (ZS)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“



**w. Ke kapitole F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY uvádíme:**

- navrhuje nahradit definici výškové hladiny stávající zástavby v třetím bodě takto: výšková hladina stávající zástavby je pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládajícími zástavby s vyloučením excesů (staveb příliš nízkých a neobvykle vysokých). Nesouhlasí s tvrzením, aby nově navržené stavby mohly překročit výškovou hladinu stávající zástavby o 3 m. AOPK ČR naopak požaduje, aby nově navržené stavby respektovaly výškovou hladinu stávající zástavby (výslovně uvést).

**x. Ke kapitole F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY uvádíme:**

- nesouhlasí, aby byl při povolování výstavby pro stanovení intenzity využití pozemků na stabilizovaných plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše. Požadujeme, aby byl Kn a Kz uplatňován k jednotlivým stavebním pozemkům. Kdyby byly koeficienty vztaženy k celé ploše mohly by být některé pozemky v ploše kompletně zastavěny a tím znemožněna výstavba na pozemcích okolních. Kn a Kz by měl sloužit jako nástroj při rozhodování v území, který je v praxi uchopitelný. Totéž požadujeme pro plochy rozvojové.

**y. V kapitole J VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ požadujeme do Podmínek pro prověření budoucího využití doplnit: „Při prověřování trasy železnice v rámci koridoru D33C upřednostnit řešení s nejmenším negativním vlivem na přírodní hodnoty (zonace CHKO, ZCHÚ, migrační koridory, ÚSES, výskyt ZCHÚ, geomorfologicky či geologicky hodnotné lokality, např. ledovcová moréna na p.p.č. 2215 v k.ú. Jítrava aj.), funkce krajiny a krajinný ráz. Územní studie bude průběžně projednávána s AOPK ČR.“****z. Textová a grafická část budou uvedeny do vzájemného souladu.**

→ *S dotčeným orgánem byla uzavřena dohoda, která je uvedena v kapitole G.2.A2.4 tohoto odůvodnění.*

42

**G.2.A2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**

Pořizovatel na základě výsledků společného jednání vyvolal dohodovací řízení s Magistrátem města Liberec orgánem s oddělením životního prostředí, Krajským úřadem Libereckého kraje, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a Správou chráněné krajinné oblasti Lužické hory.

**G.2.A2.1 Dohodovací řízení s Magistrátem města Liberec orgánem ochrany přírody a krajiny**

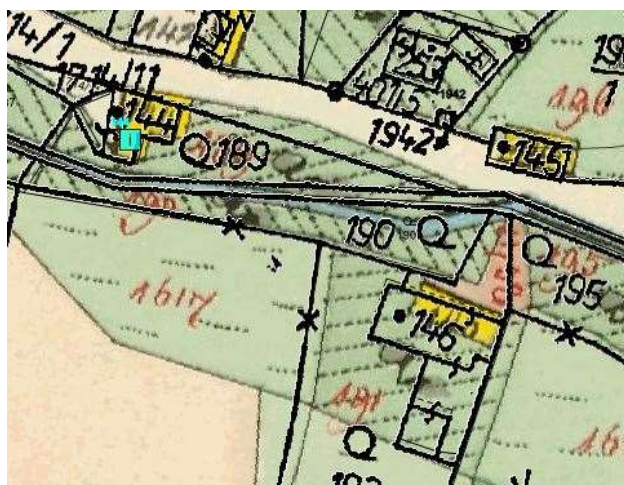
Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasil s návrhem územního plánu ke společnému jednání a dohodovací řízení se konalo dne 18. 10. 2021 v kanceláři č. 2.30 v budově magistrátu, nám. Dr. E. Beneše 183/22. **Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu uvedené ve stanovisku zn. SZ CJ MML 112399/21 ze dne 27. 7. 2021:**

- 1) **Vypustit plochu Z68** – Mezi dotčenými pozemky protéká Panenský potok, který je v této části přírodním tokem s porostem vzrostlých dřevin. Z důvodu ochrany vodního toku jako VKP a doprovodné zeleně požaduje plochu vypustit.
- 2) **Redukovat plochu Z70** – požaduje vypustit pozemek parc. č. 192 k. ú. Jítrava, který nebyl součástí zadání. Návrh č. 7A byl v zadání odsouhlasen za podmínky zachování linie zástavby a umístění pouze 1 RD. Souhlasí tedy s vymezením plochy na pozemcích parc. č. 195, 161/8 pro 2 RD s uvedením podmínky v závazné části, že stavby budou umístěny do úrovně zástavby nacházející se na protilehlé straně od komunikace z důvodu ochrany krajinného rázu a zajistit ochranu levostranného přítoku Panenského potoka.

Při jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody **následující**:

Ad.1. – **Plocha Z68 nebude vypuštěna.** Jedná se o proluku v zástavbě, která byla již v minulosti zastavěna (viz Císařské otisky stabilního katastru 1843). Na pozemcích byly již v minulosti provedeny terénní úpravy, díky kterým bude možné z prostorového hlediska na ploše umístit stavbu pro bydlení nebo rekreaci.

Návrh územního plánu pro společné jednání obecně řešil ochranu vodních toků a břehových porostů v kapitole F.3.2 závazné části v části nazvané „Ochrana přírodních prvků“. V této části se stanovují omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů. Ochranné koridory údolních niv a vodních ploch a toků (VKP ze zákona) se v územním plánu nezakreslují, ale v tomto případě, kdy není stanoveno záplavového území, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodního toku zakresleného v Hlavním výkresu. Tím by měla být zajištěna požadovaná ochrana vodního toku včetně vzrostlé zeleně na ploše Z68.



Ad.2. – **Pozemek parc. č. 192 bude vypuštěn z ploch smíšených obytných venkovských.** Plocha Z70 bude vymezena pouze na pozemcích parc. č. 195, 1618/8, zároveň v kapitole C.3 v tabulce C.3\_1 bude u plochy Z70 snížen maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských (podmínka max. ST) na „2“.

Ochrana vodního toku je u této plochy zajištěna obdobně, jak je výše popsáno u plochy Z68.

Orgánem ochrany přírody požadovaná regulace zástavby v této ploše, aby byly stavby umístěny do úrovně zástavby nacházející se na protilehlé straně od komunikace je regulace, která nepatří do územního plánu, ale do regulačního plánu. Na územní plán se jedná o příliš konkrétní požadavek. Přesto tento požadavek byl v obecné rovině řešen již v návrhu územního plánu pro společné jednání, kde v kapitole F.4 „Podmínky prostorového uspořádání“ byly stanoveny základní požadavky na umístění staveb a ochranu krajinného rázu. Konkrétně zde bylo uvedeno:

- *Charakter a struktura nové zástavby včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a*

to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.

■ Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Rynoltice jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:

- to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

Na základě požadavku orgánu ochrany přírody bude do odůvodnění územního plánu k ploše Z70 doplněna specifikace umístění staveb dle požadavku uvedeného ve stanovisku MML ŽP, tedy že stavby budou umístěny do úrovně zástavby nacházející se na protilehlé straně od komunikace.

### **G.2.A2.2 Dohodovací řízení s Magistrátem města Liberec orgánem ochrany lesa**

Orgán ochrany lesa nesouhlasil s návrhem územního plánu ke společnému jednání a dohodovací řízení se konalo dne 13. 6. 2022 v kanceláři č. 2.32 v budově magistrátu, nám. Dr. E. Beneše 183/22. **Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu** uvedené ve stanovisku zn. SZ CJ MML 112399/21 ze dne 27. 7. 2021:

**Orgán státní správy lesů** ve svém stanovisku **nesouhlasil a požadoval** do kapitoly C.3. textové části doplnit podmínku „L“ a uvést ji v tabulce C.3.\_1 v rozsahu ploch, které jsou v konfrontaci se stávajícím limitem využití území „LES“ (dle tab. F.3\_1).

Vysvětlení podmínky „L“ v kapitole C. 3: „umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo vzniku škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti do 25 m od kraje lesa obvykle žádoucí, umístění takových staveb bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.“

Při jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona o ochraně lesů **následující**:

K doplnění podmínky L ve znění „umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo vzniku škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti do 25 m od kraje lesa obvykle žádoucí, umístění takových staveb bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů“ do kapitoly C.3 závazné části **nebude přistoupeno**, protože znění podmínky formulované v závazném stanovisku je pro orgán územního plánování v praxi těžko uchopitelný a nemá podklady, aby byl schopný podmínku ve svém závazném stanovisku k jednotlivým záměrům z hlediska souladu s územním plánem vyhodnotit. Zároveň není možné se v podmínce odkazovat na souhlas jiného správního orgánu.

Tuto problematiku již dostatečně řeší návrh územního plánu Rynoltice pro společné jednání, který je dostupný na webovém odkazu [https://www.liberec.cz/obec-rynoltice/novy\\_uzemni\\_plan/](https://www.liberec.cz/obec-rynoltice/novy_uzemni_plan/):

V závazné části jsou v kapitole F.3.1. v tabulce (str. 67) u všech ploch uvedeny veškeré limity, v tomto případě se jedná o sloupec „LES“ – vzdálenost 50 m od okraje lesa. K této tabulce se vztahuje následující text, který na rozdíl od kapitoly C.3 řeší stávající i nově navržené plochy (kapitola C.3 řeší pouze rozvojové plochy):

• **Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území:**

- 1) výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Rynoltice a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- 2) informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.F.3\_1
- 3) omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),

- 4) využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby **při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.**

Dále je na str. 71 podrobněji rozepsána ochrana přírodních prvků:

- „Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
- 5) **lesní pozemky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2).**

V odůvodnění na str. 155 je pak uvedeno:

*Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno **souhlasem orgánu státní správy lesů** podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.)*

Zpracování tohoto textu do územního plánu bylo požadavkem zadání s tím, že bylo požadováno uvedení limitu u konkrétních lokalit. Požadavek zadání je tedy splněn, jak bylo výše popsáno a limit je u jednotlivých rozvojových lokalit je uveden v tabulce Tab.F.3\_1 (str. 67) v kapitole F.3.1. závazné části územního plánu.

### **G.2.A2.3 Dohodovací řízení s Krajským úřadem Libereckého kraje orgánem ochrany zemědělského půdního fondu**

Orgán ochrany ZPF nesouhlasil s návrhem územního plánu ke společnému jednání a dohodovací řízení se konalo dne 9. 2. 2022 v kanceláři 1122 v budově krajského úřadu, U Jezu 642/2a, Liberec. **Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu** uvedené ve stanovisku zn. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, KULK 53884/2021 ze dne 26. 7. 2021:

1. Požadoval vysvětlit úpravy, které byly provedeny v rámci nově vymezeného zastavěného území a ve změnách funkčního využití: p. p. č. 1234, 847, 855/1, 855/2, 1937/1, 1945/3, 1945/2, 1723, 1678/13, 1678/12, 1678/11, 1678/10, 1678/9, 1678/8, 1678/7, 1678/6, 1678/17, 1839/4 vše v k. ú. Rynoltice, a p. p. č. 964/4, 964/3, 830/1, 91, 2229 v k. ú. Jítrava. V platném územním plánu jsou pozemky zařazeny do ploch - zahrady, sady nebo trvalé travní porosty, a v návrhu pro společné jednání jsou zařazeny do ploch stabilizovaných – plochy smíšené obytné venkovské (SV), kvůli čemuž nejsou vyhodnoceny z hlediska vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, podle které se zpracovává vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF při pořizování a zpracování územního plánu.



2. U ploch Z24, Z58, Z71, Z57, Z70 (zvětšení plochy oproti ploše schválené v ÚPO) neshledal orgán ochrany ZPF nezbytnost jejich vymezení. V posuzované dokumentaci v kapitole Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond je uvedeno, že dle platného ÚPO Rynoltice (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován. Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně. Z přepočtů lze dovodit, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu se nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá. Lze tedy konstatovat, že dle uvedených hodnot poskytují současně zastavitelné plochy dle ÚPO a jeho změn a akceptací neuváděných ploch navržených posuzovaným návrhem ÚP Rynoltice dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.
3. Návrh ÚP navrhuje změnové plochy pro vymezení ploch těžby nerostů – jiné. Těmito návrhy bude dotčena zemědělská půda (cca 5.96 ha), která je zařazena do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze tuto zemědělskou půdu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem musí doložit žadatel. Toto ustanovení se dle § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud nedojde ke změně jejich funkčního využití. V dokumentaci není veřejný zájem prokázán. Nelze se odkazovat na skutečnost, že se rozvojové plochy navrhuje pro ekonomické dotěžení ložiska v souladu se záměry vlastníka stávající pískovny a obce jako vlastníka pozemků, kde se navrhuje pískovnu rozšířit. Návrhem není dostatečně splněna povinnost podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, která je přičtena pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace, kteří jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Je potřeba tyto povinnosti doplnit.

46

Při jednání bylo dohodnuto v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů následující:

#### Ad. 1

- Pozemek parc. č. 1234 k. ú. Rynoltice se vypustí ze zastavěného území (dále jen „ZÚ“) a ploch smíšených obytných venkovských (společně s pozemky parc. č. 1235/2, 1224/2, 1224/8) a ponechá se jako nezastavitelný s ohledem na stávající využití, kdy je využíván jako pastvina pro hospodářská zvířata.

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání

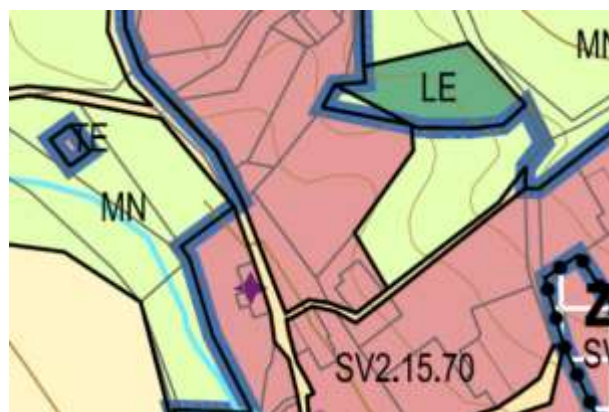




- Pozemek parc. č. 847 k. ú. Rynoltice se vypustí ze ZÚ a ploch smíšených obytných venkovských. Pozemek jde svým tvarem nad rámec stávající zástavby. Vybíhá do okolních lesních a zalesněných pozemků, což by mohlo v případě jeho zastavitelnosti vyvolat negativní vliv na lesní pozemky.

výřez z ÚPO

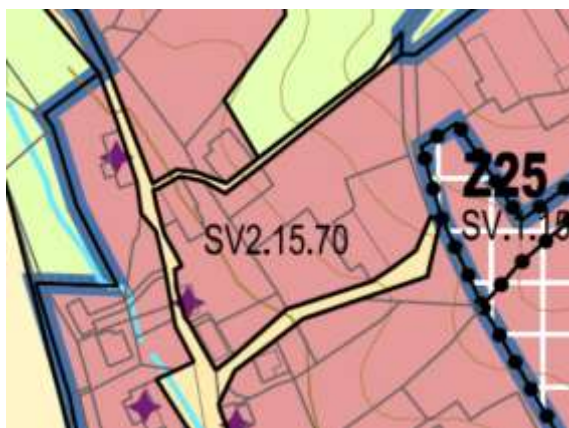
výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



- Pozemky parc. č. 855/1, 2 v k. ú. Rynoltice zůstanou ponechány ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských, protože zastavitelná funkce pro bydlení jim byla stanovena již v územním plánu obce Rynoltice z roku 2005 (dále jen „ÚPO“). Jsou součástí využitého stabilizovaného území.

výřez z ÚPO

výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



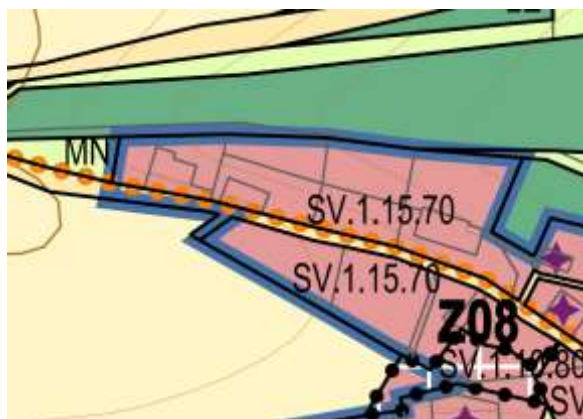
- Pozemek parc. č. 1937/1 v k. ú. Rynoltice zůstane ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v ZÚ. Již v ÚPO byl pozemek součástí ZÚ a součástí plochy zahrad a sadů, které umožňovaly oplocené zahrádky. Návrh územního plánu již samostatnou kategorií zahrad nevymezuje, proto většina ploch zahrad a sadů, pokud to bylo smysluplné, byla

zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení smíšeného. Pozemek vlastnicky i funkčně souvisí s RD na pozemku st. p. 200/1 k. ú. Rynoltice.

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



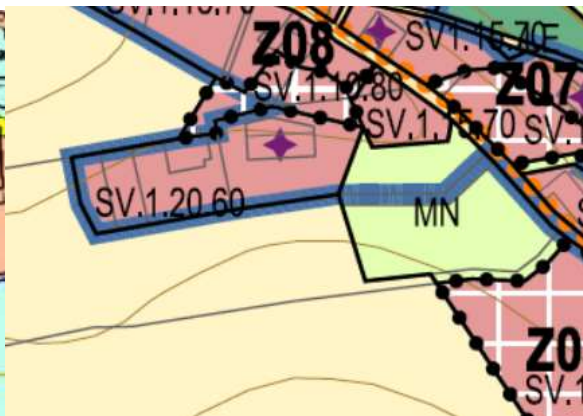
- Pozemky parc. č. 1945/2, 3 v k. ú. Rynoltice zůstanou ponechány ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v ZÚ. Již v ÚPO byly pozemky součástí ZÚ a součástí plochy zahrad a sadů, které umožňovaly oplocené zahrádky. Návrh územního plánu již samostatnou kategorií zahrad nevymezuje, proto většina ploch zahrad a sadů, pokud to bylo smysluplné, byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení smíšeného.

Pozemek parc. č. 1945/2 v k. ú. Rynoltice vlastnický souvisí s RD na pozemku st. p. 524 v k. ú. Rynoltice, jedná se o zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona.

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



- Pozemek parc. č. 1723 v k. ú. Rynoltice zůstane ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v ZÚ. Již v ÚPO byl pozemek součástí ZÚ a součástí plochy zahrad a sadů, které umožňovaly oplocené zahrádky. Návrh územního plánu již samostatnou kategorií zahrad nevymezuje, proto většina ploch zahrad a sadů, pokud to bylo smysluplné, byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení smíšeného. Pozemek vlastnický a funkčně souvisí s RD na pozemku st. p. 222 v k. ú. Rynoltice. Jedná se o zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona.



výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



- Pozemky parc. č. 1678/6 – 13, 17 v k. ú. Rynoltice zůstanou ponechány ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v ZÚ. Již v ÚPO byly pozemky součástí ZÚ a součástí plochy zahrad a sadů, které umožňovaly oplocené zahrádky. Návrh územního plánu již samostatnou kategorii zahrad nevymezuje, proto většina ploch zahrad a sadů, pokud to bylo smysluplné, byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení smíšeného.

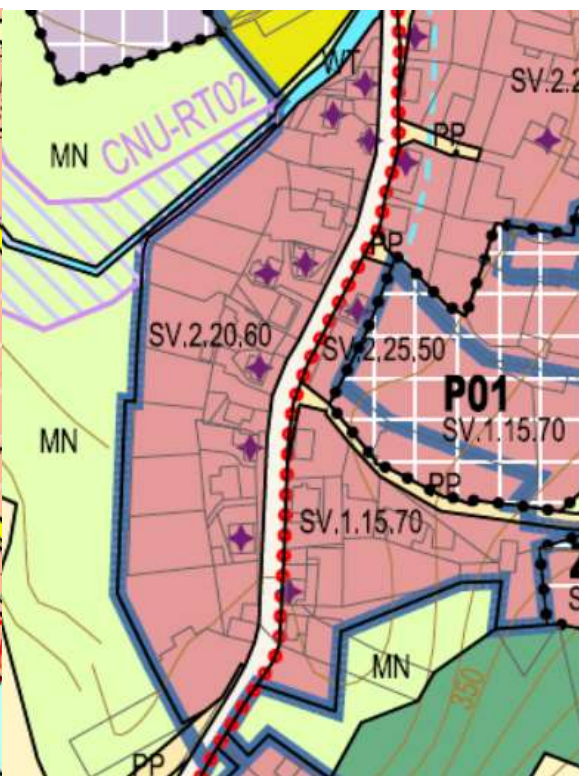
Pozemek parc. č. 1678/17 k. ú. Rynoltice nebyl součástí ploch zahrad a sadů, ale i tak je zahrnut do zastavěného území a stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, protože tvoří proluku mezi již v ÚPO vymezenými zastavitelnými plochami a s ohledem na svoji polohu tvoří s těmito plochami logický celek. Tento pozemek byl zároveň zvolen jako náhrada za zrušení zastavitelnosti východní části pozemku parc. č. 1678/1 k. ú. Rynoltice, která navazuje na pozemky parc. č. 1678/6 – 13 v k. ú. Rynoltice.

50

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání

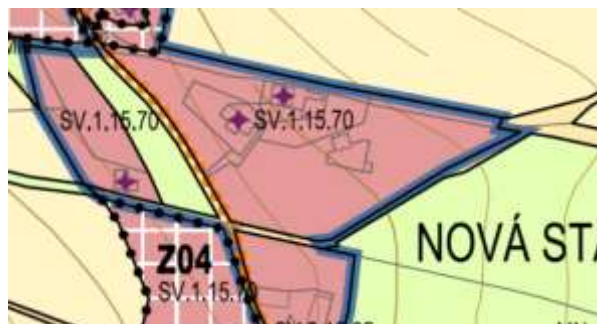


- Pozemek parc. č. 1839/4 v k. ú. Rynoltice bude celý ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v ZÚ. V roce 2014 bylo na pozemek vydáno odborem stavebním a životního prostředí městského úřadu v Hrádku nad Nisou pod č. j. 4154/2014-SŘ-532/2014/RAM územní rozhodnutí a stavební povolení na rodinný dům manželů Veselovských (dále jen „rozhodnutí“). Zmiňované rozhodnutí vymezuje stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 1839/4 v k. ú. Rynoltice. Z předložené situace vyplývá, že jako stavební pozemek byl vymezen celý pozemek parc. č. 1839/4 v k. ú. Rynoltice. V roce 2016 byla na pozemku zkolaudována stavba RD, která se nachází na pozemku st. č. 508. Tím, že se na pozemku parc. č. 1839/4 v k. ú. Rynoltice nachází stavba rodinného domu, stává se pozemek zastavěným stavebním pozemkem dle § 2 odst. (1) stavebního zákona. Dle této definice se za zastavěný stavební pozemek považuje pozemek, který je dle katastru nemovitostí evidován jako stavební a další pozemky zpravidla pod společným oplocením, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Uvedený pozemek parc. č. 1839/4 v k. ú. Rynoltice tuto definici splňuje. Tvoří neoddělitelný souvislý celek se stavbou na pozemku st. č. 508 v k. ú. Rynoltice. Jeho souvislost je zřejmá z leteckého snímku i z místa. Pozemek parc. č. 1839/4 v k. ú. Rynoltice je po celém svém obvodu obehnan dřevěným oplocením. Rovněž je zřejmé, že celý pozemek je obhospodařován – je sekán a stojí na něm stavby související s bydlením jako např. bazén, skleník.

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



- Pozemky parc. č. 964/3, 4 v k. ú. Jítrava (vyjma jižní části pozemku parc. č. 964/3) budou vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná venkovská. K tomuto řešení bylo přistoupeno s ohledem na ÚPO a stav v území. Dle ÚPO se jedná o pozemky nezastavitelné (trvalé travní porosty), na kterých se nacházejí drobné stavby, které jsou stavbami doprovodnými ke stavbě RD na pozemku parc. č. 26/2 v k. ú. Jítrava. Dle § 2 odst. (1) stavebního zákona se za zastavěný stavební pozemek považuje pozemek, který je dle katastru nemovitostí evidován jako stavební a další pozemky zpravidla pod společným oplocením, které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Uvedené pozemky funkčně i vlastnický souvisí s pozemkem st. č. 26/2 v k. ú. Jítrava a jsou s ním pod společným oplocením. S ohledem na to byly v návrhu ÚP pro společné jednání zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských a do zastavěného území. Protože v rámci jednání mezi pořizovatelem a orgánem ZPF bylo dohodnuto, že pozemky, které byly v ÚPO zařazeny do ploch zahrad a měly logickou vazbu na plochy bydlení a protože nový územní plán již nenavrhuje plochy zahrad, budou zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených venkovských obytných. Dále bylo dohodnuto, že pozemky, které funkčně souvisejí se stavbami pro bydlení, ale dle ÚPO se nacházely v nezastavitelných plochách, budou zahrnuty do návrhových ploch smíšených obytných venkovských. Na základě této dohody budou pozemky parc. č. 964/3, 4 v k. ú. Jítrava (vyjma jižní části pozemku parc. č. 964/3) zahrnuty do návrhové plochy smíšené obytné venkovské. Jižní část pozemku parc. č. 964/3 v k. ú. Jítrava při hranici s pozemkem parc. č. 964/2 v k. ú. Jítrava bude s ohledem na požadavek projektanta ÚP zahrnuta do stabilizované



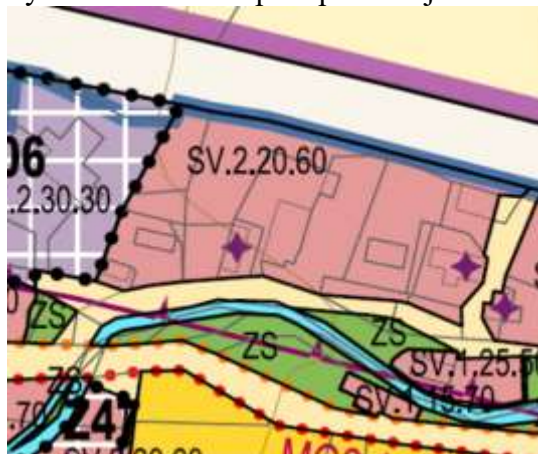
plochy smíšené obytné venkovské, protože tato část je využita (nacházejí se na ní doprovodné stavby k RD) a bezprostředně navazuje na rodinný dům.

Pozemky s ohledem na svou polohu, kdy bezprostředně navazují na protihlukovou stěnu při silnici I. třídy a jsou obklopeny pozemky určenými pro zástavbu, nejsou ani vhodné pro zemědělskou činnost ani pro ekologickostabilizační funkci.

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



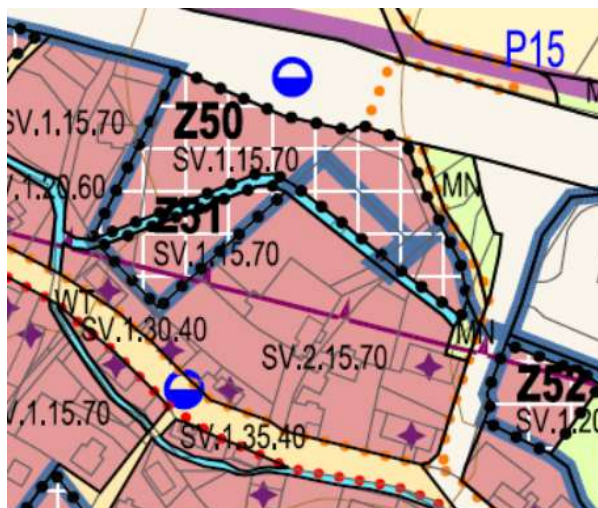
- Pozemek parc. č. 830/1 v k. ú. Jítrava se společně s pozemkem parc. č. 1799/1 v k. ú. Jítrava ponechá ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských. Již v ÚPO se pozemky nacházely v ZÚ a v plochách zahrad a sadů, které umožňovaly oplocené zahrádky. Návrh územního plánu již samostatnou kategorií zahrad nevymezuje, proto většina ploch zahrad a sadů, pokud to bylo smysluplné, byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení smíšeného. Pozemky vlastnický a funkčně souvisí s RD na pozemku st. p. 60 k. ú. Jítrava. Jedná se o zastavěné stavební pozemky dle § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona.

52

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



- Pozemek parc. č. 91 k. ú. Jítrava zůstane ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v ZÚ. Již v ÚPO se pozemky nacházely v ZÚ a v plochách zahrad a sadů, které umožňovaly oplocené zahrádky. Návrh územního plánu již samostatnou kategorií zahrad nevymezuje, proto většina ploch zahrad a sadů, pokud to bylo smysluplné, byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení smíšeného. Pozemek vlastnický a funkčně souvisí s RD na pozemku st. p. 70 k. ú. Jítrava. Jedná se o zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona.

výřez z ÚPO

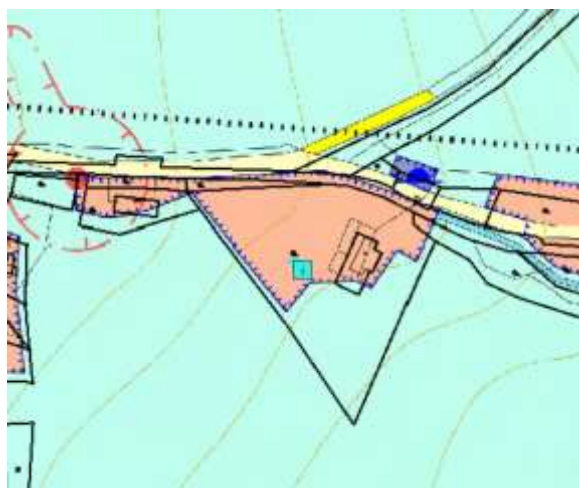


výřez z návrhu ÚP pro společné jednání

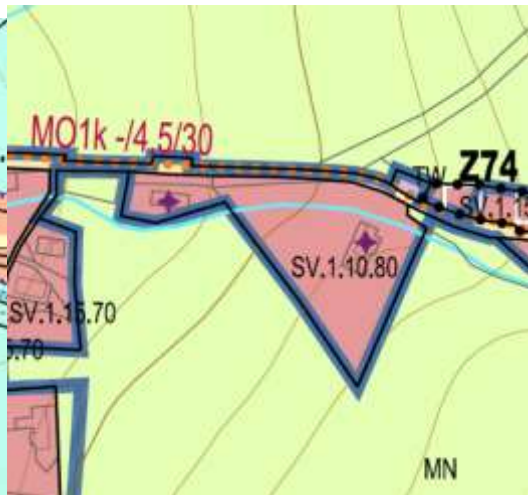


- Pozemek parc. č. 2229 k. ú. Jítrava zůstane ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských a v ZÚ. Na základě komplexních pozemkových úprav došlo k úpravě vymezení pozemků v katastru nemovitostí. Pozemek parc. č. 2229 vznikl z původních pozemků parc. č. 279, 278/1 a 270/5 v k. ú. Jítrava. Stabilizovaná plocha pro bydlení byla v ÚPO vymezena na pozemcích parc. č. 279 a 278/1 v k. ú. Jítrava a na pozemku st. č. 172 v k. ú. Jítrava. Nově v návrhu ÚP došlo k rozšíření stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských o původní pozemek parc. č. 270/5 v k. ú. Jítrava. K tomuto rozšíření došlo z logických důvodů, protože tato část pozemku parc. č. 2229 v k. ú. Jítrava vlastnický a funkčně souvisí se stavbou RD na pozemku st. č. 172 v k. ú. Jítrava. Z leteckého snímku je zřejmé, že tato část pozemku tvoří zahradu ke stavbě RD. Jedná se o zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona.

výřez z ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



53

## Ad. 2

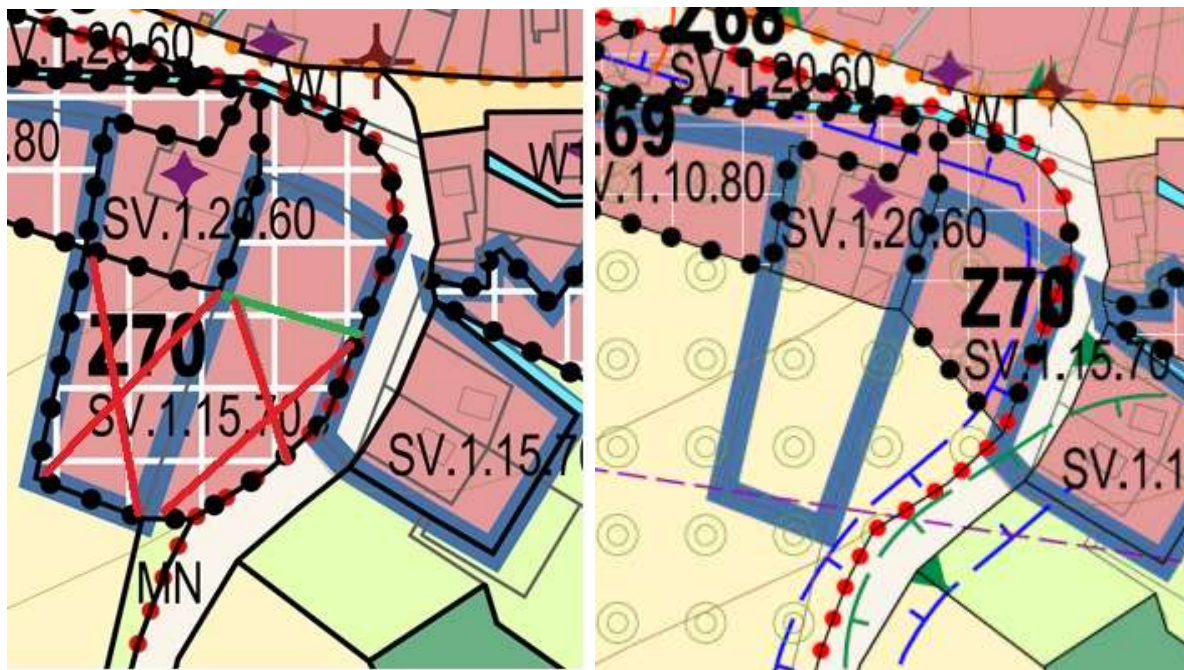
**Z58** – Plocha se vypustí. U této plochy nebyla na základě nového posouzení shledána vhodnost jejího vymezení. Vhodnost vymezení plochy byla posuzována v kontextu vhodnosti vymezení ostatních zastavitelných ploch. V tomto kontextu vyšlo, že vymezení plochy není vhodné, protože plocha byla vymezena mimo kompaktní zástavbu směrem do nezastavěného území a přibližně z 1/2 na úkor půd II. třídy ochrany ZPF.



**Z70** – U této plochy nebyla na základě nového posouzení shledána vhodnost jejího vymezení v celém rozsahu. Vhodnost vymezení plochy byla posuzována v kontextu vhodnosti vymezení ostatních zastavitelných ploch. V tomto kontextu vyšlo, že vymezení celé plochy není vhodné, protože její jižní část jde již nad rámec stávající zástavby a lze to považovat za rozšiřování zástavby do volné krajiny.

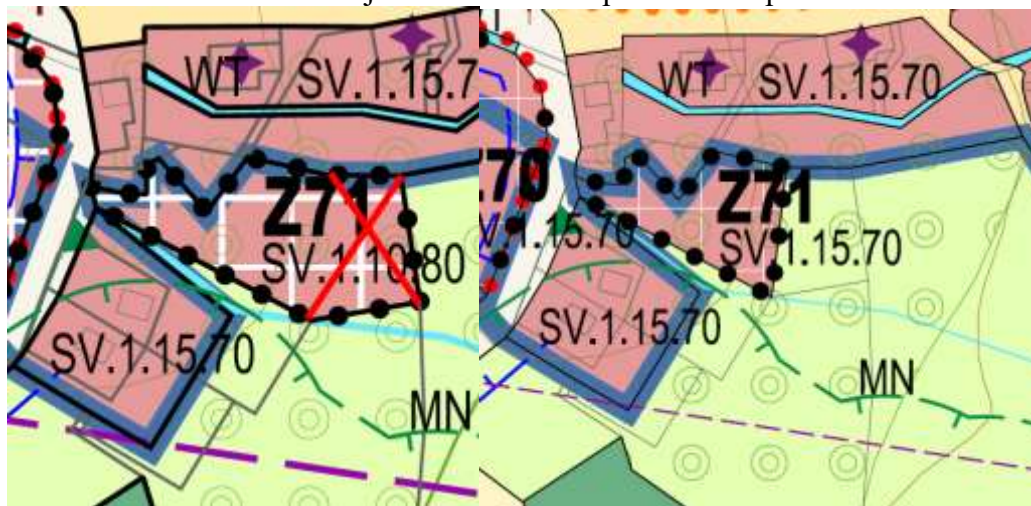
Plocha se zmenší o jižní část pozemku parc. č. 192 v k. ú. Jítrava tak, aby respektovala hranici stávající zástavby a kapacita plochy se omezí na 2 RD. Dále se plocha redukuje o jižní část pozemku parc. č. 2092 k. ú. Jítrava (viz. náčrt). Navržená plocha bude o výměře cca 1 900 m<sup>2</sup>.

výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



54

**Z71** – U této plochy nebyla na základě nového posouzení shledána vhodnost jejího vymezení v celém rozsahu. Vhodnost vymezení plochy byla posuzována v kontextu vhodnosti vymezení ostatních zastavitelných ploch. V tomto kontextu vyšlo, že vymezení celé plochy není vhodné, protože její východní část jde již nad rámec stávající zástavby a na úkor nezastavitelných pozemků. Proto její východní část bude vypuštěna a bude zmenšena k lomovému bodu pozemku parc. č. 1631/6 v k. ú. Jítrava nacházejícím se v jeho severovýchodní části, ze kterého bude vedena čára do lomového bodu na jižní hranici pozemku parc. č. 203 v k. ú. Jítrava.



Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování





### Odůvodnění vymezení plochy Z24 a Z57.

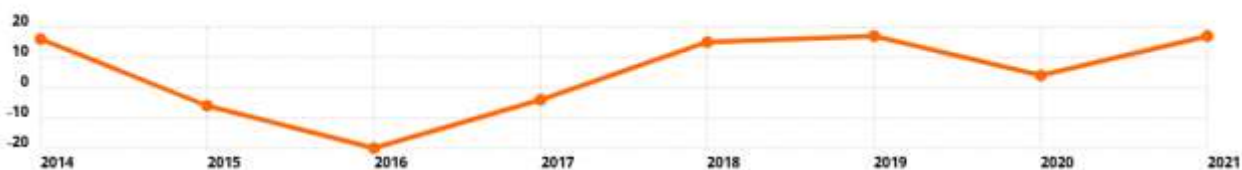
Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) byly návrhem územního plánu pro společné jednání kladeny nároky na zábory půd v režimu ochrany ZPF. Nárokovány byly také půdy bonitně nejcennější spadající do I. třídy ochrany ZPF. Většinou se však jednalo o plochy, které byly převzaty z ÚPO, plochy, které představují veřejný zájem nebo plochy, které řeší vymístění zástavby ze záplavového území. Vzhledem k půdním charakteristikám dotčeného území se většina zástavby nachází v I. třídě ochrany ZPF. **Z urbanistického hlediska se při rozvojových potřebách obce a dalších limitech pro využití území rozvoj ploch navržených v návrhu pro společné jednání na ZPF jeví dle SEA jako přijatelný.**

Plochy jsou navrhovány zejména k rozvoji individuálního bydlení. Část ploch vychází z ÚPO, na plochách je již zpracována dokumentace pro výstavbu, nebo se často jedná o stávající zahradu. Lokality jsou umístěny přímo v zastavěném území nebo na ně bezprostředně navazují a jsou rovněž využity proluky v zástavbě. Navíc vzhledem k poloze a struktuře osídlení, snaze o zachování stávajícího charakteru zástavby a o respektování volné krajiny není v obci příliš možností na efektivní rozvoj s dodržením vyvážených podmínek pro zachování příznivého stavu životního prostředí a žádoucího rozvoje bydlení v obci s výhledem nárůstu počtu obyvatel na cca 1.000 v roce 2035.

Na půdách I. třídy ochrany ZPF byly v návrhu pro společné jednání navrhovány plochy smíšené obytné venkovské Z24, Z25 a Z34 pro individuální bydlení navazující na stávající zástavbu. Plochy Z25 a Z34 budou po společném jednání na základě stanovisek dotčených orgánů vypuštěny, plocha Z24 bude redukována, čímž je výrazně eliminován negativní vliv návrhu územního plánu na nejvyšší třídu ochrany ZPF. Zároveň návrh územního plánu vytváří předpoklady pro náležité využívání zemědělských pozemků a umožňuje budoucí zemědělské hospodaření. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření. Návrh územního plánu situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (II. třída), protože tyto pozemky významně obklopují stávající zástavbu i přímo zasahují do zastavěného území.

Zachování a rozvoj obce pro trvalé bydlení je veřejným zájmem, kdy bydlení v RD stabilizuje obyvatele v místě. Od počátku roku 2000 do konce roku 2019 přibýlo v obci 60 obyvatel. Od roku 2016 má trend počtu obyvatel v obci Rynoltice vzrůstající tendenci (viz. graf) a obec má za cíl dosáhnout počtu 1000 obyvatel do roku 2035, aby bylo možné z rozpočtu obce udržovat relativně rozsáhlou silniční síť a investovat do technické infrastruktury. Obec leží ve výhodné poloze u hlavní komunikační trasy mezi Libercem a Jablonnem v Podještědí, což podporuje rostoucí zájem o trvalé bydlení v obci, která je v relativně dobré dostupnosti od krajského města, jakožto centra pracovních příležitostí, obchodu a služeb.

ZMĚNY POČTU OBYVATEL OBCE RYNOLTICE ZA JEDNOTLIVÉ ROKY.



Plocha Z57 vhodně doplňuje stávající zástavbu, jedná se o proluku v zástavbě. Plocha Z24 je logickým pokračováním již započaté výstavby podél komunikace č. 2716, jedná se o pozemek



vkliněný mezi stávající zástavbu a komunikace. Plocha je ohraničena ze severní strany komunikací na pozemku parc. č. 2247/2, za kterou již nebude zástavba rozšiřována a stávající cesta tak tvoří přirozenou hranici ukončující rozvoj obce. Plocha je pro výstavbu vhodná také z hlediska její dopravní přístupnosti, kdy navazuje na stávající cestní síť a předpokladu prodloužení inženýrských sítí z již připravované výstavby na plochách Z22 a Z23.

Při požadavku dotčených orgánů v rámci společného jednání (i zadání, které bylo již tak navrženo velmi střídavě co se týče množství schválených záměrů občanů na výstavbu rodinných domů) na vypouštění zastavitelných ploch ubývá nabídka rozvojových ploch a obec tím silně omezuje svůj rozvojový potenciál.

V roce 2020 byly v Rynolticích dokončeny 4 RD. Dle informací pana starosty je ale nyní velký zájem o výstavbu v obci. V investiční přípravě (vydáno ÚR na TI a DI) je plocha P01; plochy Z22, Z23 jsou připravovány k výstavbě (rozparcelováno, prodáno zájemcům, zpracována studie zástavby, příprava dokumentací k UR a SP pro stavby), což je prokázáno v následující bilanci ploch:

### **Výpočet snížení počtu RD v návrhu územního plánu po společném jednání**

Na základě stanovisek dotčených orgánů jsou vypuštěny zastavitelné plochy **Z25, Z34, Z58** a část plochy **Z70 a Z71**. U ploch **Z24, Z30, Z35, Z36, Z70** je snížena kapacita počtu staveb hlavního a přípustného využití. Plocha **Z63** je již zastavěna (RD zanesený v KN). Na základě této bilance jsou rozvojové plochy vymezené v územním plánu pro společné jednání sníženy o **15 RD**.

Dále jsou vydaná správní rozhodnutí (v některých případech je i rozestavěno) v plochách **Z22, Z23, Z45, Z60**, což sníží kapacitu rozvojových ploch o **10 RD**.

Dále budou v nejbližším období (pravděpodobně před vydáním územního plánu) využity plochy přestavby **P01 a P04**, kde jsou vydána správní rozhodnutí a znamená to snížení celkové kapacity rozvojových ploch o **13 RD**.

Na základě této bilance po společném jednání územního plánu ubude **15 RD**. Lze předpokládat, že do konce roku 2023 bude postaveno dalších cca **23 RD**, které jsou rozpracovány v plochách, viz výše (tím bude využito cca 25% navržené kapacity v rozvojových plochách smíšených obytných). **Ve stabilizovaných plochách se realizovalo 6 RD a další přestavby a přístavby**, tím se v bilancích sníží i využitelné plochy v zastavěném území pro dalších cca 25 RD.

***V územním plánu tedy nebude po jeho vydání fakticky žádná větší rozvojová plocha pro rozvoj obce, většina ploch vymezených v územním plánu mimo výše uvedené, je určeno pro 1-2 RD. Pořízovatel proto navrhuje zachování plochy Z57 pro 3 RD (ty už byly v návrhu územního plánu pro SJ bilancovány) a zachování redukované plochy Z24 (pro 4 RD), která je strategická pro rozvoj obce a dle výše uvedených bilancí se jedná o veřejný zájem.***

### **Ad. 3**

Z hlediska zhodnocení veřejného zájmu vymezení ploch pro těžbu nerostů je nutné vycházet z faktu, že s ekonomickým vývojem přímo úměrně souvisí rozvoj výstavby obytných, provozních a průmyslových budov a dopravní infrastruktury. K tomu jsou nezbytné dostatečné zdroje stavebních surovin, zejména stavebního kamene a šterkopísků, proto trvá vysoký zájem o stavební suroviny. Pro ekologickou a ekonomickou únosnost projektů je žádoucí, když jsou potřebné surovinové zdroje vhodné kvality co nejbližší realizaci staveb. Je tedy evidentní, že lokální těžba z více menších ložisek stavebních surovin je pro krajinu únosnější než těžba z několika málo obrovských ložisek a následný transport suroviny na velké vzdálenosti. V souvislosti s problematikou využívání ložisek dochází k velmi nepříznivé okolnosti, a sice že u části využívaných ložisek jsou vykazovány nízké objemy vytěžitelných zásob. Pro zachování kontinuity ročního objemu produkce stavebních surovin

(zejména stavební kámen a štěrkopísky) je třeba zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek a tudíž po ukončení postupně vytvořit územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžované lokality.

Zahajovat těžbu na nových ložiscích je z důvodů zatížení krajiny přísnými požadavky ochrany přírody a krajiny, dopravní nepřístupnosti, negativního postoje dotčených obcí apod., poměrně komplikované. Proto je žádoucí, pokud je to možné, zachovat co nejdéle těžbu v místě stávajícího ložiska. Z hlediska ekonomického a i sociálního je jednou ze zásadních priorit zajistit dostatečné zabezpečení potřeby nerostných surovin, bez vstupních zdrojů nemůže existovat, fungovat ani se rozvíjet hospodářství a společnost země. Navrhované rozšíření stávajícího ložiska je z pohledu výše uvedeného žádoucí, protože v území tak nevznikne potřeba úplně nového ložiska, pro které bude nutné vytvořit nezbytnou infrastrukturu.

Dotčení zemědělské půdy na vymezených plochách v návrhu územního plánu bude postupné. Za těžbou jsou dotčené pozemky rekultivovány. Dle nařízení Magistrátu Města Liberec jsou vytěžené pozemky zaplněny do úrovně původního terénu a následně překryty vrstvami podorničí a ornice, které jsou deponovány v předpolí písníku. Zábór nových ploch je tak kompenzován vrácením již vytěžených ploch na tyto účely.

Na území pískovny v Rynolticích jsou navrženy dvě plochy změn v krajině K11 a K12 pro dotěžení ložiska štěrkopísku. Plochy jsou situovány mimo ZÚ a intravilán obce v návaznosti na stabilizované plochy stejného funkčního využití. Plocha těžby nerostů se rozšíří cca dvojnásobně.

Celkový zábor ZPF se týká rozlohy 5,9645 ha. Malá část je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF, jedná se o zábor 0,0036 ha. Dále je nárokován zábor rozlohy 3,6548 ha na půdách II. třídy ochrany ZPF, 1,6575 ha na půdách IV. třídy ochrany ZPF a 0,6486 ha na V. třídě ochrany ZPF. Půdy III. třídy ochrany ZPF nejsou nárokovány. Bonitně nejceněnějších půd se týká pouze malá část celkového záboru ZPF.

58

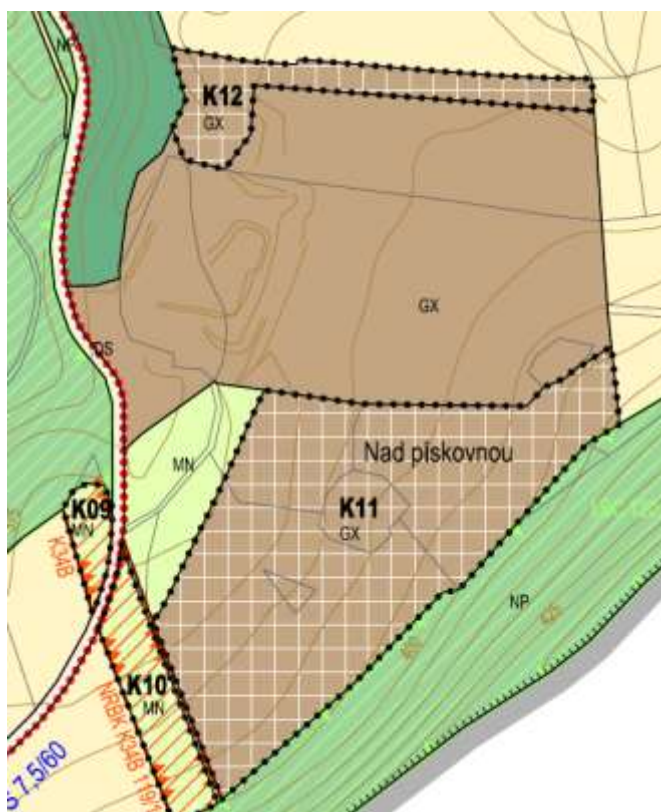
Návrh územního plánu stanovuje podmínky pro dotěžení ložiska nerostných surovin v pískovně Rynoltice. Po ukončení těžby se požaduje provedení rekultivace vytěžených prostor. U ostatních ložisek nerostných surovin na území obce návrh územního plánu nepodporuje případné snahy o jejich těžbu.

- u ploch těžby nerostů, K11 a K12, provést po ukončení těžebních prací rekultivaci území
- Návrhem ÚP jsou vytvářeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj bydlení, s vyvážeností podmínek pro zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, podmínek zajišťujících sociální možnosti a vazby a také podporuje nejslabší pilíř rozvojem a podporou ekonomických aktivit přímo na území obce.
- **Z pohledu udržitelného rozvoje má Územní plán pozitivní vliv na ekonomický rozvoj a sociální soudržnost a možnosti obyvatel, stejně jako na rozvoj příznivých podmínek pro životní prostředí.**

Návrh dle ÚPO



výřez z návrhu ÚP pro společné jednání



#### **G.2.A2.4 Dohodovací řízení se Správou chráněné krajinné oblasti Lužické hory orgánem ochrany přírody a krajiny**

Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasil s návrhem územního plánu ke společnému jednání a dohodovací řízení se konalo dne 8. 9. 2021 v kanceláři č. 300 v budově magistrátu, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 27. 4. 2022 a 11. 5. 2022 v budově Správy CHKO Lužické hory, Školní 12, 471 25 Jablonné v Podještědí a po celou dobu také telefonickou a emailou komunikací. **Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu uvedené ve stanovisku zn. SR/0019/LI/2019-7 ze dne 26. 7. 2021:**

- 1) **s rozšířením zastavěného území** - stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských SV na pozemky parc. č. 1224/2, 1224/8, 1234, 1235/2 v k.ú. Rynoltice. Celková velikost pozemku k RD čp. 140 by tak dosáhla rozlohy 6186 m<sup>2</sup>, což považuje za nepřiměřené. Pozemky jsou v současné době využívány jako pastvina a mají charakter nezastavěného území. Na pozemcích se nachází rozptýlená zeleň (javory, břízy, borovice, topoly, duby, atp.), na pozemku parc. č. 1224/8 v k.ú. Rynoltice dále ovocné dřeviny - třešně. Dřeviny rostoucí mimo les jsou chráněny podle ust. § 7 zákona. Rozšíření zastavěného území v místě by mohlo do budoucna vyvolat tlaky na další zahušťování zástavby, které považuje za nevhodné. Požadavek je v souladu i s kpt. B.2.3, kde je uvedeno „zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.“
- 2) **s rozšířením zastavěného území** - stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských SV o pozemek parc. č. 1220/5 v k.ú. Rynoltice. Na pozemku se nachází vzrostlé dřeviny splývající se sousedním lesním porostem. Dřeviny rostoucí mimo les jsou chráněny podle ust. § 7 zákona. Les je významným krajinným prvkem ze zákona. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- 3) **s rozšířením zastavěného území** - stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských SV o pozemky parc. č. 946/2 a st. p. 233/3 v k.ú. Polesí u Rynoltic. Pozemky nejsou oploceny, nenachází se na nich žádná stavba. Na pozemcích se nachází vzrostlé stromy (s převahou javorů). Dřeviny rostoucí mimo les jsou chráněny podle ust. § 7 zákona.
- 4) **se stanovením výškové hladiny zástavby**  
Číslo udávající výškovou hladinu zástavby v regulačním kódu na území CHKO Lužické hory požaduje na všech funkčních plochách (kromě ploch OV souvisejících se st. p. 282 v k.ú. Polesí, st. p. 239 v k.ú. Černá Louže, st. p. 43/2, 79 a 390 v k.ú. Rynoltice, ploch HX na st. p. 371/2 a 80/2 v k.ú. Rynoltice) změnit z „2“ na „1.“ Stanovená výšková hladina zástavby v návrhu územního plánu se odvíjí od výšky nejvyšší stavby, nikoliv od výšky převažující zástavby v dané funkční ploše, což by v případě demolice objektů s 1NP a obytným podkrovím umožnilo navýšení hmoty o další NP, s čímž s ohledem na požadavek na zachování charakteru tradiční zástavby nemůže souhlasit. S 2NP jsou pouze domy čp. 2, 5, 40, 72 a č.ev. 34, 37, 38 v Polesí, čp. 15 v Černé Louži, čp. 117, 129, 134, 155, 162, 166, 167, 187, č.ev. 64 v Rynolticích. AOPK ČR navrhuje v lokalitách s výskytem těchto dvoupodlažních objektů uvést číselný kód 1(2), ve smyslu respektování stávající dvoupodlažní zástavby.
- 5) **v grafické části územního plánu požaduje zohlednit plochy určené k zatravnění** vymezené v rámci zpracování Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Jítrava (Bc Jan Klavík, IČO: 70662240, 9/2015). Tyto plochy požaduje z hlediska funkčního vymezení vymezit jako návrhové plochy smíšené nezastavěného území (MN) s hlavním využitím krajinné nelesní a neprodukční zeleně. Požadavek je v souladu s kpt. B.2.3. kde je uvedeno: „Zvyšovat ekologickou stabilitu území rozvojem krajinné zeleně.“  
AOPK ČR požaduje stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MN) vymezit i na pozemcích parc. č. 837/1 a 837/4 v k.ú. Rynoltice. Pozemky nejsou využívány jako orná půda, na pozemcích byly vymapovány přírodní biotopy – T1.1. (100) ovsíkové louky. Jedná se o louky s dominantním ovsíkem vyvýšeným (*Arrhenatherum elatius*), nebo podhorské louky, ve kterých převažují mezofílní trávy nižšího vzrůstu, např. *Agrostis capillaris*, *Anthoxanthum odoratum*, *Festuca rubra* agg. a *Trisetum fl. avescens*. Z trav se dále vyskytují *Dactylis glomerata*, *Holcus lanatus*, *Poa pratensis* s. l. a další, hojně jsou i širokolisté byliny,

např. Campanula patula, Crepis biennis, Daucus carota, Knautia arvensis agg. a Trifolium pratense. V zájmu AOPK ČR je zachování přírodních biotopů a tím i ochrana biodiverzity.

**6) souhlasí s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby s podmínkami:**

- a. **Z20 (HX)** - souhlasí, za předpokladu, že plocha bude provozně a funkčně přidružena k sousední stabilizované ploše, tzn. na ploše nebude umožněna samostatná realizace staveb hlavních, tuto skutečnost požaduje v textové části ÚP upřesnit.
- b. **Z28 (OS)** - plocha je převzata ze starého ÚP, požaduje vyloučit možnost realizace nadzemních staveb. Plocha sousedí s vodní plochou přírodě blízkého charakteru. Rybníky jsou podle ust. § 3 významným krajinným prvkem ze zákona. Významný krajinný prvek je podle § 3 pís. b) zákona ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. V lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - ropuchy obecné, skokana skřehotavého, skokana štíhlého, blatnice skvrnité, slepýše křehkého, užovky obojkové, ještěrky živorodé a ledňáčka říčního. Podle § 50 (1) zákona jsou zvláště chránění živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Lokalita je pohledově velmi exponovaná. Umožnění výstavby by představovalo i negativní zásah do krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona. Na základě výše uvedeného požaduje upravit regulační kód na OS 0.10.50.
- c. **Z29 (OS)** - plocha je převzata ze starého ÚP. AOPK ČR souhlasí s jejím vymezením za předpokladu, že případné nové objekty budou umístěním, formou a hmotou plně respektovat tradiční venkovské prostředí, na plochách bude vyloučeno umístění ubytoven a penzionů a staveb vybočujících z místně obvyklého měřítka. Bude respektována vodoteč vytékající z vodní nádrže a budou vyloučeny činnosti, které by mohly ohrozit výskyt zvláště chráněných druhů živočichů vázaných na vodní prostředí. V náleзовé databázi ochrany přírody je v místě vodní nádrže a jejím bezprostředním okolí evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - ropuchy obecné, skokana štíhlého, blatnice skvrnité, užovky obojkové a čolka obecného. Podle § 50 (1) zákona jsou zvláště chránění živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.
- d. **Z30 (SV)** - souhlasí s jejím vymezením za předpokladu, že bude připuštěna výstavba max. 2 hlavních staveb. Přestože má pozemek dostatečnou rozlohu, provozně a funkčně souvisí s RD čp. 38, v zájmu AOPK ČR je zároveň respektování urbanistické struktury, která se vyznačuje umístěním domu ve vazbě na přilehlou komunikaci, a respektování vzájemných odstupů staveb. Z výše uvedených důvodů není možné umístit na pozemek více jak 2 stavby pro bydlení. Plocha je převzata ze starého ÚP, jedná se o oplocenou zahradu, plocha svou polohou ve vazbě na stávající komunikaci a velikostí umožňuje výstavbu.
- e. **Z33 (SV)** - plocha je převzata ze starého ÚP, jedná se o oplocenou zahradu, požaduje upravit regulační kód na SV 1.15.70, tak aby byla umožněna stavba pouze s 1NP a podkrovím. V bezprostředním okolí převažují přízemní a polopatrové domy, proto požadujeme respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.
- f. **Z38 (PP)** - Plochu komunikace požaduje prověřit s ohledem na členitost terénu a charakter dochovaného přírodního prostředí.

- g. **Z39 (SV)** - souhlasí za podmínky, že stavba bude umístěna v prostorové vazbě ke stávající veřejné komunikaci, jedná se o částečně novou zastavitelnou plochu vymezenou za předpokladu vypuštění problematických ploch
- h. **Z40 (SV)** - souhlasí pouze za předpokladu, že se bude jednat pouze o rozšíření stávající zahrady k chalupě č.ev. 2
- i. **P05 (SV)** - pozemek ve vazbě na centrum Rynoltic, požaduje upravit regulační kód na SV 1.20.60 tak, aby byla v případě staveb RD umožněna stavba pouze s 1NP a podkrovím. Hmotnost stavby by měla odpovídat jejímu využití, standardní RD jsou polopatrové (1NP + obytné podkroví). Možnosti realizovat další činnosti a služby odpovídá stanovený Kn a Kz. AOPK ČR požaduje před zahájením územního řízení komplexní řešení plochy z urbanistického hlediska a prověření možností realizace plánovaných RD a přístupů k nim.

**7) nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby:**

- h. **Z24 (SV)** - V předmětné lokalitě, která leží ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody, se nachází zachovalé přírodní biotopy – T1.1. (100) ovsíkové louky. V zájmu AOPK ČR je jejich zachování z důvodu ochrany druhové diverzity ekosystémů. Podle § 26 (1) písm. i) je na celém území chráněných krajinných oblastí zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany chráněné krajinné oblasti (podle § 2 Výnosu MK ČR č.j. 6927/76 se územní plány zpracovávají s ohledem na posláni CHKO Lužické hory, čímž je podle §1 odst. 2 ochrana všech hodnot krajiny). Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany zemědělského původního fondu, jejichž ochrana by měla být prioritou. Rynoltice se vyznačují přítomností velkých souvislých celků orné půdy, tedy zemědělské půdy, která je intenzivně využívána. Intenzivní zemědělství, zástavba půdy a izolace biotopů způsobují silný pokles biodiverzity. Přírodní louky, které tvoří prstenec okolo zástavby, jsou poměrně malého rozsahu, z hlediska ochrany přírody je žádoucí jejich rozšiřování a vzájemné propojování, nikoliv další úbytek. Louky v místě tvoří přirozené prostředí pro řadu živočichů. V bezprostřední blízkosti je v nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt zvláště chráněných druhů ptáků. Výstavba v místě není vhodná ani z urbanistického hlediska. Zastavitelná plocha je vymezena ve vyvýšené poloze mezi dvěma zemědělskými usedlostmi odloučenými od souvislé zástavby a ležícími ve vazbě na volnou krajinu. Tato urbanistická struktura, kdy je souvislá zástavba koncentrována v údolí a ve směru do volné krajiny (na horizontech) má rozvolněný charakter, je pro Rynoltice typická. Umožnění rozvoje by představovalo rozšiřování zástavby nekoncepčně směrem do volné krajiny mimo hlavní urbanistickou osu, která kopíruje vodní tok, a představovalo by riziko jejího dalšího živelného rozšiřování tzv. „salámovou“ metodou. Lokalita je pohledově exponovaná, z pohledu ochrany krajinného rázu se jedná o velmi citlivé území. Výstavba by jednoznačně představovala negativní zásah do kulturně historické charakteristiky krajinného rázu (urbanistická struktura) a narušila harmonické vztahy v krajině (plynulý přechod zástavby do volné krajiny). V roce 2011 byla schválena studie preventivního hodnocení krajinného rázu: CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. 114/1992 Sb. (Svobodová). V preventivním hodnocení krajinného rázu je území CHKO dále členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. V lokalitě je stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury zástavby. Podle studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory je pro území s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou nepřipustné vymezovat další zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné území, zahušťování sídla nerespektující stávající charakter sídelní struktury. Plán péče o CHKO



- Lužické hory 2015 - 2024 nařizuje „chránit volnou krajinu před urbanizací, zachovat typický charakter údolních sídel, nerozšiřovat sídla plošným, „kobercovým“ způsobem atp.“
- i. **Z25 (SV)** - Přístupová cesta k ploše vymezené na pozemku parc. č. 840/4 v k.ú. Rynoltice je navržena po pozemku parc. č. 2046 v k.ú. Rynoltice. Stav v katastrální mapě neodpovídá skutečnému stavu v území. Polní cesta a stará úvozová cesta vedou částečně po sousedních pozemcích. Pozemek parc. č. 840/4 v k.ú. Rynoltice tvoří historicky zázemí pobytové zahrady k hospodářskému stavení na st. p. 4, které původně stávalo na polosamotě. Pozemek je velmi svažité (sklon cca 45°), geomorfologicky absolutně nevhodný k jakékoliv zástavbě. Na pozemku parc. č. 840/4 v k.ú. Rynoltice se nachází vzrostlá stromová a keřová zeleň. Podle § 7 (1) zákona jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Zeleň tvoří přirozené prostředí pro řadu živočichů. V bezprostřední blízkosti lokality (ve vzdálenosti do cca 30 m) je v nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt těchto zvláště chráněných druhů živočichů - rorýs obecný (ohrožený), krutihlav obecný (silně ohrožený), žluva hajní (silně ohrožený), lejsek šedý (ohrožený), zdobenec zelenavý (silně ohrožený), zlatohlávek tmavý (silně ohrožený), batolec červený (ohrožený), ještěrka obecná (silně ohrožený), slepýš křehký (silně ohrožený) a jeřáb popelavý (kriticky ohrožený) aj. U některých druhů je zaznamenán opakovaný výskyt, což je důkazem kvality daného prostředí.
- j. **Z26 (SV)** - nesouhlasí s jejím vymezením z důvodu velké svažitosti a špatného přístupu. Pozemek leží v ochranném pásmu lesa. Pozemek je ze tří stran obklopen zahradami. Pozemek je přístupný ze stávající komunikace s nedostatečnými parametry. Pozemek je v současnosti využíván jako pastvina. Umožnění výstavby by znamenalo nežádoucí rozsáhlé terénní úpravy.
- k. **Z34 (SV)** - Plocha je vymezena na parc. č. 2246/3 v k.ú. Polesí. Pozemek leží při komunikaci v ochranném pásmu lesa, je pohledově exponovaný. Z hlediska ochrany krajinného rázu je žádoucí zachovat mozaikovitost okrajových částí sídel, která je dána prolínáním zástavby s plochami zeleně. Struktura krajiny je důležitým znakem krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona. Na pozemku se nachází mokřad a vlhkomilná společenstva. Podle § 26 (1) písm. i) je na celém území chráněných krajinných oblastí zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany chráněné krajinné oblasti.
- l. **Z35 (SV)** - Plocha je vymezena na pozemcích parc. č. 1021/1, 1023, 1033 a 1034 v k.ú. Polesí u Rynoltic. AOPK ČR s jejím vymezením nesouhlasí z důvodu zachovalosti původní urbanistické struktury jedinečného charakteru a dalších souvisejících skutečností. Plocha je vymezena v rozporu s bodem uvedeným v kpt. C.2, kde je pro sídlo Černá Louže uvedeno: “respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby.” Plocha leží částečně v ochranném pásmu lesa, které se vyznačuje zvýšenou biodiverzitou. Pozemky parc. č. 1033 a 1034 jsou oploceny, udržovány a využívány jako zahrada. Pozemky tvoří zázemí pobytové a užitkové zahrady ke stavbě č.ev. 16 na st. p. 250, se kterou provozně a funkčně souvisí. Vymezení zastavitelné plochy na parc. č. 1033 a 1034 v místě je možné za předpokladu umožnění realizace doplňkových staveb ke stavbě hlavní. Pozemek parc. č. 1023 je svažité, leží v bezprostřední blízkosti vodního zdroje na st. p. 435, historicky souvisel se stavbou č.ev. 17 na st. p. 251. Pozemky parc. č. 1016 a 1021/1 jsou mírně svažité a historicky provozně a funkčně souvisely se stavbou č.ev. 19 na st. p. 254/1. Na pozemcích parc. č. 1016, 1021/1 a 1023 se nachází luční ekosystémy. Na pozemcích parc. č. 1016 a 1021/1 se nachází náletové dřeviny. Přestože byly pozemky parc. č. 1016 a 1021/1 platným územním plánem určeny k zastavění, AOPK ČR požaduje vypuštění předmětných pozemků ze zastavitelných ploch. V roce 2011 byla schválena studie preventivního hodnocení krajinného rázu: CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák.

114/1992 Sb. (Svobodová), která potvrdila výjimečnost této lokality. V preventivním hodnocení krajinného rázu je území CHKO mimo jiné členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. V předmětné lokalitě je stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby (Objekty vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován). Podle studie je pro území s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou nepřipustné vymezovat další zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné území a zahušťování sídla nerespektující stávající charakter sídelní struktury. Dochovaná urbanistická struktura je jasně čitelná zejména z archivních leteckých snímků z roku 1938, kde je současně dobře čitelné i uspořádání polností. Zástavba je v této okrajové části Černé Louže uspořádána ve dvou řadách při stávajících komunikacích na st. p. 2076/2 a 2075/1. Mezi těmito řadami se nacházely pravidelně rozmístěné polnosti ve vazbě na okolní usedlosti. Urbanistická struktura je důležitým znakem kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, který je chráněn § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Výstavba by jednoznačně představovala negativní zásah do kulturně historické charakteristiky krajinného rázu (urbanistická struktura) a narušila harmonické vztahy v krajině (mozaikovitost krajiny, která je dána prolínáním zástavby s plochami luk a pastvin). Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 - 2024 nařizuje „chránit volnou krajinu před urbanizací, zachovat typický charakter sídel, nezahušťovat rozvolněnou zástavbu atp.“

- m. **Z36 (SV)** - Plocha je vymezena v rozporu s bodem uvedeným v kpt. C.2, kde je pro sídlo Černá Louže uvedeno: “respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby.” Pozemek leží v ochranném pásmu lesa, které se vyznačuje zvýšenou biodiverzitou. Pozemek je částečně oplocen jako zahrada k objektu č.ev. 18. Pozemek je členitý, leží v terénní depresi. Na pozemku se nachází náletové dřeviny. Podle § 7 (1) zákona jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Pozemek má pro výstavbu v kontextu s velikostmi okolních pozemků nedostatečnou rozlohu. Další odůvodnění shodné s Z35.
- n. **Z37 (SV)** - Pozemek má pro výstavbu v kontextu s tvarem okolních pozemků nevhodný tvar a polohu (je součástí systému krajinné zeleně, která se harmonicky prolíná s okolní zástavbou). Jeho zastavěním by byla omezena prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a potenciální uživatele území. Z urbanistického hlediska pozemek není vhodný k zástavbě (v okrajové části není hodné zástavbu dále zahušťovat). V předmětné lokalitě je stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby (Objekty vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován). Zástavba je v této okrajové části Černé Louže uspořádána ve dvou řadách při stávajících komunikacích na st. p. 2076/2 a 2075/1. Mezi těmito řadami se nacházely pravidelně rozmístěné polnosti ve vazbě na okolní usedlosti. Urbanistická struktura je důležitým znakem kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, který je chráněn § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Výstavba by jednoznačně představovala negativní zásah do kulturně historické charakteristiky krajinného rázu (urbanistická struktura) a narušila harmonické vztahy v krajině (mozaikovitost krajiny, která je dána prolínáním zástavby s plochami luk a pastvin).

**8) do kapitoly B3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY požaduje doplnit:**

- scelené bloky zemědělských půd (orná půda i trvalý travní porost) rozčlenit pomocí linií stromových a keřových výsadeb, drobných remízků, solitérních stromů a obnovou polních cest
- do výčtu nelesní zeleně, u které je žádoucí iniciovat vyšší ochranu doplnit:
  - solitérní stromy borovice na p. p. č. 2037/3 a lípa na p. p. č. 698/8 v k. ú. Rynoltice
  - smíšená liniová výsadba (LP aj.) na p. p. č. 2247 a 2210 resp. 2313 k. ú. Jítrava (část aleje je vyznačena již v „Schéma prvků nelesní zeleně“)
  - novou lípovou alej na p. p. č. 2112/1 k. ú. Rynoltice(všechny výše uvedené prvky nelesní zeleně AOPK ČR doporučuje navrhnout na registrované VKP)

**9) do kapitoly D1.5 NEMOTOROVÁ DOPRAVA požaduje doplnit:** „Při návrhu konkrétního vedení turistických, cyklistických, lyžařských tras na území CHKO Lužické hory maximálně zohlednit zájmy ochrany přírody a krajiny v území.“

**10) do kapitoly E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU požaduje uvést:** „V plochách s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných plochách, plochách přestavby a zastavitelných plochách nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost neumožňuje (§ 43 odst. 3 stavebního zákona); není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody“; ve smyslu tohoto ustanovení není v plochách stabilizovaných i zastavitelných dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR bude v těchto plochách posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona“. Požadavek je v souladu s Metodickými listy AOPK ČR č. 3.6 (7/2017) a Metodickým pokynem 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 (Věstník MŽP, září 2017). S ohledem na vysoké kvality území z hlediska krajinného rázu je požadavek uplatňován na celé řešené území v CHKO LH.

**11) do kapitoly E.2 požaduje dále doplnit:** „Na území CHKO Lužické hory prostřednictvím podmínek funkčního využití území vyloučit fotovoltaické a větrné elektrárny, možnost pěstování rychle rostoucích dřevin a umístění dalších výškových zařízení komunikační infrastruktury.“

**12) do kapitoly E.2 požaduje dále doplnit:** „Při rozhodování o případných stavbách, potenciálně svým objemem nebo výškou významně zasahujících do krajinného rázu, nechat zpracovat odborné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, jehož součástí bude prověření záměru zákřesem do fotografií pořízených z významných pohledových směrů nebo protisvahů, ze kterých bude záměr viditelný.“

**13) do kapitoly E.5 PROSTUPNOST KRAJINY požaduje doplnit:** „Zajistit prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy (bez ohledu na velikost) a nevytvářet nové migrační bariéry.“

**14) do kapitoly E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODŇEMI požaduje doplnit:** „V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků sucha i povodní.“

**15) ke kapitole F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ uvádí:**

**aa. Základní vybavenost území:**

- u specifických podmínek přípustnosti doplnit: „tratě single track se nepřipouští v I. a II. zóně CHKO Lužické hory, ve III. zóně jsou přípustné pouze po předchozím projednání s AOPK ČR.“

**bb. Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

- v hlavním využití vyloučit bytové domy
- v přípustném využití vyloučit ubytovny (slouží k hromadnému ubytování osob, pro tyto účely jsou na území Rynoltic, Černé Louže a Polesí vymezeny plochy občanské vybavenosti)
- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m<sup>2</sup> informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- do podmínek prostorového využití doplnit:
  - min. velikost pozemku pro umístění 1 RD nebo pozemku, od kterého je pozemek pro budoucí stavbu RD oddělován, bude 800 - 1000 m<sup>2</sup> (v závislosti na velikosti standardních okolních pozemků)
  - střecha bude sedlová se sklonem 40 - 45°
  - šíře štítové stěny hlavní obytné stavby bude max. 8 m
  - základní hmota obytné stavby bude obdélného půdorysu s poměry stran 1:2 - 2:3
  - Při novém vytyčování pozemků a realizaci nových staveb bude respektován charakter stávající urbanistické struktury, tzn. velikost pozemků, umístění domu na pozemku, rozestupy mezi domy, hustota a orientace stávající zástavby.
  - Úpravy existujících objektů budou zachovávat tradiční formy a hmoty objektů, budou zachovávat tradiční architektonický výraz objektů – půdorysný tvar, výšku a tvar střechy, užívat tradičních architektonických prvků, materiálů a barevnosti.
  - Nové objekty budou formou a hmotou plně respektovat tradiční formy a hmoty objektů, tradiční architektonický výraz objektů – půdorysný tvar, výška a tvar střechy a budou užívat tradičních architektonických prvků, materiálů a barevnosti.
  - Nové objekty budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.
  - Charakter oplocení bude respektovat tradiční venkovské prostředí a nebude migrační bariérou pro drobné živočichy.

**cc. Plochy rekreace individuální (RI)**

- do podmíněně přípustného využití bude doplněno: „rodinné domy jsou přípustné pouze za předpokladu komplexního řešení celé dotčené lokality, na území CHKO Lužické hory po předchozím projednání s AOPK ČR“
- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: do 2 m<sup>2</sup> informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci

**dd. Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**ee. Plochy rekreace - jiné (RX)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**ff. Plochy občanského vybavení - veřejné (OV)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

#### **gg. Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- do podmínek prostorového využití doplnit:
  - V případě ploch OS v Polesí na parc. č. 1111/1, 1112/3, 1109/3, st. p. 2263 v k.ú. Polesí u Rynoltic a návrhové plochy Z29 budou případně nové objekty umístěním, formou a hmotou plně respektovat tradiční venkovské prostředí, na plochách je vyloučeno umístění ubytoven a penzionů a staveb vybočujících z místně obvyklého měřítka.
  - V případě ploch OS v Polesí na parc. č. 1111/1, 1112/3, 1109/3, st. p. 2263 v k.ú. Polesí u Rynoltic a návrhové plochy Z29 budou vyloučeny činnosti, které by mohly ohrozit výskyt zvláště chráněných druhů živočichů vázaných na vodní prostředí. (V nálezové databázi ochrany přírody je v místě vodní nádrže a jejím bezprostředním okolí evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - ropuchy obecné, skokana štihlého, blatnice skvrnité, užovky obojkové a čolka obecného. Podle §50 (1) zákona jsou zvláště chráněni živočišné chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.)
  - V případě plochy Z29 bude respektována vodoteč vytékající z vodní nádrže.

#### **hh. Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**

- z hlavního využití vyloučit smuteční síně
- z podmíněně přípustného využití vyloučit podružné stavby pro skladování a servisní činnosti, vodní toky a vodní plochy (rozsah plochy realizaci staveb pro tyto účely neumožňuje)
- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace“
- do nepřípustného využití zahrnout: „činnosti, které jsou v rozporu s příručkou Úřadu vlády ve spolupráci s MMR: K péči o opuštěné německé a další hroby na hřbitovech v České republice, (ISBN 978-80-7440-180-0, Praha 2017),“ upozorňujeme, že ochrana německých hrobů vyplývá z článku 24 a 30 mezinárodní česko-německé Smlouvy o dobrém sousedství a přátelské spolupráci č. 521/92 Sb. Hroby, náhrobky jsou součástí kulturně historických stop v krajině, které jsou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona.

#### **ii. Plochy smíšené výrobní - jiné (HX)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- případná změna využití stabilizovaných ploch na území CHKO Lužické hory bude předem projednána s AOPK ČR

#### **jj. Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb (HS)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR



**kk. Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**ll. Plochy těžby nerostů - jiné (GX)**

- na území CHKO Lužické hory nejsou vymezeny, pokud budou na území CHKO Lužické hory do budoucna vymezeny, bude AOPK ČR oprávněna požadovat úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zájmy AOPK ČR

**mm. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW); energetika (TE)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**nn. Plochy dopravy drážní (DD)**

- ve specifických podmínkách pro oplocení doplnit: „slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití při realizaci opatření pro zachování migrační prostupnosti území, zachování přístupu do krajiny a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a potenciální uživatele území (podchody, průchody, nadchody, ekodukty, lávky atp.)“

**oo. Plochy dopravy silniční (DS)**

- ve specifických podmínkách pro oplocení doplnit: „slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití při realizaci opatření pro zachování migrační prostupnosti území, zachování přístupu do krajiny a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a potenciální uživatele území (podchody, průchody, nadchody, ekodukty, lávky atp.)“

**pp. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- v podmínkách prostorového využití uvést, že na plochách P5 a P8 se nepřipouští realizace nadzemních staveb, na ploše P5 bude respektována stávající zeleň vzrostlých stromů a s nimi souvisejících zatravněných ploch

**qq. Plochy vodní a toky (WT)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely vodohospodářské, turistiky a rekreace“
- na území CHKO Lužické hory vyloučit stavby pro vodní rekreaci, chov hospodářských zvířat a pro uskladnění surovin a produktů

**rr. Plochy zemědělské (AZ)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- ve specifických podmínkách u podružných staveb uvést, že zemědělské stavby na území CHKO Lužické hory budou povolovány jako stavby dočasné, tzn. pomine-li účel, pro který jsou povoleny, budou odstraněny (tomu bude odpovídat charakter a způsob provedení staveb)
- V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění prostupnosti krajiny, provést následující opatření:

- vyčlenit veřejné cesty z ohrazení
- v případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními
- zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.)

**ss. Plochy lesní (LE)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely lesního hospodářství, turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**tt. Plochy přírodní (NP) (lesní / nelesní)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**uu. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“
- ve specifických podmínkách u podružných staveb uvést, že zemědělské stavby na území CHKO Lužické hory budou povolovány jako stavby dočasné, tzn. pomine-li účel, pro který jsou povoleny, budou odstraněny (tomu bude odpovídat charakter a způsob provedení staveb)
- V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění prostupnosti krajiny, provést následující opatření:
  - vyčlenit veřejné cesty z ohrazení
  - v případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními
  - v případě umístování oplocenek při obnově lesů, při výstavbě silnic apod. zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.)

**vv. Plochy zeleně sídelní (ZS)**

- ve specifických podmínkách pro informační zařízení uvést: „do 2 m2 informační plochy sloužící pro účely turistiky a rekreace, případně informující o firmách či zařízeních v obci“

**16) v kapitole F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY navrhuje:**

- nahradit definici výškové hladiny stávající zástavby v třetím bodě takto: výšková hladina stávající zástavby je pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládajícími zástavby s vyloučením excesů (staveb příliš nízkých a neobvykle vysokých). Nesouhlasí s tvrzením, aby nově navržené stavby mohly překročit výškovou hladinu stávající zástavby o 3 m. AOPK ČR naopak požaduje, aby nově navržené stavby respektovaly výškovou hladinu stávající zástavby (výslovně uvést).

**17) v kapitole F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY nesouhlasí:**

- aby byl při povolování výstavby pro stanovení intenzity využití pozemků na stabilizovaných plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše. Požadujeme, aby byl Kn a Kz uplatňován k jednotlivým stavebním pozemkům. Kdyby byly koeficienty vztaheny k celé ploše mohly by být některé pozemky v ploše kompletně zastavěny a tím znemožněna výstavba na pozemcích okolních.

Kn a Kz by měl sloužit jako nástroj při rozhodování v území, který je v praxi uchopitelný. Totéž požadujeme pro plochy rozvojové.

**18) v kapitole J VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ požadujeme:**

- do podmínek pro prověření budoucího využití doplnit: „Při prověřování trasy železnice v rámci koridoru D33C upřednostnit řešení s nejmenším negativním vlivem na přírodní hodnoty (zonace CHKO, ZCHÚ, migrační koridory, ÚSES, výskyt ZCHÚ, geomorfologicky či geologicky hodnotné lokality, např. ledovcová moréna na parc. č. 2215 v k.ú. Jítrava aj.), funkce krajiny a krajinný ráz. Územní studie bude průběžně projednávána s AOPK ČR.“

**Textová a grafická část budou uvedeny do vzájemného souladu.**

Při jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody **následující**:

**Ad.1.**

Pozemky parc. č. 1224/2, 1224/8, 1234, 1235/2 v k.ú. Rynoltice jsou v územním plánu obce Rynoltice z roku 2005 (dále jen „ÚPO“) vedeny jako zahrady, probíhá zde chov koní/rodinná farma, proto byly v návrhu ÚP vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské. Pozemky budou vymezeny do ploch smíšených nezastavěného území (MN).

**Ad.2.**

Bylo dohodnuto, že pozemek parc. č. 1220/5 v k.ú. Rynoltice bude ponechán ve stabilizovaných plochách smíšených obytných – venkovských (SV), protože se jedná o opravu ÚPO. Jedná se o úzký pozemek navazující na lesní porosty, který je oplocený jako součást zahrady ke stavbě rodinného domu na pozemku st. p. 377. Na pozemku již historicky stojí doplňkové stavby k tomuto domu a vzhledem k jeho tvaru a výměře na něm není možné další stavby hlavní umístit.

**Ad.3.**

Pozemky parc. č. 946/2 a st. p. 233/3 v k.ú. Polesí u Rynoltic – jedná se o pozemky uvnitř zastavěného území, kde v minulosti stála stavba (viz Císařské otisky) a nyní se zde katastru nemovitostí nachází zbořeniště a zahrada k němu. Nedochází tedy k zahuštění stávající zástavby. V ÚPO byla plocha vymezena jako zahrada, proto byly pozemky z hlediska metodiky vymezování ploch navrženy jako součást stabilizovaného bloku ploch smíšených obytných. Návrh ÚP již plochy zahrad nezavádí. CHKO v rámci dohody souhlasí se zařazením předmětných pozemků do ploch smíšených obytných pro možnost obnovy původní stavby. Protože pozemky parc. č. 946/2 a st. p. 233/3 nesplňují minimální výměru 1200 m<sup>2</sup>, bude vymezena rozvojová plocha smíšená obytná s podmínkou 1 ST.

**Ad.4.**

Na území CHKO LH bude změněn regulační kód označující výšku zástavby z „2“ na „1“ mimo plochy OV související s pozemky st. p. 282 v k.ú. Polesí u Rynoltic, st. p. 239 v k.ú. Polesí u Rynoltic, st. p. 43/2, 79 a 390 v k.ú. Rynoltice a plochy OV a HX navazující na komunikaci I/13.

**Ad.5.**

Pozemky parc. č. 837/1 a 837/4 v k.ú. Rynoltice budou vymezeny do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území (MN). Krajinné a pozemkové úpravy jsou v ÚP zpracovány, ale plochy pro zatravnění jsou pod jeho podrobnost. Plochy zemědělské (AZ) připouští jako hlavní využití trvalé travní porosty (louky a pastviny). Jako přípustné využití remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin, břehové porosty, mokřady, ostatní krajinná zeleň, stromořadí.

#### Ad.6

**Písm. a.** – Plocha Z20 (HX) bude zrušena a pozemky převedeny do stabilizovaných ploch HX. Jedná se o opravu ÚPO, kdy zde byla vymezena mezi stávající zástavbou a komunikací na pozemku parc. č. 1341/4 plocha trvalých travních porostů, která je ale vzhledem ke svému tvaru a výměře neobhospodařovatelná. Pozemky zároveň slouží pro přístup ke stávajícím nemovitostem a vzhledem k jejich tvaru a požadavkům na odstupové vzdálenosti a umístování staveb dané stavebním zákonem a jeho vyhláškami zde nelze umístit další stavby hlavní do druhé řady. Vymezením plochy tedy nebude narušen charakter zástavby.

**Písm. b.** – U plochy Z28 (OS) bude snížen koeficient zastavění na 5 %. Regulační kód plochy bude tedy upraven na Z28.OS.1.05.50. Do specifických podmínek pro plochu Z28 bude uvedeno, že max. výšková hladina zástavby v této ploše bude max. 6 m.

Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů je v kapitole C.3, tab. C.3\_1 závazné části územního plánu stanovena podmínka „CH“ ve znění „v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.“ Dále je v kapitole F.3.2. závazné části územního plánu řešena ochrana přírodních prvků, mimo jiné i vodních ploch, kdy se stanovuje omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost a ekologickou stabilitu daného prvku.

Plocha Z28 (OS) je jediná plocha, kde je možné na území obce realizovat koupaliště. V souvislosti s tím by na ploše mělo být umožněno realizovat např. veřejné WC, převlékárny či stavby s občerstvením. Navržený koeficient při výměře plochy 1 926 m<sup>2</sup> neumožní na ploše realizovat nadzemní stavby narušující krajinný ráz.

Do odůvodnění územního plánu bude k ploše Z28 doplněn text: „stavby nebudou realizovány blíže než 15 m od břehové hrany; v dalších stupních projektové přípravy bude při projektování staveb zohledněna zejména ochrana přírody se zaměřením na ochranu půdy a horninového podloží.“

**Písm. c.** – U plochy Z29 (OS) jsou podmínky pro umístění případných nových objektů řešeny obecně v kapitole E.2 územního plánu. Dle schématu „Krajinné členění“ se jedná o území KR1, kdy je v závazné části uvedena podmínka:

KR1 – chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy).

Umístování ubytoven bude vyloučeno na celém území obce a v ploše OS bude vyloučeno umístit penziony. Do tabulky v kapitole C.3 bude doplněna podmínka respektování vodoteče vytékající z vodní nádrže a podmínka „CH“: „v dalších stupních projektové

přípravy prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.

**Písm. d.** – V kapitole C.3 bude u plochy Z30 (SV) maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití ze 3 snížen na 2.

**Písm. e.** – U plochy Z33 (SV) bude regulační kód upraven na SV.1.15.70.

**Písm. f.** – Plocha Z38 (PP) - převzata z ÚPO, komunikace byla prověřena a bude místně upraveno její vymezení v severní části (rozšířeno) pro výhodnější napojení do stávající komunikace.

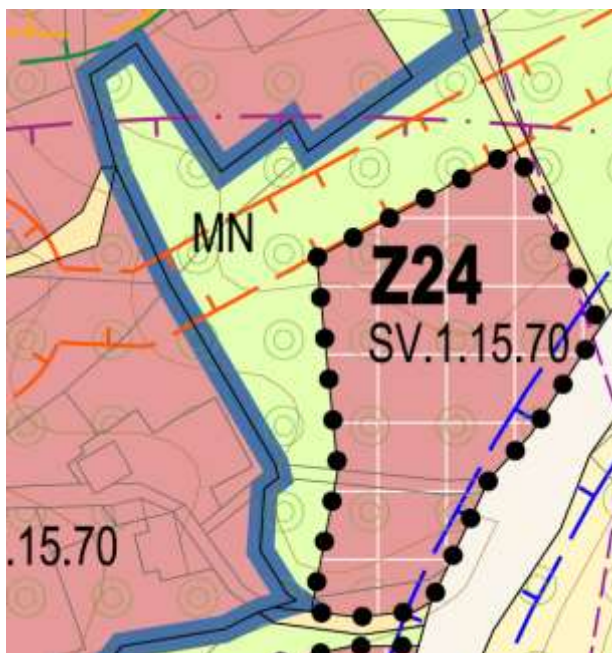
**Písm. g.** – Plocha Z39 (SV) v jižní části převzata z ÚPO, v severní části v ÚPO vymezena jako zahrada. Požadavek na umístění stavby ke stávající komunikaci je v územním plánu řešen obecně v rámci charakterů zástavby v nově přidané kapitole F.4.5. závazné části územního plánu požadavkem: „Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající strukturu zástavby dílčích částí obce: zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.“

**Písm. h.** – U plochy Z40 (SV) je již v kapitole C.3 závazné části uvedena podmínka 0ST, nelze tedy realizovat další stavbu hlavní.

**Písm. i.** – U plochy P05 (SV) bude regulační kód upraven na SV.1.20.60.

#### Ad.7

**Písm. a.** – Plocha Z24 bude redukována o její severní část pod elektrickým vedením a západní část, která je svažitá. Výměra plochy bude cca 5 445 m<sup>2</sup>, bude stanovena podmínka 4ST a zpracování územní studie. Jedná se o jedinou větší rozvojovou plochu obce, plocha navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávajících komunikací, s ohledem na okolní zástavbu (zemědělské usedlosti) lze snížit navržený počet staveb hlavního a přípustného využití tak, aby zástavba byla více rozvolněná.



**Písm. b.** – Plocha Z25 (SV) bude vypuštěna.



**Písm. c.** – Plocha Z26 bude ponechána. Jedná se o proluku v zástavbě pro 1 RD. Dosavadní struktura zástavby nebude narušena. Pozemek je svažité, ale to není na území Rynoltic nic ojedinělého. Umístění stavby rodinného domu do terénu je možno řešit v navazujících řízeních. Jedná se o jeden z mála pozemků patřící obci, které je možno zařadit do ploch smíšených obytných. Přístupnost je zajištěna stávající místní komunikací sloužící jako příjezd ke stávajícímu RD za touto plochou, stavbu lze umístit citlivě vzhledem k terénu.

**Písm. d.** – Plocha Z34 (SV) bude vypuštěna.

**Písm. e.** – Plocha Z35 (SV) bude vypuštěna. Pozemky parc. č. 1033 a 1034 (oplocená zahrada související s RD č.ev. 16) budou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných. Pozemky parc. č. 1023, 1021/1, 1016 budou zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS).

**Písm. f.** – Plocha Z36 (SV) se redukuje na část pozemku parc. č. 1021/2, která je v současné době oplocená jako součást zahrady k st. p. 253 a stanoví se podmínka 0ST. Důvodem je potřeba pozemku kvůli směně za pozemek parc. č. 1016 pro zajištění přístupu do území (stejný vlastník jak st. p. 253). Zbylá část pozemku parc. č. 1021/2 bude vymezena do ploch zeleně sídelní (ZS).

**Písm. g.** – Plocha Z37 (SV) bude ponechána ve stejném rozsahu.

Severní část dle vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23), jižní část Jižní část pozemku parc. č. 1008/6 je využívána jako zázemí pobytové zahrady k RD č.ev. 15 na st. p. 245 v k.ú. Polesí u Rynoltic. Pro plochu je stanovena podmínka 1 ST a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

## Ad.8

V kapitole B.3.2 bude do posledního odstavce doplněn upravený text ve znění:

- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu:
- podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména při rozčlenění scelených bloků zemědělské půdy a to zejména formou drobných remízů, soliterních stromů a doprovodných **liniových výsadeb** podél místních a účelových komunikací,
- u místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny **iniciovat vyšší ochranu** vytipovaných prvků **vzrostlé nelesní zeleně**.

Do odůvodnění územního plánu doplnit následující seznam vytipovaných prvků vzrostlé nelesní zeleně:

- **alej lip malolistých** podél pěšiny k Rynoltickému hřbitovu (k.ú. Rynoltice, parc. č. 2144/2),
- **nová alej lip malolistých** (k.ú. Rynoltice, 2112/1) - jedná se o jednořadou novou alej lip malolistých, která byla dosazena ke stávajícím vzrostlým jasanům ztepilým. V současné době se tedy jedná o alej lip malolistých (20 ks) ve věku cca 10 let, v níž jsou přítomny 2 ks jasanu ztepilého (cca 80 let), 1 ks javor horský (nejspíš „náletová“ dřevina, zapěstovaná, věk cca 10 let) a 1 ks ořešák královský (nezapěstovaný, věk cca 5 let). AOPK ČR vyšší ochranu této aleje navrhuje pouze pro lípy malolisté s možností náhrady ostatních stávajících dřevin po jejich dožití opět za lípy malolisté Pzn. Dle dostupných mapových podkladů není zcela jasné, zda se všechny stromy nachází na p. p. č. 2112/1, k. ú. Rynoltice, nebo zda zasahují do vedlejších pozemků. Alej spravuje obec Rynoltice, pravidelně zajišťuje

výchovný řez u mladých stromů a zdravotní řez u jasanů zteplých. Zákres do KM viz příloha

- **smíšená alej** ((k.ú. Jítrava, parc. č. 2247 a 2210) - alej p. p. č. 2247, k. ú. Jítrava respektuje stávající zeleň (většinou bříza bělokorá), proluky byly ponechány pro výhledy do okolní krajiny; věk cca 15 let. Alej je zapěstovaná, s přibývajícím vzrůstem dřevin se i zvyšuje podjezdni výška pro zemědělskou techniku. Alej vysadila a spravuje AOPK ČR, SCHKO Lužické hory. Historicky je p. p. č. 2247 bývalá cesta, nyní sloužící jako biokoridor. Výčet dřevin:

- 18 ks lípa malolistá
- 5 ks javor klen
- 5 ks jeřáb ptačí
- 4 ks třešeň ptačí
- 2 ks javor mléč
- 2 ks dub zimní

- Alej p. p. č. 2210, k. ú. Jítrava, proluky byly ponechány pro pohodlný příjezd zem. techniky; věk cca 15 let. Alej je zapěstovaná, s přibývajícím vzrůstem dřevin se i zvyšuje podjezdni výška pro zemědělskou techniku. Alej vysadila a spravuje AOPK ČR, SCHKO Lužické hory.

Výčet dřevin: 3 ks javor klen

- 2 ks třešeň ptačí
- 2 ks jilm horský
- 2 ks lípa malolistá

Vyšší ochranu této aleje navrhujeme po celé délce na obou parcelách, další variantou této lokality je vyšší ochrana pouze pro první část aleje a to na p. p. č. 2247, k. ú. Jítrava

- **dub letní** (k.ú. Rynoltice, parc. č. 1958/1),
- **lípa malolistá** (k.ú. Jítrava, parc. č. 2041),
- **borovice lesní** (k.ú. Rynoltice, parc. č. 2037/3), pzn. z mapových podkladů není zcela jasné, zda strom neroste na parc. č. 757/2, event. 698/10, vzhledem k průběžnému kmeni se ale AOPK ČR domnívá, že se strom nachází na parc. č. 2037/3, Zákres do KM viz příloha
- **lípa malolistá** (k.ú. Rynoltice, parc. č. 698/8), – zákres do KM viz příloha
- zobrazení viz Schéma prvků nelesní zeleně.

*poznámka: problematika rozčlenění zemědělské půdy byla řešena v kapitole E.2 (první odstavec, 1 odrážka)*

## Ad. 9

Do kapitoly D.1.5 nebude nový odstavec doplněn. Jedná se o obecné pravidlo, které je v rámci územního plánu již uplatňováno, např. v kapitole E.8 závazné části územního plánu.

## Ad. 10

Požadovaný text bude doplněn do odůvodnění, nelze takto doplnit do závazné části. F.4 závazné části ÚP byl ale uveden text, který požadavek CHKO již akceptuje:

**„Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Rynoltice jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:**

- to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.“

V kapitole E.2 závazné části územního plánu je dále uvedeno:

- „Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu a u záměrů na území CHKO Lužické hory a Přírodního parku Ještěd, v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět dle požadavků dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.“

#### Ad. 11

Bude doplněn text v kapitole E.2. první odstavec, poslední odrážka:

- nepovolovat pěstování energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů, ani stavby vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m), na území CHKO Lužické hory vyloučit pěstování rychle rostoucích dřevin a umístování větrných a fotovoltaických elektráren (vyjma těch fotovoltaických elektráren, které budou součástí zastřešení staveb).

#### Ad. 12

Do kapitoly E.2. bude doplněn odstavec:

- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou významně zasahujících do krajinného rázu, nechat zpracovat odborné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, jehož součástí bude prověření záměru zákresem do fotografií pořízených z významných pohledových směrů nebo protisvahů, ze kterých bude záměr viditelný.“ Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panoramata obce.

#### Ad. 13

Text v kapitole E5. bude upraven následovně:

##### „Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy:

1. zachovat prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a nevytvářet nové migrační bariéry.“

#### Ad. 14

Požadovaný text nebude doplňován. Po vysvětlení CHKO netrvá na doplnění textu v požadovaném znění.

Text je v podstatě obsažen v kapitole D.2.2:

- Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:

- v maximální míře nepřipustit nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

Též v kapitole B.2.1 na str.7 je uvedeno:

„vytvářet podmínky pro záchyt vody v krajině, vhodně **využívat dešťovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.“

Text je i zohledněn v kapitole E.6. v 3 odstavci.

#### Ad. 15

**Písm. a.** – Základní vybavenost území – text „tratě single track se nepřipouští v I. a II. zóně ochrany CHKO Lužické hory“ bude upraven na znění „tratě single track se nepřipouští na území CHKO Lužické hory.“

**Písm. b.** – plochy smíšené obytné

- Požadavek na vypuštění bytových domů - po vysvětlení CHKO LH netrvá na požadavku vyloučení bytových domů z hlavního využití. Bytový dům se rozlišuje dle počtu bytových jednotek a může mít charakter rodinného domu. Hmota a množství doplňkových staveb je ošetřeno podmínkami prostorového uspořádání.
- Z přípustného využití budou vyloučeny ubytovny.
- Informační zařízení - budou přesunuta do základní vybavenosti území s tím, že na území CHKO Lužické hory a přírodního parku Ještěd budou přípustná informační do 2 m<sup>2</sup>, na ostatním území obce respektive 4 m<sup>2</sup> (pro všechny kategorie ploch) se specifickou podmínkou, že slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu a nebude narušen krajinný ráz.
- Podmínky prostorového uspořádání  
V kapitole F.4 závazné části je uvedeno: „Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Rynoltice jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“: to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.“

Do této kapitoly bude doplněn text:

„Ochranu krajinného rázu zvláště chráněného území chráněné krajinné oblasti Lužické hory (CHKO LH) realizovat v intencích plánu péče o CHKO Lužické hory, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory, v prostoru obecně chráněného území přírodního parku Ještěd v intencích vyhlášky o zřízení tohoto přírodního parku, respektovat stanovené zásady ochrany přírody a krajiny i v sousedství těchto území.“

76

Ochrana hodnot lidové architektury je v územním plánu řešena v kapitole B. Dále je v Odůvodnění na str. 101 uvedeno:

Protože na území CHKO Lužické hory a přírodního parku Ještěd nejsou v ÚP stanoveny dostatečně podrobné podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost na celém území neumožňuje) není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody a krajiny“, ve smyslu tohoto ustanovení zde není dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny zde bude posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona.

V kapitole F.2.4 nelze odkazovat na požadavky vyplývající z ostatních kapitol závazné části územního plánu, z dokumentem je nutné pracovat jako z celkem.

Do kapitoly F. bude doplněna nová podkapitola F.4.5 Charakter zástavby

- Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající **strukturu zástavby** dílčích částí obce:
  - zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.
- Při změnách využití území a stavební činnosti respektovat rozdělení prostoru obce z hledisek ochrany charakteru zástavby ve vztahu k rázu krajiny **na zóny ochrany krajinného rázu** a zohlednit při tom stávající charakter zástavby dílčích částí:
  - **zóna ochrany krajinného rázu KR1**

#### **sídlo Polesí**

charakter zástavby: převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka, situovaných převážně podélně podél místních komunikací (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), zejména s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, zástavba je nevyhraněnou uliční formou vyplňující kotlinu až do kobercové zástavby bez stavebních dominant. Historická struktura zástavby je zachovalá až na narušení v severní části malými rekreačními stavbami chat na relativně malých pozemcích. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi a zároveň rovnoběžně s přílehlými komunikacemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

#### **Jítrava – východní část (Horní Jítrava)**

charakter zástavby: podél toku Panenského potoka a místních komunikací situovaná liniová nepravidelná zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka, zejména jednopodlažní rodinné a rekreační domy, s využitým podkrovím, s obytnými zahradami místy s výrazným uplatněním koncipované sídelní zeleně, na východním okraji situovaný větší areál chovu koní s objemově většími stavbami, zástavba je celkově hmotově a tvarově různorodější. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

- **podmínky ochrany krajinného rázu:**
  - chránit charakter zástavby (zejména měřítka, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítka, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),
- **zóna ochrany krajinného rázu KR2**

#### **sídlo Černá Louže**

charakter zástavby: rozptýlená zástavba původních domků a usedlostí podél místních komunikací, převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, vymyká se na severovýchodním okraji sídla plošně významnější rekreační areál s budovou hotelu, zástavba bez stavebních dominant. Převažující orientace staveb je



hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Průměrný počet architektonicky významných staveb.

#### **sídlo Rynoltice - severní část a jižní část**

charakter zástavby: severní a zejména jižní okrajová část zástavby sídla si zachovala historickou strukturu a charakter, zástavba situovaná zejména podél místní komunikace resp. silnice III/27244. Liniová, částečně rozvolněná historická zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jedno a dvoupodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s uplatněním přirozené krajinné zeleně, na okraji nivy několik nejstarších zemědělských usedlostí. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi a zároveň rovnoběžně s přílehlými komunikacemi a silnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

#### **sídlo Nová Starost**

charakter zástavby: liniová rozvolněná zástavba se rozkládá v mělkém údolí převážně podél místní komunikace v oddělené poloze jihovýchodně sídla Rynoltice. V území převažují původní jednopodlažní stavby bez zastoupení větších zemědělských usedlostí doplněné novodobou výstavbou, zástavba bez stavebních dominant. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vyšší počet architektonicky významných staveb.

#### **sídlo Jítrava (mimo Horní Jítravy)**

charakter zástavby: podél toku Panenského potoka a dalších menších vodních toků, silnic a místních komunikací situovaná liniová zástavba samostatně stojících objektů menšího a středního měřítka, zejména jedno až dvoupodlažní rodinné domy, s využitým podkrovím řazené do různorodých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce. Původní historické zemědělské statky byly převážně zbourány. V severozápadní části sídla v mírném odstupu od zástavby je nově vybudovaný rozsáhlý zemědělsko rekreační areál vzniklý přestavbou opuštěného areálu zemědělské velkovýroby. Charakter zástavby je zde novodobých forem a odpovídá funkci. Stavební dominantou sídla je kostel Svatého Pankráce, který se uplatňuje i ve vzdálenějších pohledech. Zástavba sídla je celkově hmotově a tvarově různorodější, v okrajových částech zástavby na přechodu do volné krajiny převažují jednopodlažní stavby jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

- **podmínky ochrany krajinného rázu:**
- chránit charakter zástavby (zejména měřítka, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítka, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy)
- **zóna ochrany krajinného rázu KR3**

#### **sídlo Rynoltice (mimo severní a jižní části)**

charakter zástavby: podél hlavní urbanizační osy tvořené silnicí III/227244, místními komunikacemi a vodními toky v délce cca 1,5 km je liniová, částečně rozvolněná, zejména historická jedno až dvoupodlažní zástavba bývalých domkářů, nyní rodinných a rekreačních domů (chalupy) situovaných převážně v prvním sledu na úrovni silnice či podél břehů vodních toků v druhém sledu lze vysledovat ještě několik nejstarších zemědělských usedlostí na okrajích relativně mělké nivy a novodobou zástavbu rodinnými domy. V centrální rozšířené části vznikl ústřední prostor obce s přítomností hlavních zařízení občanského vybavení (OÚ, ZŠ, MŠ aj.) - staveb většího měřítka, výšky a hmoty. Na východním okraji byla realizována novodobá zástavba stavebně propojených bytových domů s výškovou hladinou vymykající se ostatní zástavbě. Plošně významnější výrobní areály zahrnují hmotově a tvarově různorodější zástavbu o větším objemu a výšce, která se místy vymyká ostatní zástavbě v sídle. Stavební dominantou je kostel Sv. Barbory. Zástavba v sídle je různorodého charakteru, převážně do dvou nadzemních podlaží. Nižší počet architektonicky významných staveb.

#### **chatová osada Slunce**

charakter zástavby: samostatná lokalita staveb individuální rekreace, zástavba samostatně stojících jednopodlažních objektů (s využitým podkrovím) malého měřítka novodobých forem zástavby nepravidelně uspořádána do plošně nevhodné husté zástavby. Bez architektonicky významných staveb.

#### **- podmínky ochrany krajinného rázu:**

- zachovat charakter zástavby (zejména měřítka, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,

**Rozdělení** prostoru obce z hledisek **ochrany charakteru zástavby** je zobrazeno ve „**Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant**“, přičemž jsou vymezeny prostory KR1 a KR2, prostor KR3 pak tvoří ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy v sídlech.

V kapitole F.4.3 závazné části územního plánu bude upraven text v předposlední odrážce do znění: „**minimální velikost stavebních pozemků** pro stavby hlavního a přípustného využití na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských se stanovuje 800 m<sup>2</sup>, v sídle Černá Louže se stanovuje 1200 m<sup>2</sup> bez umožnění výjimek uvedených dále.“

Do Odůvodnění doplnit důvody, pro stanovení výměry v sídle Černá Louže: zachování původní dochované urbanistické struktury v rozptýlené zástavbě a nezahušťování stávající zástavby dostavbou proluk.

#### **Písm. c. – plochy rekreace individuální**

- Podmínka takto nelze do závazné části formulovat. Trvalé bydlení bude z podmíněně přípustného využití ploch vypuštěno.

- Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

#### **Písm. f. – plochy občanského vybavení - veřejné**

Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

#### **Písm. g. - plochy občanského vybavení - sport**

- Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

- Z ploch OS budou z podmíněně přípustného využití vypuštěny ubytovny a pensiony, podmínky týkající se konkrétních ploch budou uvedeny v tabulce C.3.1. a C.3.2. (viz výše Z29)

**Písm. h.** – plochy občanského vybavení - hřbitovy

- Smuteční síň budou z hlavního využití přesunuty do přípustného využití - po vysvětlení CHKO LH na vypuštění netrvá, na ploše hřbitova se již stávající síň nachází, bylo by znemožněno její plánované obnovení. Hřbitov je obecní, není v jejím zájmu zde umisťovat neadekvátní stavby.
- Požadavek na vypuštění podružných staveb pro skladování a servisní činnosti a vodní plochy a toky z podmíněně přípustného využití - po vysvětlení účelu a charakteru těchto staveb CHKO na vypuštění netrvá.
- Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.
- Text požadovaný do nepřípustného využití nelze do závazné části doplnit, ale bude doplněn do odůvodnění.

**Písm. i.** – plochy smíšené výrobní - jiné

Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

**Písm. m.** – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství; energetika

Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

**Písm. n.** – plochy dopravy drážní

Bude upravena specifická podmínka k oplocení. Pod obecný pojem prostupnost krajiny je zahrnuta migrační prostupnost území i prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a uživatele území (závorka deklarující jednotlivé stavby je nadbytečná)

oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití bude zachována prostupnost krajiny
----------	--

80

**Písm. o.** – plochy dopravy silniční

Bude upravena specifická podmínka k oplocení. Pod obecný pojem prostupnost krajiny je zahrnuta migrační prostupnost území i prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a uživatele území (závorka deklarující jednotlivé stavby je nadbytečná)

oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití bude zachována prostupnost krajiny
----------	--

**Písm. p.** – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

- Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.
- Podmínka pro nepřípustnost nadzemních staveb v plochách P5 a P8 nebude doplněna. Vysvětleno, že v grafické části uvedený text P5 a P8 je kapacita významných veřejných parkovišť (viz legenda výkresu), nejedná se o počet nadzemních staveb nebo jejich podlažnost.

**Písm. q.** – plochy vodní a toky

- Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.
- Požadavek na vyloučení staveb pro vodní rekreaci, chov hospodářských zvířat a pro uskladnění surovin a produktů – U podmíněně přípustného využití bude u podružných

staveb a rekreačních a volnočasových aktivit do specifických podmínek doplněn text: „na území CHKO LH se nepřipouští“.

**Písm. r.** – plochy zemědělské

- Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.
- Požadavek na stanovení dočasnosti podružných staveb na území CHKO LH - Po projednání nebude u podružných staveb podmínka doplněna (podmínku nelze v praxi aplikovat a kontrolovat, dočasnost může být 99 let).
- Podmínky pro ohrazování větších územních celků - Požadavek na členění krajiny je v kapitole E. 5, proto již nebude duplikováno v kapitole F. Územní plán je nutné používat jako celek.

**Písm. s.** – plochy lesní

Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

**Písm. t.** – plochy přírodní

Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

**Písm. u.** – plochy smíšené nezastavěného území

- Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.
- Požadavek na stanovení dočasnosti podružných staveb na území CHKO LH - Po projednání nebude u podružných staveb podmínka doplněna (podmínku nelze v praxi aplikovat a kontrolovat, dočasnost může být 99 let).
- Podmínky pro ohrazování větších územních celků - Požadavek na členění krajiny je v kapitole E. 5, proto již nebude duplikováno v kapitole F. Územní plán je nutné používat jako celek.

**Písm. v.** – zeleně sídelní

Informační zařízení – viz. písm. b) této kapitoly Ad.15.

#### **Ad. 16 F.4.2 Výškový hladina zástavby**

Definice uvedena v kapitole F.4. - po vysvětlení nelze návrh nové definice výšky akceptovat, text definice bude upraven:

„Nově navržené stavby na území CHKO Lužické hory a přírodního parku Ještěd musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, v ostatním území mohou překročit výškovou hladinu stávající zástavby maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:

výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.“

#### **Ad. 17 F.4.3 Plošná intenzita zástavby**

Požadavek bude zohledněn. Text bude upraven do následujícího znění:

- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:

shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,

s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena.

•Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity zastavění jednotlivých pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:

- shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
- s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.

#### Ad. 18

Podmínku průběžného projednávání s AOPK nelze do závazné části ÚP doplnit. Bude 82  
doplněn text do poslední odrážky:

„- upřednostnit řešení s nejmenšími negativními vlivy na přírodní hodnoty a krajinný ráz.“

Textová a grafická část jsou uvedeny do souladu.



### G.2.A3. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. 7

	Č. j. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, KULK 65640/2021, 14. 9. 2021	Krajský úřad Libereckého kraje – stanovisko dle § 50 odst. 7
<p><u>Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu Územního plánu Rynoltice</u></p> <p>Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“), odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ), jako správní orgán příslušný podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 20. 8. 2021 od Magistrátu města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, jako příslušného úřadu územního plánování pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Rynoltice podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.</p> <p>Obsahem ÚP Rynoltice je řešení celkové koncepce rozvoje území obce Rynoltice.</p> <p>KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, stanovisko ve kterém požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnit informaci o vydání Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky</li> <li>- upravit vyhodnocení jednotlivých priorit z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021).</li> </ul> <p>KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP požaduje výše uvedené doplnit do dokumentace pro veřejné projednání.</p> <p>Odůvodnění: KÚ LK byla doručena dne 20. 8. 2021 v souladu s ustanoveními § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o posouzení Návrhu ÚP Rynoltice.</p>		

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

**1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.**

**Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630. Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Od 1. září 2021 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č.2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje ČR závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Rynoltice nejsou součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy mezinárodního a republikového významu ani neleží v žádné specifické oblasti republikového významu.

Přes území obce je veden koridor silnic I. třídy a kapacitních komunikací s označením SD 19 s vymezením silnice I. třídy I/13 úsek D8 – Děčín – Česká Lípa – Svoboda – Bílý Kostel nad Nisou.

Předložená dokumentace Návrhu ÚP Rynoltice byla zpracována v 05/2021. Dne 12. 7. 2021 byla schválena usnesením vlády České republiky Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „A PÚR ČR č. 4“). Úpravy provedené v A PÚR ČR č. 4 se mimo jiné týkaly i Libereckého kraje. Došlo k drobným úpravám ve formulaci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z A PÚR ČR se obce Rynoltice týká úprava názvu a drobná úprava ve vymezení koridoru silnic I. třídy a kapacitních komunikací SD 19 (původně se jednalo o S11). Původně (v PÚR ČR) se jednalo o koridor S11, který byl vymezený v úseku D8 – Děčín – Česká Lípa – Svoboda – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – R35. V A PÚR se jedná o silnici I. třídy I/13 úsek D8 – Děčín – Česká Lípa – Svoboda – Bílý Kostel nad Nisou s označením SD19.

Z důvodu, že na území obce Rynoltice se jedná pouze o úpravu názvu koridoru SD19 a drobné formulace republikových priorit, což nemá vliv na koncepci návrhu ÚP ani významný vliv na předmětnou dokumentaci, KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto opravit do dokumentace pro veřejné projednání. Po opravě výše uvedeného bude Návrh Změny č. 1 ÚP Rynoltice v souladu s A PÚR ČR.

**Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1**

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 1. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021 vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Následně bylo zpracováno úplné



znění této krajské územně plánovací dokumentace „ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1“ Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je účinná od 27. 4. 2021.

Dle A ZÚR LK leží obec Rynoltice na rozvojové ose nadmístního významu ROS3 Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice LK/ÚK - Děčín - Ústí nad Labem.

A ZÚR LK zpřesňují silniční koridor republikového významu S11 (v A PÚR ČR se jedná o SD19). Obce Rynoltice se dotýká úsek S11\_D03/3 silnice I/13, úsek Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová).

Přes obec Rynoltice prochází železniční koridor republikového významu Liberec – Česká Lípa. V úseku Rynoltice – Mimoň (D33/2-5) by mělo dojít k optimalizaci jednokolejné tratě a k její elektrizaci. A ZÚR LK vymezují koridor územní rezervy D33C pro úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, přičemž se má zajistit územní ochrana koridoru jako územní rezerva pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.

Dále se z A ZÚR LK území Rynoltice dotýká multifunkční turistický koridor (dále jen „MTK“) D42 – Nová Hřebenovka, severní a jižní větev (na území obce již zrealizována) a MTK Sv. Zdislavy (D73). V ÚP Rynoltice se vymezuje koridor pro umístění cyklostezky Svaté Zdislavy (CNZ\_D73), který je upřesněný v rámci MTK Svaté Zdislavy.

A ZÚR LK vymezuje na území obce několik prvků republikového a regionálního ÚSES a to: nadregionální biokoridory K19MB, K34B, regionální biocentrum RC143, RC1272 a regionální biokoridor RK642.

Předložený Návrh ÚP Rynoltice výše uvedené koridory i prvky ÚSES blíže zpřesňuje a respektuje.

Návrh ÚP Rynoltice je v souladu s APÚR ČR i A ZÚR LK.

## 2. Zajištění koordinace využívání území

K Návrhu ÚP Rynoltice nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky.

KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že vymezený koridor územní rezervy R1 (koridor D33C) v Návrhu ÚP Rynoltice nenavazuje na koridor územní rezervy D33C vymezený v Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou. Vymezený koridor územní rezervy, tak jak je vymezen v předmětných návrzích územně plánovacích dokumentací je v souladu s A ZÚR LK, tzn. nachází se v koridoru vymezeném v A ZÚR LK.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje tento koridor zkoordinovat v obou projednávaných výše uvedených dokumentacích (oba návrhy byly projednány na společném jednání). K Návrhu Změny č. 1 ÚP Bílý Kostel nad Nisou bylo v rámci posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona vydáno nesouhlasné stanovisko. Obě dokumentace jsou zpracovávány stejnou projekční kanceláří a pořizovány Magistrátem města Liberec, odborem územního plánování. Upravené dokumentace budou předloženy k veřejnému projednání.

## 3. Záležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v ZÚR LK

Návrh ÚP Rynoltice nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v A ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

→ Požadavky uvedené ve stanovisku byly dokumentací doplněny a aktualizovány.

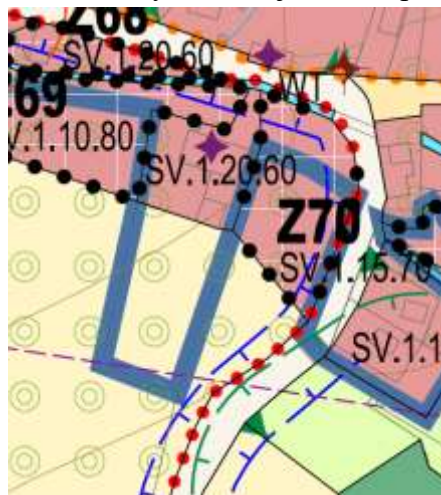
## G.2.B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel předal zpracovateli územního plánu dne 28. 6. 2022 následující požadavky vyplývající ze společného jednání:

1. Plochu Z70 zmenšit o jižní část pozemku parc. č. 192 v k. ú. Jítrava a o jižní část pozemku parc. č. 2092 k. ú. Jítrava (viz. obrázek níže). Zároveň v kapitole C.3 v tabulce C.3\_1 u plochy

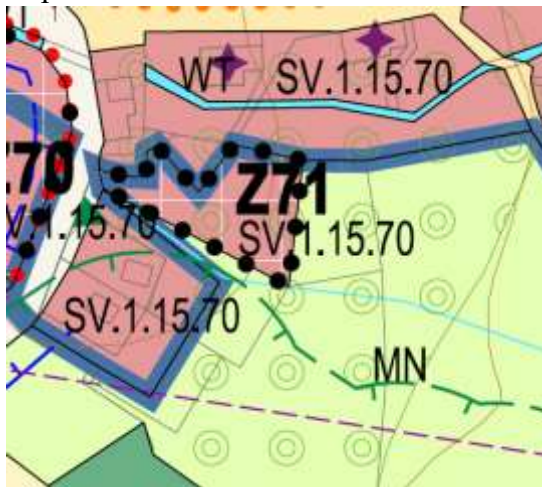
Z70 snížit maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských (podmínka max. ST) na „2“.

Na základě požadavku orgánu ochrany přírody do odůvodnění územního plánu k ploše Z70 doplnit specifikace umístění staveb dle požadavku uvedeného ve stanovisku MML ŽP, tedy že stavby budou umístěny do úrovně zástavby nacházející se na protilehlé straně od komunikace.



2. U ploch P01 a P04 v tabulce C.3.\_1 doplnit podmínku „CH“.
3. Doplnit do kap. F.3.1, Tab. F.3\_1 závazné části u plochy Z24 limit ochranného pásma silnice III. třídy do sloupce OP SIL.
4. Upravit zákres koridoru CNZ-S11\_D03/3 (jeho rozsah) dle aktualizace dokumentace pro územní rozhodnutí "I/13 Rynoltice - Lvová" (Valbek, spol. s r.o., 06/2021). Koridor vymežit v minimální šíři 100 m.
5. V textové i grafické části vyjmout text týkající se kategorizace silnice v koridoru CNZ-S11\_D03/3.
6. V textové části výroku územního plánu pro koridor CNZ-S11\_D03/3 uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu přeložky ekonomicky znevýhodnit či znemožnit.
7. Prověřit vymezení plochy smíšené obytné na pozemcích parc. č. 1537/1, 1539/1 s podmínkou, že se plocha nachází v koridoru CNZ-D33/2-5.
8. Prověřit vymezení plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch na pozemku parc. č. 2175/1 k.ú. Rynoltice včetně navazujících pozemků pro připojení na komunikaci na pozemku parc. č. 2237 k.ú. Rynoltice.
9. Prověřit vymezení pozemku parc. č. 154 (případně i navazujících pozemků) do ploch smíšených obytných - venkovských.
10. Prověřit vymezení plochy zemědělské výroby pro stavbu haly na skladování pícnin (30 x 100 m) na pozemku parc. č. 525/2 k.ú. Rynoltice a při vymezení plochy odůvodnit veřejný zájem.
11. Doplnit informaci o vydání Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky a upravit vyhodnocení jednotlivých priorit z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021) - úprava názvu koridoru SD19 a změny formulace republikových priorit.
12. Pozemek parc. č. 1234 k. ú. Rynoltice vypustit ze zastavěného území (dále jen „ZÚ“) a ploch smíšených obytných venkovských (společně s pozemky parc. č. 1235/2, 1224/2,1224/8) a ponechat je jako nezastavitelné.
13. Pozemek parc. č. 847 k. ú. Rynoltice vypustit ze ZÚ a ploch smíšených obytných venkovských.

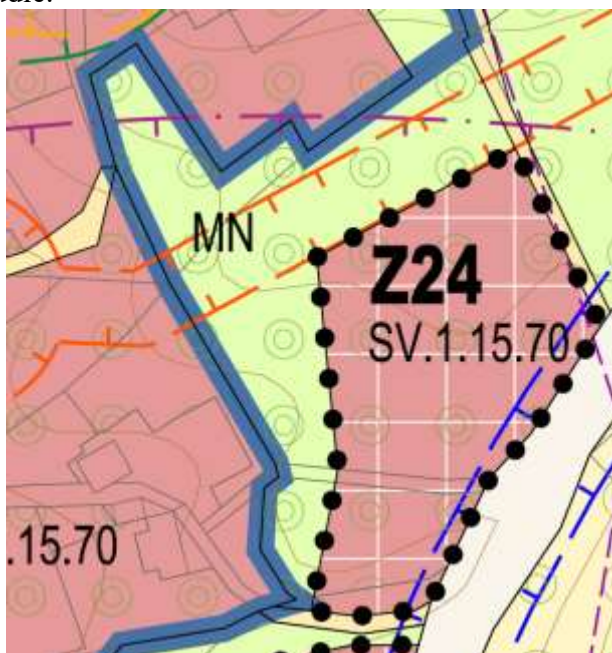
14. Pozemky parc. č. 964/3, 4 v k. ú. Jítrava (vyjma jižní části pozemku parc. č. 964/3) vymezen jako návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou.
15. Plochu Z58 vypustit.
16. Plochu Z71 zmenšit o její východní část (k lomovému bodu pozemku parc. č. 1631/6 v k. ú. Jítrava nacházejícím se v jeho severovýchodní části, ze kterého bude vedena čára do lomového bodu na jižní hranici pozemku parc. č. 203 v k. ú. Jítrava - viz. obrázek níže).



17. Do závazné části kapitoly F.2.4., tabulky Plochy občanského vybavení – veřejné (OV) do přípustného využití – specifické bydlení doplnit „sociální bydlení“. Požadavek obce na umožnění zřízení např. startovacích bytů či bytů pro samoživitelky.
18. Na pozemcích parc. č. 946/2 a st. p. 233/3 v k.ú. Polesí u Rynoltic vymezen rozvojovou plochu smíšenou obytnou s podmínkou 1 ST (pozemky parc. č. 946/2 a st. p. 233/3 nesplňují minimální výměru 1200 m<sup>2</sup>).
19. Na území CHKO LH změnit regulační kód označující výšku zástavby z „2“ na „1“ mimo plochy OV související s pozemky st. p. 282 v k.ú. Polesí u Rynoltic, st. p. 239 v k.ú. Polesí u Rynoltic, st. p. 43/2, 79 a 390 v k.ú. Rynoltice a plochy OV a HX navazující na komunikaci I/13.
20. Pozemky parc. č. 837/1 a 837/4 v k.ú. Rynoltice vymezen do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území (MN).
21. Plochu Z20 (HX) vypustit a pozemky převést do stabilizovaných ploch HX.
22. U plochy Z28 (OS) snížit koeficient zastavění na 5 %. Regulační kód plochy upravit na Z28.OS.1.05.50. Do specifických podmínek pro plochu Z28 uvést, že max. výšková hladina zástavby v této ploše bude max. 6 m.  
Do odůvodnění územního plánu k ploše Z28 doplnit text: „stavby nebudou realizovány blíže než 15 m od břehové hrany; v dalších stupních projektové přípravy bude při projektování staveb zohledněna zejména ochrana přírody se zaměřením na ochranu půdy a horninového podloží.“
23. U plochy Z29 (OS) do tabulky v kapitole C.3 doplnit CH. Do odůvodnění doplnit upřesnění ochrany vodoteče na ploše.
24. V kapitole C.3 u plochy Z30 (SV) maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití ze 3 snížit na 2.
25. U plochy Z33 (SV) upravit regulační kód na SV.1.15.70.
26. U plochy Z38 (PP) upravit její vymezení v severní části (rozšířeno) pro výhodnější napojení do stávající komunikace.



27. U plochy P05 (SV) upravit regulační kód na SV.1.20.60.  
 28. Plochu Z24 redukovat o její severní část pod elektrickým vedením a západní část (viz. obrázek níže). Výměra plochy bude cca 5 445 m<sup>2</sup>, bude stanovena podmínka 4ST a zpracování územní studie.



29. Plochu Z25 (SV) vypustit.  
 30. Plochu Z34 (SV) vypustit.  
 31. Plochu Z35 (SV) vypustit. Pozemky parc. č. 1033 a 1034 (oplocená zahrada související s RD č.ev. 16) zařadit do stabilizovaných ploch smíšených obytných. Pozemky parc. č. 1023, 1021/1, 1016 zařadit do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS).  
 32. Plochu Z36 (SV) redukovat na část pozemku parc. č. 1021/2, která je v současné době oplocená jako součást zahrady k st. p. 253 a stanovit podmínku 0ST. Zbylou část pozemku parc. č. 1021/2 vymežit do ploch zeleně sídelní (ZS).  
 33. V kapitole B.3.2 do posledního odstavce doplnit text ve znění:

- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu:

- podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména při rozčlenění scelených bloků zemědělské půdy a to zejména formou drobných remízů, soliterních stromů a doprovodných **liniových výsadeb** podél místních a účelových komunikací,

Do odůvodnění územního plánu doplnit text:

„u místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny **iniciovat vyšší ochranu vytipovaných prvků vzrostlé nelesní zeleně**“ a následující seznam vytipovaných prvků vzrostlé nelesní zeleně:

- **alej lip malolistých** podél pěšiny k Rynoltickému hřbitovu (k.ú. Rynoltice, parc. č. 2144/2),
- **nová alej lip malolistých** (k.ú. Rynoltice, 2112/1) - jedná se o jednořadou novou alej lip malolistých, která byla dosazena ke stávajícím vzrostlým jasanům ztepilým. V současné době se tedy jedná o alej lip malolistých (20 ks) ve věku cca 10 let, v níž jsou přítomny 2 ks jasanu ztepilého (cca 80 let), 1 ks javor horský (nejspíš „náletová“ dřevina, zapěstovaná, věk cca 10 let) a 1 ks ořešák královský

(nezapěstovaný, věk cca 5 let). AOPK ČR vyšší ochranu této aleje navrhujeme pouze pro lípy malolisté s možností náhrady ostatních stávajících dřevin po jejich dožití opět za lípy malolisté Pzn. Dle dostupných mapových podkladů není zcela jasné, zda se všechny stromy nachází na p. p. č. 2112/1, k. ú. Rynoltice, nebo zda zasahují do vedlejších pozemků. Alej spravuje obec Rynoltice, pravidelně zajišťuje výchovný řez u mladých stromů a zdravotní řez u jasanů ztepilých. Zákres do KM viz příloha.

- **smíšená alej** (k.ú. Jítrava, parc. č. 2247 a 2210) - alej p. p. č. 2247, k. ú. Jítrava respektuje stávající zeleň (většinou bříza bělokorá), proluky byly ponechány pro výhledy do okolní krajiny; věk cca 15 let. Alej je zapěstovaná, s přibývajícím vzrůstem dřevin se i zvyšuje podjezdí výška pro zemědělskou techniku. Alej vysadila a spravuje AOPK ČR, SCHKO Lužické hory. Historicky je p. p. č. 2247 bývalá cesta, nyní sloužící jako biokoridor. Výčet dřevin:

- 18 ks lípa malolistá
- 5 ks javor klen
- 5 ks jeřáb ptačí
- 4 ks třešeň ptačí
- 2 ks javor mléč
- 2 ks dub zimní

Alej p. p. č. 2210, k. ú. Jítrava, proluky byly ponechány pro pohodlný příjezd zem. techniky; věk cca 15 let. Alej je zapěstovaná, s přibývajícím vzrůstem dřevin se i zvyšuje podjezdí výška pro zemědělskou techniku. Alej vysadila a spravuje AOPK ČR, SCHKO Lužické hory.

Výčet dřevin: 3 ks javor klen

- 2 ks třešeň ptačí
- 2 ks jilm horský
- 2 ks lípa malolistá

Vyšší ochranu této aleje navrhujeme po celé délce na obou parcelách, další variantou této lokality je vyšší ochrana pouze pro první část aleje a to na p. p. č. 2247, k. ú. Jítrava. Zákres do KM viz příloha.

- **dub letní** (k.ú. Rynoltice, parc. č. 1958/1),
- **lípa malolistá** (k.ú. Jítrava, parc. č. 2041),
- **borovice lesní** (k.ú. Rynoltice, parc. č. 2037/3), pzn. z mapových podkladů není zcela jasné, zda strom neroste na parc. č. 757/2, event. 698/10, vzhledem k průběžnému kmeni se ale AOPK ČR domnívá, že se strom nachází na parc. č. 2037/3, Zákres do KM viz příloha.
- **lípa malolistá** (k.ú. Rynoltice, parc. č. 698/8), – zákres do KM viz příloha
- zobrazení viz Schéma prvků nelesní zeleně.

#### 34. Do odůvodnění doplnit text ve znění:

„V plochách s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných plochách, plochách přestavby a zastavitelných plochách nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost neumožňuje (§ 43 odst. 3 stavebního zákona); není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody“; ve smyslu tohoto ustanovení není v plochách stabilizovaných i zastavitelných dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a AOPK ČR bude v těchto plochách posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona“.

35. Do kapitoly E.2. doplnit text do prvního odstavce, poslední odrážky:  
nepovolovat pěstování energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů, ani stavby vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m), na území CHKO Lužické hory vyloučit pěstování rychle rostoucích dřevin a umístování větrných a fotovoltaických elektráren (vyjma těch fotovoltaických elektráren, které budou součástí zastřešení staveb).
36. Do kapitoly E.2. doplnit odstavce:
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou významně zasahujících do krajinného rázu, nechat zpracovat odborné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, jehož součástí bude prověření záměru zákresem do fotografií pořízených z významných pohledových směrů nebo protisvahů, ze kterých bude záměr viditelný.“ Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panoramata obce.
37. Z kapitoly E.2. vypustit odstavce řešící ochranu charakteru zástavby (KR1-KR3), která bude nově řešena v kapitole F.4.5. závazné části.
38. Text v kapitole E5. upravit následovně:
- **Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy:**
    - zachovat prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a nevytvářet nové migrační bariéry.
39. Základní vybavenost území – text „tratě single track se nepřipouští v I. a II. zóně ochrany CHKO Lužické hory“ upravit na znění „tratě single track se nepřipouští na území CHKO Lužické hory.“
40. Informační zařízení - přesunout do základní vybavenosti území s tím, že na území CHKO Lužické hory a přírodního parku Ještěd budou přípustná informační do 2 m<sup>2</sup>, na ostatním území obce respektive 4 m<sup>2</sup> (pro všechny kategorie ploch) se specifickou podmínkou, že slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu a nebude narušen krajinný ráz.
41. Do odůvodnění územního plánu doplnit text:  
„Ochranu krajinného rázu zvláště chráněného území chráněné krajinné oblasti Lužické hory (CHKO LH) realizovat v intencích plánu péče o CHKO Lužické hory, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory, v prostoru obecně chráněného území přírodního parku Ještěd v intencích vyhlášky o zřízení tohoto přírodního parku, respektovat stanovené zásady ochrany přírody a krajiny i v sousedství těchto území.“
42. Do kapitoly F. doplnit novou podkapitolu F.4.5 Charakter zástavby
- Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající **strukturu zástavby** dílčích částí obce:
    - zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.
  - Při změnách využití území a stavební činnosti respektovat rozdělení prostoru obce z hledisek ochrany charakteru zástavby ve vztahu k rázu krajiny **na zóny ochrany krajinného rázu** a zohlednit při tom stávající charakter zástavby dílčích částí:
    - **zóna ochrany krajinného rázu KR1**  
**sídlo Polesí**  
**charakter zástavby:** převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka, situovaných převážně podélně podél místních komunikací (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), zejména s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, zástavba je nevyhraněnou uliční formou vyplňující kotlinu až do kobercové zástavby bez stavebních dominant. Historická struktura zástavby je zachovalá až na narušení v severní

části malými rekreačními stavbami chat na relativně malých pozemcích. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi a zároveň rovnoběžně s přílehlými komunikacemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

#### **Jítrava – východní část (Horní Jítrava)**

charakter zástavby: podél toku Panenského potoka a místních komunikací situovaná liniová nepravidelná zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka, zejména jednopodlažní rodinné a rekreační domy, s využitým podkrovím, s obytnými zahradami místy s výrazným uplatněním koncipované sídelní zeleně, na východním okraji situovaný větší areál chovu koní s objemově většími stavbami, zástavba je celkově hmotově a tvarově různorodější. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

#### **- podmínky ochrany krajinného rázu:**

- chránit charakter zástavby (zejména měřítka, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítka, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),

#### **- zóna ochrany krajinného rázu KR2**

##### **sídlo Černá Louže**

charakter zástavby: rozptýlená zástavba původních domků a usedlostí podél místních komunikací, převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, vymyká se na severovýchodním okraji sídla plošně významnější rekreační areál s budovou hotelu, zástavba bez stavebních dominant. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Průměrný počet architektonicky významných staveb.

##### **sídlo Rynoltice - severní část a jižní část**

charakter zástavby: severní a zejména jižní okrajová část zástavby sídla si zachovala historickou strukturu a charakter, zástavba situovaná zejména podél místní komunikace resp. silnice III/27244. Liniová, částečně rozvolněná historická zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jedno a dvoupodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s uplatněním přirozené krajinné zeleně, na okraji nivy několik nejstarších zemědělských usedlostí. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi a zároveň rovnoběžně s přílehlými komunikacemi a silnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

**sídlo Nová Starost**

charakter zástavby: liniová rozvolněná zástavba se rozkládá v mělkém údolí převážně podél místní komunikace v oddělené poloze jihovýchodně sídla Rynoltice. V území převažují původní jednopodlažní stavby bez zastoupení větších zemědělských usedlostí doplněné novodobou výstavbou, zástavba bez stavebních dominant. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vyšší počet architektonicky významných staveb.

**sídlo Jítrava (mimo Horní Jítravy)**

charakter zástavby: podél toku Panenského potoka a dalších menších vodních toků, silnic a místních komunikací situovaná liniová zástavba samostatně stojících objektů menšího a středního měřítka, zejména jedno až dvoupodlažní rodinné domy, s využitým podkrovím řazené do různorodých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce. Původní historické zemědělské statky byly převážně zbourány. V severozápadní části sídla v mírném odstupu od zástavby je nově vybudovaný rozsáhlý zemědělsko rekreační areál vzniklý přestavbou opuštěného areálu zemědělské velkovýroby. Charakter zástavby je zde novodobých forem a odpovídá funkci. Stavební dominantou sídla je kostel Svatého Pankráce, který se uplatňuje i ve vzdálenějších pohledech. Zástavba sídla je celkově hmotově a tvarově různorodější, v okrajových částech zástavby na přechodu do volné krajiny převažují jednopodlažní stavby jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

**- podmínky ochrany krajinného rázu:**

- chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy)

**- zóna ochrany krajinného rázu KR3****sídlo Rynoltice (mimo severní a jižní části)**

charakter zástavby: podél hlavní urbanizační osy tvořené silnicí III/227244, místními komunikacemi a vodními toky v délce cca 1,5 km je liniová, částečně rozvolněná, zejména historická jedno až dvoupodlažní zástavba bývalých domkářů, nyní rodinných a rekreačních domů (chalupy) situovaných převážně v prvním sledu na úrovni silnice či podél břehů vodních toků v druhém sledu lze vysledovat ještě několik nejstarších zemědělských usedlostí na okrajích relativně mělké nivy a novodobou zástavbu rodinnými domy. V centrální rozšířené části vznikl ústřední prostor obce s přítomností hlavních zařízení občanského vybavení (OÚ, ZŠ, MŠ aj.) - staveb většího měřítka, výšky a hmoty. Na východním okraji byla realizována novodobá zástavba stavebně propojených bytových domů s výškovou hladinou vymykající se ostatní zástavbě. Plošně významnější výrobní areály zahrnují hmotově a tvarově různorodější zástavbu o větším objemu a výšce, která se místy vymyká ostatní zástavbě v sídle. Stavební dominantou je kostel Sv. Barbory. Zástavba v sídle je různorodého charakteru, převážně do dvou nadzemních podlaží. Nižší počet architektonicky významných staveb.

**chatová osada Slunce**

charakter zástavby: samostatná lokalita staveb individuální rekreace, zástavba samostatně stojících jednopodlažních objektů (s využitým podkrovím) malého měřítka novodobých



forem zástavby nepravdělně uspořádána do plošně nevhodné husté zástavby. Bez architektonicky významných staveb.

- **podmínky ochrany krajinného rázu:**

- zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,

**Rozdělení** prostoru obce z hledisek **ochrany charakteru zástavby** je zobrazeno ve „**Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant**“, přičemž jsou vymezeny prostory KR1 a KR2, prostor KR3 pak tvoří ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy v sídlech.

43. V kapitole F.4.3 závazné části územního plánu upravit text v předposlední odrážce do znění: „**minimální velikost stavebních pozemků** pro stavby hlavního a přípustného využití na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských se stanovuje 800 m<sup>2</sup>, v sídle Černá Louže se stanovuje 1200 m<sup>2</sup> bez umožnění výjimek uvedených dále.“

Do Odůvodnění doplnit důvody, pro stanovení výměry v sídle Černá Louže: zachování původní dochované urbanistické struktury v rozptýlené zástavbě a nezahušťování stávající zástavby dostavbou proluk.

44. Z přípustného využití ploch smíšených venkovských vyloučit „ubytovny“.  
 45. U ploch rekreace individuální z podmíněně přípustného využití vypustit trvalé bydlení.  
 46. U ploch občanského vybavení – sport z podmíněně přípustného využití vypustit pensiony.  
 47. U ploch občanského vybavení – hřbitovy smuteční síně z hlavního využití přesunout do přípustného využití.

Do odůvodnění k těmto plochám doplnit text:

„v plochách jsou nepřipustného činnosti, které jsou v rozporu s příručkou Úřadu vlády ve spolupráci s MMR: K péči o opuštěné německé a další hroby na hřbitovech v České republice, (ISBN 978-80-7440-180-0, Praha 2017),“ upozornujeme, že ochrana německých hrobů vyplývá z článku 24 a 30 mezinárodní česko-německé Smlouvy o dobrém sousedství a přátelské spolupráci č. 521/92 Sb. Hroby, náhrobky jsou součástí kulturně historických stop v krajině, které jsou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona.“

48. U ploch doprav drážní a ploch dopravy silniční upravit specifická podmínka k oplocení.

<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití bude zachována prostupnost krajiny
-----------------	--

49. U ploch vodních a toků u podmíněně přípustného využití u podružných staveb a rekreačních a volnočasových aktivit do specifických podmínek doplnit text: „na území CHKO LH se nepřipouští“.

50. Text definice v kapitole F.4.2 Výškový hladina zástavby upravit na znění:

„Nově navržené stavby na území CHKO Lužické hory a přírodního parku Ještěd musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, v ostatním území mohou překročit výškovou hladinu stávající zástavby maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:

výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.“

51. Text definice v kapitole F.4.3 Plošná intenzita zástavby upravit do následujícího znění:

- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:

shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,

s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena.

- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity zastavění jednotlivých pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:

- shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,

- s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.

94

52. Do kapitoly J doplnit do poslední odrážky text:

„- upřednostnit řešení s nejmenšími negativními vlivy na přírodní hodnoty a krajinný ráz.“

53. Aktualizovat názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle novely vyhlášky č.501/206Sb. a současně prověřit hlavní a přípustné využití.

PŘÍLOHA

- nová alej lip malolistých (k.ú. Rynoltice, 2112/1)



- smíšená alej (k.ú. Jitřava, p.p.č. 2247 a 2210)



- borovice lesní (k.ú. Rynoltice, p.p.č. 2037/3 - Kulhavý Miroslav, Huntířovská 79/3, Kbely, 19700 Praha 9), event. na p.p.č. 757/2 (AGRO Chomutice a.s., č. p. 92, 50753 Chomutice), či p.p.č. 698/10 (Hakl František Ing. CSc., Jateční 1444/13, Holešovice, 17000 Praha 7; Haklová Gertruda, Janského 2193/75, Stodůlky, 15500 Praha 5)



- lípa malolistá (k.ú. Rynoltice Jítrava, p.p.č. 698/8, AGRO Chomutice a.s., č. p. 92, 50753 Chomutice)



96

*Výše uvedené požadavky na úpravu návrhu územního plánu po společném jednání jsou jednotlivě vyhodnoceny v kapitole A.2 „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ“ odůvodnění územního plánu.*



## G.2.C1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Termín pro uplatnění stanovisek do 30. 11. 2022.

1.	CJ MML 215106/22, 28. 11. 2022	Odbor životního prostředí MML
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma.</p> <p><b>Požaduje v textu závazné části ÚP:</b></p> <p>14) Vypustit v podmíněně přípustném využití „Plochy zemědělské všeobecné“ pěstování energetických plodin a dřevin tak, aby byl splněn Environmentální pilíř definovaný na str. 9 textové části T1, kde je uvedeno: „Na celém území obce nepovolovat pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin a rostlin nepůvodních druhů a jejich kříženců pro technické a energetické účely.“ Požadavek vyplývá jednak z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a dále z důvodu ochrany přírody a krajiny před invazními nepůvodními druhy dle § 13d zákona č. 114/1992 Sb.</p> <p>→ <i>Z ploch AZ bylo vypuštěno podmíněně přípustní využití „pěstování energetických plodin a dřevin“. Do kapitoly E. závazné části byl doplněn požadovaný text.</i></p> <p>15) Doplnit pro „Plochy zemědělské všeobecné“ pojem Nepřípustné využití, který byl pravděpodobně při zpracování omylem opomenut.</p> <p>→ <i>Bylo doplněno.</i></p> <p>16) Doplnit při výčtu objektů u Nepřípustného využití pro plochy WT (plochy vodní a vodních toků), AZ (plochy zemědělské všeobecné), LE (plochy lesní všeobecné), NP (plochy přírodní všeobecné), MN (plochy smíšené nezastavěného území všeobecné) a ZS (plochy zeleně sídelní ostatní) treehouses, jurty a podobné objekty nepůvodní v místní zástavbě a krajinně z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>→ <i>Byly doplněny „jurty“, místo podobných objektů bylo doplněno „zejména“.</i></p> <p>17) Doplnit do textu závazné části územního plánu „v plochách s rozdílným způsobem využití – stabilizovaných plochách, plochách přestavby a zastavitelných plochách nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost neumožňuje. Není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona, tzn. v těchto plochách není dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody“.</p> <p>→ <i>Nevyhovělo se, protože text již byl uveden v odůvodnění územního plánu.</i></p> <p>18) Do kapitoly E.3 Vymezení územního systému ekologické stability doplnit následující text:  <u>Pro funkční využití ploch biocenter je:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přípustné: <ul style="list-style-type: none"> <li>• současné využití s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území zajišťující funkčnost ÚSES,</li> <li>• využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;</li> <li>• jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;</li> <li>• revitalizace vodních toků je žádoucí;</li> </ul> </li> <li>- podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;</li> </ul> </li> </ul>		



- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území zajišťující funkčnost ÚSES,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

→ *Následující text uvedený v ÚP.:*

- *Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP), v a biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.*

*se upravil na znění:*

- *Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP), v biocentrech a biokoridorech neumisťovat stavby a zařízení mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření zvyšujících retenční schopnost území a ochrany proti povodním a záplavám, za podmínky, že nebude snížena funkčnost prvků ÚSES, v prvcích ÚSES nepřipouštět změny využití území a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků*

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

*na vodních tocích.*

19) U plochy Z19 upravit výškovou hladinu zástavby na 1 z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

*→ Nebylo vyhověno, protože po společném jednání nebylo měněno. Podél komunikace I/13 je podlažnost stanovena na „2“.*

#### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

#### **Požaduje:**

Navržené plochy Z 13, Z 41, Z 46, Z 47 a P 06 se nacházejí částečně nebo zcela ve stanoveném záplavovém území vodního toku Panenský potok, přičemž plochy Z 46 a P 06 zasahují do aktivní zóny záplavového území. V tomto smyslu požadujeme tyto plochy upravit, aby do stanoveného záplavového území nezasahovaly (plochy zmenšit dle linie stanoveného záplavového území nebo zcela vyjmout).

*Projektant: nelze požadovat nebylo po návrhu pro SJ měněno, bylo dohodnuto, navíc stanovené záplavové území je vymezeno nad jiným mapovým podkladem než je DKM, dělat plochy dle ZÚ je kontraproduktivní při vědomí jeho "přesnosti"*

*→ Nebylo vyhověno. Plocha Z13, Z41 a P06 již byla vymezena v návrhu pro SJ a je převzata z ÚPO. Plochy Z46 a Z47 byly dohodnuty v rámci dohod ke společnému jednání.*

#### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

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

*Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.*

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

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

*Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.*

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

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

#### **Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

#### **Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)**

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil a souhlasil mlčky.*

#### **Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

2		<b>Odbor dopravy MML</b>
<p><b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.  <i>Územní plán respektuje výše uvedené limity, proto se nevyjádřil a souhlasil mlčky.</i></p>		
<p><b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy.  <i>Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.</i></p>		
3	Č. j.: KHSLB 23108/2022, 29. 11. 2022	<b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec</b>
<p><b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)</b>  <b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje</b> se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.  <b>Souhlasí s podmínkou, že územní plán bude zpracován v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje a Akčním plánem zdraví a životního prostředí.</b>          Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh územního plánu Rynoltice v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.          Krajská hygienická stanice souhlasila s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území vymezené návrhem územního plánu Rynoltice, protože po zhodnocení možné expozice obyvatel vyhodnotila riziko je přijatelné.  <i>→ Územní plán je zpracován v souladu s výše uvedenými dokumenty a je to uvedeno v odůvodnění územního plánu.</i></p>		
4	SPU 399307/2022/102/Zi, 26.10.2022	<b>Státní pozemkový úřad</b>
<p><b>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)</b>  <b>Státní pozemkový úřad</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.  <b>Souhlasí s podmínkou:</b>          1) v k.ú. Jítrava proběhly komplexní pozemkové úpravy a v rámci plánu společných zařízení byl mj. navržen na pozemku p.č. 2032 svodný průleh, který není zakreslen v hlavním výkresu. Ostatní prvky plánu společných zařízení jsou v pořádku.          V k.ú. Rynoltice komplexní pozemkové úpravy právě probíhají, ale plán společných zařízení ještě není vyhotoven. V zájmovém území ÚP Rynoltice nevidujeme žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).  <i>→ Taková to stavba je pod podrobnost územního plánu a nelze do něj zakreslit. Možnost umístění průlehu je řešena v rámci základní vybavenosti všech ploch, které umožňuje mimo jiné stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků - ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</i></p>		
5	MZP/2021/540/377, 27. 7. 2021	<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.  <i>Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>		

<b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>		
<p><b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásmech.</p> <p><i>Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>		
<b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)</b>		
<p><b>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.</p> <p><i>Souhlasí, protože návrh respektuje jevy chráněné horním zákonem.</i></p>		
<b>6</b>	<b>HSLI-2208-4/LB-2022, 23.11.2022</b>	<b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.</b>
<b>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)</b>		
<p><b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>		
<b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b>		
<p><b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení.</p> <p><i>Souhlasí. Územní plán Rynoltice – Návrh a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kapitola D5 řeší objekty požární ochrany, zdroje požární vody a přístupnost komunikací pro zásah těžké mobilní pořádní techniky.</i></p>		
<b>7</b>	<b>144789/2022-1322-OÚZ-PHA, 18.11.2022</b>	<b>Ministerstvo obrany – (vyjádřila se Sekce nakládání s majetkem)</b>
<b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b>		
<p><b>Ministerstvo obrany</b> v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví.</p> <p><i>Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>		
<b>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)</b>		
<p><b>Ministerstvo obrany</b> v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.</p> <p>Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.</p> <p><i>V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu, proto souhlasí bez připomínek.</i></p>		
<b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b>		
<p><b>Ministerstvo obrany</b> v rámci Vojenské a stavební správy Pardubice je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených.</p> <p><i>Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>		
<b>8</b>		<b>Ministerstvo zdravotnictví</b>
<b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)</b>		
<p><b>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídelské</b> je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. <i>Územní plán respektuje výše uvedené limity, proto se nevyjádřil a souhlasil mlčky.</i></p>		



9	SBS 45127/2022, 14. 10. 2022	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</b>  <b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.  Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem územního plánu Rynoltice nachází ložisko nevyhrazeného nerostu šterkopísku Rynoltice 2 ID 5261000, na kterém provádí činnost prováděnou hornickým způsobem - dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu organizace Martin Čermák se sídlem Postřelná 34, PSČ 471 25 Jablonné v Podještědí.  <i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>		
10		Krajská veterinární správa
<p><b>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)</b>  <b>Krajská veterinární správa</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromáždění, příprava a odstraňování živočišných produktů).  <i>V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>		
11		Státní energetická inspekce
<p><b>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)</b>  <b>Státní energetická inspekce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. <i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil a souhlasil mlčky.</i></p>		
12	OÚPSŘ 304/2018/OÚP KULK 86618/2022-OÚP, 29.11.2022	Krajský úřad Libereckého kraje
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.  Na území obce Rynoltice se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem.  <i>Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.</i></p>		
<p><b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěny rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností.  Orgán SSL souhlasí se všemi zábory PUPFL. Jedná se o drobné odůvodněné zábory.  Text ÚP obsahuje informaci o umístění a povolování staveb do vzdálenosti 50 m od hranice lesa pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů a informaci o nutnosti situování budoucí zástavby ve vzdálenosti minimálně 25 m od okraje lesa, i přesto, že některé existující stavební objekty v obci sousedí přímo s lesem. <i>Souhlasil, nejedná se o obec s rozšířenou působností.</i></p>		
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.  Orgán ochrany ZPF uplatnil k dokumentaci pro společné jednání několik požadavků a připomínek. Dokumentace ÚP Rynoltice pro veřejné projednání tyto požadavky zohlednila. Orgán ochrany ZPF</p>		



posoudil Návrh podle platných předpisů na ochranu ZPF. Posoudil dodržení postupu stanoveného v § 5 zákona o ochraně ZPF při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF, zejména ploch zastavitelných, a rovněž rozsah záborů půdy vysoce chráněné. Předmětem souhlasného stanoviska jsou plochy již z větší části orgánem ochrany ZPF odsouhlasené v doposud platné územně plánovací dokumentaci obce. Orgán ochrany ZPF navrhované plochy posoudil podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF. Nové odsouhlasené lokality změn funkčního využití ploch ZPF využívají již urbanizovaného území obce a dále se jedná o lokality bezprostředně navazující na stávající zástavbu s využitím ploch nezemědělských (zbořeniště, ostatní plochy). Návrhové lokality nevybíhají do volné krajiny a v zásadě nenarušují ucelenost zemědělského půdního fondu a hospodárnost jeho využití. Vzhledem k umístění obce, které se nachází v nivě Panenského potoka, je v území zřejmý výskyt zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, kde zábor takto cenné půdy je nezbytný pro rozvoj obce v návaznosti na stabilizované území.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil.*

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

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

Předložené materiály neobsahují údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil.*

#### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

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

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

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

U ploch P01 a P04 byla v tabulce C.3.\_1 doplněna podmínka „CH“. **Nově vylišené plochy Z85 a Z86 v rámci Upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Rynoltice nemohou mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.** Nejbližší evropsky významná lokalita jeskyně (dále jen „EVL“) je přibližně 3 km vzdálená EVL Západní jeskyně. Jedná se o území vyhlášeného pro ochranu zimující populace vrápence malého. Jedná se o druh existenčně vázaný na jeskyně, štoly a případně stará sklepení. Z posuzovaného návrhu vyplývá, že nemůže dojít k ovlivnění tohoto území. Návrh ÚP Rynoltice proto nemůže mít na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této evropsky významné lokality, ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000 žádný vliv.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil.*

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

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

**Souhlasí za podmínky, že bude doplněno následující:**

Územní plán Rynoltice - návrh - textová část:

**Str. 19 – 20, kap. C.3, Tab. C.3\_1**

u lokalit Z21 a Z40, které se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/2716, Z33, která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2718, a lokality Z71, která se nachází v ochranném pásmu silnice III/27243, označení týkající dodržování hygienických limitů hluku (HL1, resp. HL2) - viz Tab. F.3\_1 na str. 67 – 68, kap. F.3.1.

*Projektant: tento orgán není příslušný posuzovat hluk, pokud toto nepožadoval k návrhu pro SJ je to neopodstatněné, protože plochy Z21, Z40 se neměnily (na ploše Z40 navíc nelze realizovat stavby hlavní a přípustné) plocha Z71 se zmenšovala, lze podmínku HL doplnit, Nelze. OD není zmocněn k uplatnění uvedeného požadavku.*

*→ Tento požadavek nebyl doplněn, protože není v kompetenci tohoto dotčeného orgánu, ale musela by ho uplatnit Krajská hygienická stanice.*

**Str. 67 – 68, kap. F.3.1, Tab. F.3\_1**

u lokalit Z49 a Z84 (ochranné pásmo silnice I/13), u lokalit Z61, Z67 a Z71 (ochranné pásmo silnice III/27243), u lokalit Z21 a Z40 (ochranné pásmo silnice III/2716), a u lokality Z33 (ochranné pásmo silnice III/2718), že se nacházejí v ochranném pásmu silnice – poznámku do sloupce „OP SIL“ - viz Tab. C.3\_1 na str. 21, kap. C.3.

*→ Plochy Z49, Z84, Z61, Z67 – již není OP silnice (je to zastavěné území dle silničního zákona); u plochy Z71 bylo OP v tabulce doplněno; u ploch Z21, Z40 již bylo OP uvedeno v návrhu pro VP. Plocha Z33 je v zastavěném území.*

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

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

Pouze upozorňuje:

Do hlavního využití ploch výroby lehké (VL) byla k možnosti „zpracování odpadů“ doplněna možnost „likvidace odpadů.“ Jelikož zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) nezná pojem „likvidace odpadů,“ doporučuje krajský úřad tuto formulaci vypustit. Jestliže záměrem bylo umožnit na plochách „odstranění odpadů,“ krajský úřad se domnívá, že současná regulace je dostatečná, neboť dle § 11 odst. 1 písm. g) zákona o odpadech se zpracováním odpadu rozumí využití odpadu nebo odstranění odpadu zahrnující i úpravu před jeho využitím nebo odstraněním.

*→ Bylo upraveno.*

Nad rámec stanoviska SEA byly do Návrhu ÚP Rynoltice přidány nové změny Z85 a Z86, o které byla dokumentace SEA doplněna. Z dokumentace SEA pro tyto změny vyplývá, že z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj se jeví předkládaný Návrh územního plánu jako přijatelný. Krajský úřad nemá k těmto změnám z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí připomínky.

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska kompetence dle §52 odst. 3 stavebního zákona.

Provedené úpravy nevyvolávají takové úpravy dokumentace, které by měly vliv na nadmístní souvislosti a již vydaný soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad

dokumentace v rámci širších vztahů ve stanovisku KULK vydaném dne 14. září 2021 pod sp. zn. KULK 65640/2021. Požadavky uplatněné KÚ LK ve stanovisku ze dne 14. září 2021 byly do dokumentace pro veřejné projednání zapracovány.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

14

Ministerstvo průmyslu a obchodu

**Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)**

Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

Návrh územního plánu Rynoltice respektuje výhradní ložiska Janovice – Dubnice (ID 3207400), Jítrava (ID 3195900), Jítrava /ID 3242700), chráněná ložisková území Jítrava (ID 19590000), Markvartice v Podještědí (ID 20740000) a předpokládané ložisko schváleného prognózního zdroje Tlustecký blok (ID 6034800).

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil a souhlasil mlčky.*

15

Ministerstvo dopravy

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

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

*Návrh respektuje sledované zájmy, proto se nevyjádřil a souhlasil mlčky.*

**Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)**

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.

*Návrh respektuje sledované zájmy, proto se nevyjádřil a souhlasil mlčky.*

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

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

*Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nemá připomínek.*

**Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)**

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

*Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nemá připomínek.*

16

Ministerstvo kultury

**Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví.

*Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

17

SR/0019/LI/2019-11, 30. 11. 2022

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

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

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR je dotčeným orgánem na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy. Vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti pověřených obecních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů, není-li podle tohoto zákona příslušné Ministerstvo životního prostředí.

**Správa CHKO Lužické Hory Agentura souhlasí s připomínkami:**

1. V protokolu z dohodovacího jednání ze dne 1.6.2022 č.j. HA/7110/270558/18/Te-HAUP (dále jen „protokol“) je k připomínce Agentury č. 4 (Ad.4) uvedeno, že na území CHKO LH

bude změněn regulační kód označující výšku zástavby z „2“ na „1“ mimo vyjmenované pozemky. Mezi vyjmenovanými pozemky nejsou uvedeny pozemky p.č. 1225/1, 1220/5 a st. 377 k.ú.Rynoltice, přesto zde regulační kód označující výšku zástavby zůstal „2“. Požadujeme snížení na „1“ s ohledem na okolní zástavbu (chatová osada) a okrajovou část obce na přechodu do volné krajiny.

→ *Bylo upraveno.*

2. Do kapitoly E.2. bude do doplněného odstavce „při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem.....charakteristická panoramata obce“ doplněno: „nechat zpracovat odborné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz“ (viz protokol Ad. 12)

*Projektant: za první větu bych doplnil text. Na území CHKO LH a PP Ještěd v těchto případech zpracovat odborné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz.*

→ *Bylo doplněno.*

3. K bodu protokolu Ad.15 - Agentura nenalezla v kapitole F.4 text navržený k doplnění: „Ochranu krajinného rázu ZCHÚ CHKO Lužické hory realizovat v intencích plánu péče o CHKO Lužické hory, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory ...i v sousedství těchto území.“ Požadujeme tento odstavec doplnit.

→ *Tento požadavek nebylo možné do ÚP zapracovat, v ÚP se nelze odkazovat na oborové dokumenty, které se mění v čase, podmínky musí být předvídatelné.*

## G.2.C2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

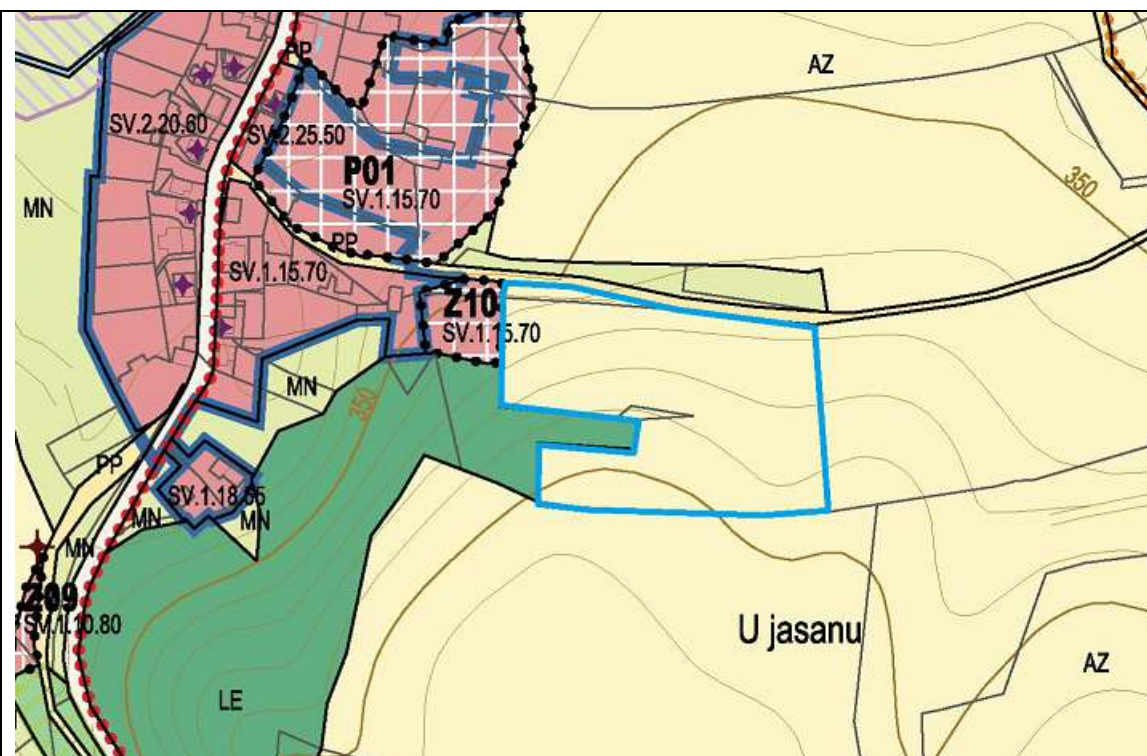
Neuplatňuje se.

## G.2.D1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

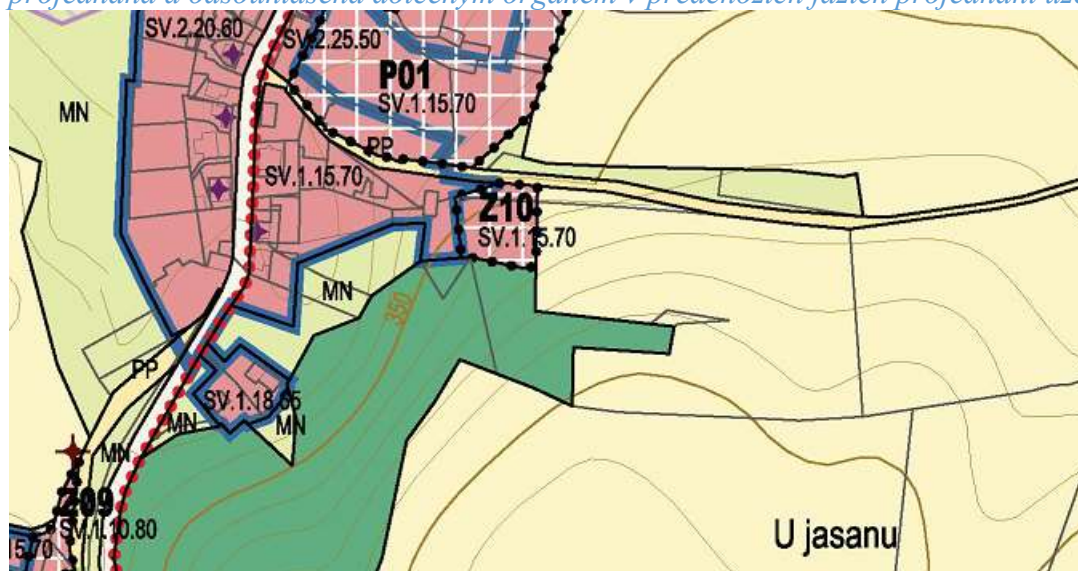
106

1.	CJ MML 197776/23, 4. 9. 2023, po termínu	Odbor životního prostředí MML
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma.</p> <p><b>a) Nesouhlasíme s rozhodnutími o následujících námitkách:</b>  <u>Námítky N-05, N-13-3, N-14-2:</u> V rámci vyhodnocení z hlediska dopadu na životní prostředí (tzv. SEA) z 15. 11. 2021 byl rozsah lokality upraven pro stavbu 1 RD, což je již uvedeno v hlavním výkresu návrhu územního plánu z 9/2022. Na tomto vymezení trváme, protože výstavbou 1RD bude respektován krajinný ráz lokality, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>→ <i>Rozhodnutí o námitce N_05 bylo změněno z vyhověno na nevyhověno, viz. kapitola L.1 tohoto odůvodnění.</i></p>		





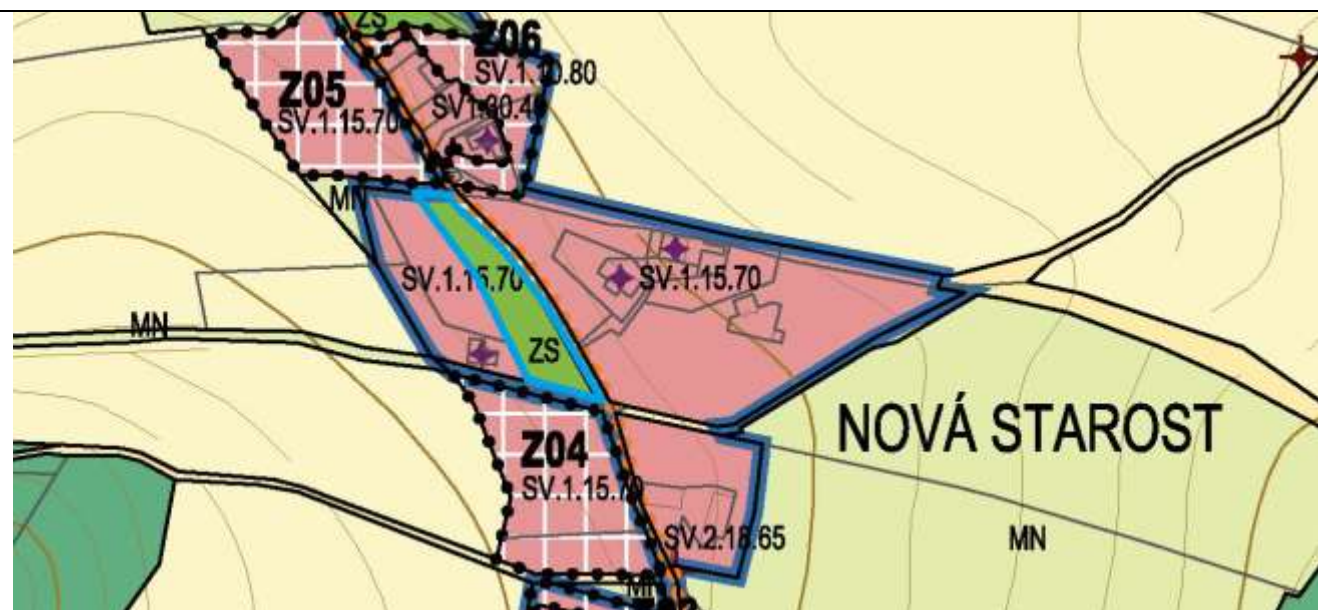
→ Rozhodnutí o námitce N\_13\_3 a N\_14\_2 bylo ponecháno, protože plocha v tomto rozsahu již byla projednána a odsouhlasena dotčeným orgánem v předchozích fázích projednání územního plánu.



**Námitka N-23:** Požadujeme lokalitu vypustit, protože zcela odporuje charakteru zástavby v Nové Starosti. Přestože se jedná o zástavbu v proluce, došlo by k nepříznivému zahušťování zástavby a tím k negativní změně krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

→ Rozhodnutí o námitce N\_23 bylo upraveno tak, aby vyhovovalo požadavku dotčeného orgánu, viz.kapitola L.1 tohoto odůvodnění.





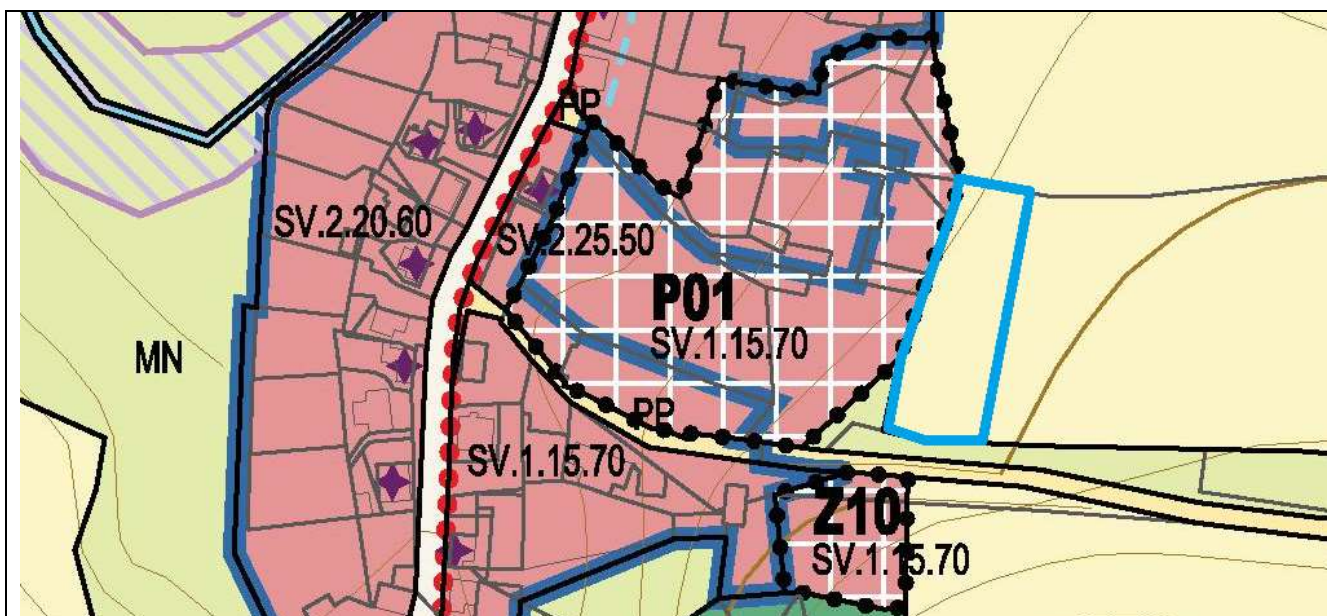
Námitka N-24: Požadujeme lokalitu vypustit, protože zcela odporuje charakteru zástavby v Nové Starosti. Přestože se jedná o zástavbu v proluce, došlo by k nepříznivému zahušťování zástavby a tím k negativní změně krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

→ Rozhodnutí o námitce N\_24 bylo upraveno tak, aby vyhovovalo požadavku dotčeného orgánu, viz.kapitola L.1 tohoto odůvodnění.



Námitka N-34: Požadujeme lokalitu vypustit, protože negativně zasahuje do rozvolněného charakteru okraje obce. V souvislosti s okolními rozvojovými plochami by vznikla lokalita satelitního charakteru. Došlo by k nepříznivému zahušťování zástavby na okraji sídla a tím k negativní změně krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

→ Rozhodnutí o námitce N\_34 bylo upraveno tak, aby vyhovovalo požadavku dotčeného orgánu, viz.kapitola L.1 tohoto odůvodnění.



b) V ostatních případech souhlasíme bez připomínek nebo je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny – Regionální pracoviště Liberecko, Oddělení Správa CHKO Lužické hory.

#### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

Souhlasíme bez připomínek.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

#### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

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

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

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

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

**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.

Souhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice bez připomínek.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

#### **Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

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

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

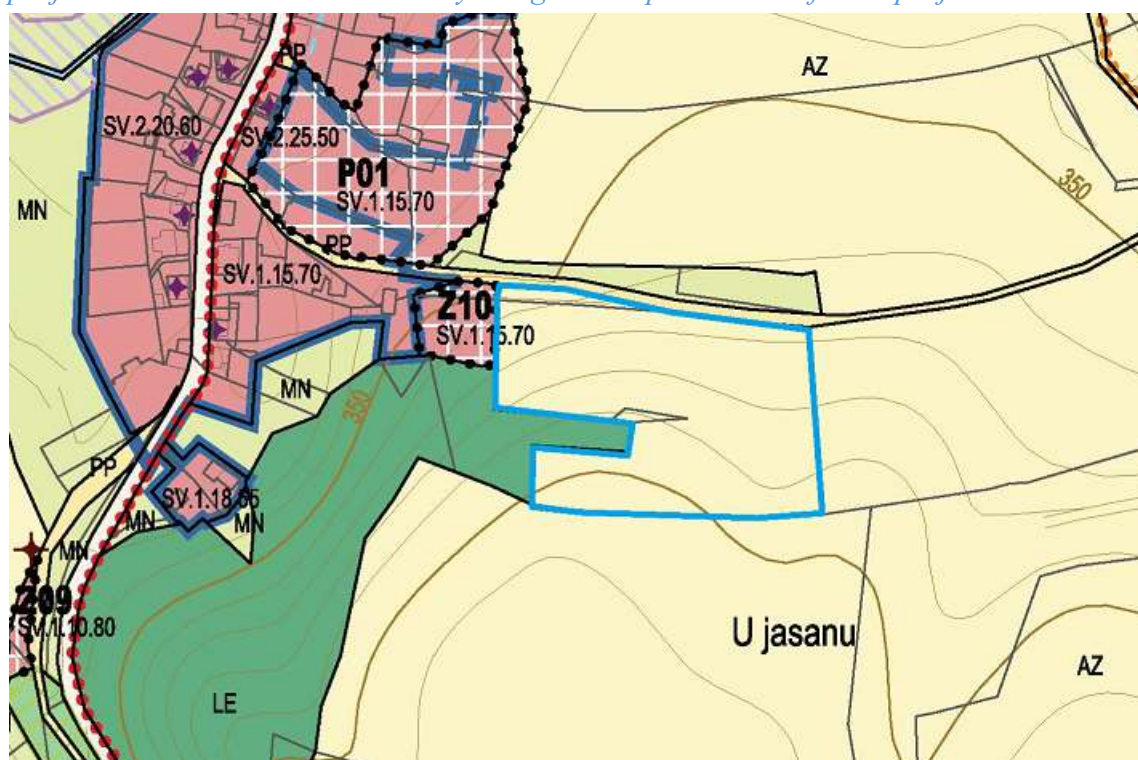


**Nesouhlasíme s rozhodnutím o vypořádání námítky N\_05:** Nesouhlasíme s rozšířením návrhové plochy Z10 v rozsahu celých parcel p. č. 1932/2 a 171/2 v k. ú. Rynoltice. Rozšířením by došlo ke znemožnění řádného obhospodařování části lesního pozemku p. č. 1688/5 v k. ú. Rynoltice. Při umístění 13 rodinných domů v předmětné ploše není reálně dodržet minimální přípustný odstup od lesního pozemku p. č. 1688/5, který činí 22 m.

Návrhovou plochu je možno rozšířit, avšak pouze za předpokladu, že počet navržených rodinných domů a celkový rozsah plochy budou redukovány v souladu s výše uvedeným (redukce počtu uvažovaných staveb, vypuštění JZ výběžku pozemku p. č. 1932/2).

Vzhledem k nesouhlasnému vyjádření k námítce N\_05 též doporučujeme přehodnotit posouzení námítky N\_13.

→ *Rozhodnutí o námítce N\_05 bylo přepsáno a námítce nebylo vyhověno, viz.kapitola L.1 tohoto odůvodnění. Rozhodnutí o námítce N\_13 bylo ponecháno, protože plocha v tomto rozsahu již byla projednána a odsouhlasena dotčeným orgánem v předchozích fázích projednání územního plánu.*



V ostatních případech souhlasíme bez připomínek, zájmy chráněné lesním zákonem nejsou negativně dotčeny.

#### **Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)**

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

*Návrhy rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných mysliveckým zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a nevyjádřil se.*

#### **Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

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

*Návrhy rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do jevů chráněných zákonem o*

<i>památkové péči. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a nevyjádřil se.</i>		
<b>2</b>		<b>Odbor dopravy MML</b>
<b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b>		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. <i>Nevyjádřil se. Návrhy, kterým bylo navrženo vyhovět, respektují výše uvedené limity.</i>		
<b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b>		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. <i>Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy a nevyjádřil se.</i>		
<b>3</b>	<b>CJ MML 189049/23, 17. 8. 2023</b>	<b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec</b>
<b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)</b>		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.		
S návrhem rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice		
<b>se souhlasí.</b>		
<b>Odůvodnění:</b>		
Dne 19. 7. 2023 byla Krajské hygienické stanici doručena výzva Magistrátu města Liberec, odboru územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice.		
Pořizovatel vyhodnotil námitky a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Rynoltice. V předloženém návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice bylo řešeno celkem 25 vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání a 42 rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání.		
V rámci vyhodnocování připomínek a námitek uplatněných k územnímu plánu Rynoltice nedošlo k zásadním změnám oproti původnímu návrhu územního plánu Rynoltice. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo posouzeno Krajskou hygienickou stanicí z hlediska ochrany veřejného zdraví v návaznosti na vyhodnocení zdravotních rizik z nich plynoucích. Závěry zhotovitele územního plánu byly Krajskou hygienickou stanicí vzaty na vědomí.		
Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.		
Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné stanovisko.		
<i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.</i>		
<b>4</b>	<b>SPU 399307/2022/102/Zi, 26.10.2022</b>	<b>Státní pozemkový úřad</b>
<b>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)</b>		
Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. <i>Nevyjádřil se. Návrhy, kterým bylo navrženo vyhovět, nezasahují do řešení vzniklých z komplexních</i>		



<i>pozemkových úprav.</i>	
<b>5</b>	<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.  <i>Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>	
<p><b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásem.  <i>Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>	
<p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.  <i>Nevyjádřilo se. Návrhy, kterým bylo navrženo vyhovět, se nedotýkají výše uvedených limitů.</i></p>	
<b>6</b>	<b>CJ MML 184844/23, 11. 8. 2023   Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.</b>
<p><b>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)</b>  <b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události.</p> <p style="text-align: center;"><b>Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva</b></p> <p>HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, <b>souhlasné stanovisko.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b>  HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vyhodnocení připomínek,</li> <li>▪ Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</li> </ul> <p>HZS LK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska <b>není v rozporu</b> s požadavky § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p> <p><i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.</i></p>	
<p><b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b>  <b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení.</p>	



### Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko**.

#### Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Vyhodnocení připomínek,
- Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

<b>7</b>	<b>Ministerstvo obrany</b>
<b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b>	
<p><b>Ministerstvo obrany</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví.  <i>Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. Není dotčeným orgánem.</i></p>	
<b>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)</b>	
<p><b>Ministerstvo obrany</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.  <i>Návrhy nezasahují do zájmů obrany, proto se nevyjádřilo.</i></p>	
<b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b>	
<p><b>Ministerstvo obrany</b> je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených.  <i>Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. Není dotčeným orgánem.</i></p>	
<b>8</b>	<b>Ministerstvo zdravotnictví</b>
<b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)</b>	
<p><b>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídels</b> je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů.  <i>Na území obce se nenachází lázeňské místo. Návrhy nezasahují do vodních zdrojů a ani jejich ochranných pásem. Nejsou dotčeny jeho zájmy, proto se nevyjádřilo.</i></p>	
<b>9</b>	<b>Obvodní báňský úřad v Liberci</b>
174530/23, 26. 6. 2022	
<b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</b>	
<p><b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.</p>	

## s o u h l a s n ě   s t a n o v i s k o

k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu  
Rynoltice

dle § 53 stavebního zákona.

**Odůvodnění:**

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem územního plánu Rynoltice nachází ložisko nevyhrazeného nerostu šterkopísku Rynoltice 2 ID 5261000, na kterém provádí činnost prováděnou hornickým způsobem - dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu organizace Martin Čermák se sídlem Postřelná 34, PSČ 471 25 Jablonné v Podještědí.

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

<b>10</b>	<b>Krajská veterinární správa</b>
<b>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)</b>	
Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů).	
<i>Návrhy nejsou navrhovány žádné stavby a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydal stanovisko.</i>	
<b>11</b>	<b>Státní energetická inspekce</b>
<b>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)</b>	
Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení.	
<i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu, nevyjádřil se a souhlasil mlčky.</i>	
<b>12</b>	<b>CJ MML 188038/23, 16. 8. 2023</b> <b>Krajský úřad Libereckého kraje</b>
<b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>	
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.	
<i>Na území obce Rynoltice se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.</i>	
<b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>	
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umísťovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Nejedná se o obec s rozšířenou působností.	

114

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů v přenesené působnosti (orgán SSL), příslušný dle § 48a odst. 2 písm. a) lesní zákona, souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice.

Odůvodnění:

Při posuzování námitek byla zohledněna bezpečná vzdálenost pro stavby od okraje lesa (25-30 m). Jedná se o námitky N\_09, N13\_3, N\_20, N\_33 a N\_38.

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

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

**1. Nesouhlasí** s vyhodnocením námitek N\_05 a N\_34, v kterých se navrhuje námitkám, ohledně zařazení pozemkových parcel č. 1932/2, 171/2 a 375/1 v k.ú. Rynoltice do ploch zastavitelných pro bydlení, vyhovět.

Odůvodnění:

Návrhy vyhovět námitkám N\_5 a N\_34 s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení na p.p.č. 1932/2, 171/2 a 375/1 v k.ú. Rynoltice je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny pod druhem pozemku trvalý travní porost (p.p.č. 1932/2, 171/2) a orná půda (p.p.č. 375/1). Předmětné pozemky se nacházejí mimo

vymezené zastavěné území obce Rynoltice. Návrhem nejsou splněny zásady ochrany ZPF v tom smyslu, že se má prvotně využívat nezemědělská půda, nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území, nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Z pohledu ochrany ZPF jsou nové návrhy na vymezení zastavitelných ploch v rozporu s udržitelností a nepřiměřeného rozrůstání nové zástavby do krajiny. Dále není u nově navrhovaných zastavitelných ploch prokázána nezbytnost.

Orgánem ochrany ZPF byl k Návrhu ÚP Rynoltice udělen souhlas podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k nově vymezeným zastavitelným plochám v rozsahu 12,1696 ha na zemědělské půdě. Tato skutečnost není ve zdůvodnění **námitkám vyhovět** vůbec zohledněna. Navíc plochy neprošly vyhodnocením a posouzením v procesu územního plánování.

Vzhledem k výše uvedenému **nelze** z hlediska ochrany ZPF s vyhodnocením námitek N\_5 a N\_34, kterým pořizovatel navrhuje vyhovět, **souhlasit**.

**2. K** ostatnímu vyhodnocení námitek a připomínek nejsou z hlediska ochrany ZPF připomínky. Vyhodnocení není ve střetu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

*→ Rozhodnutí o námitce N\_05 a N\_34 bylo přepsáno a námitce nebylo vyhověno, viz.kapitola L.1 tohoto odůvodnění.*

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

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



Z hlediska ochrany ovzduší se k předloženému „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice“ neuplatňují připomínky. Návrh se nedotýká zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší.

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

#### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

*Obec není obcí s rozšířenou působností. Není dotčeným orgánem.*

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

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

K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona sděluje, že nemá připomínek.

Odůvodnění:

Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody v kompetenci KÚ LK.

Stanovisko platí pro území obce mimo CHKO Lužické hory, kde je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

Dále krajský úřad upozorňuje, že podle § 77 odst. 1 písm. s) zákona je příslušným orgánem k vydání stanoviska z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody a krajiny Magistrát města Liberec.

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

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

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

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

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

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

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

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

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

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

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil.*

117

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Krajský úřad **má z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP Rynoltice následující připomínky:**

**Před opakovaným veřejným projednáním požaduje krajský úřad v souladu s § 53 odst. 2) stavebního zákona předložit žádost o stanovisko, zda podstatná úprava Návrhu ÚP Rynoltice vyžaduje dopracování dokumentace SEA.**

**Jako podklad pro toto stanovisko požaduje krajský úřad doložit:**

- 1) úplný soupis změn, včetně jejich grafického vyznačení a popisu (včetně historie jejich projednání),**
- 2) stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – Správy CHKO Lužické hory podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ze kterého bude patrné, zda u navrhovaných změn lze vyloučit negativní vliv na soustavu Natura 2000.**



Odůvodnění:

Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP Rynoltice vyplývá následující:

Ke společnému projednání obdržel pořizovatel připomínky P1-P25, z nichž některým bylo vyhověno (P1 – ŘSD ČR, P2 – Ing. Žatečka, P3 – M. Žatečková, P4 – J. Konývková, P5 – R. Roček, P6 – Š. Konývková, P8 – V. Kvapil, P10 – M. Václavů, P11 – M. Václavů, P13 – V. Kvapil, P14 – JUDr. Suk, P24 – M. Říha), jiným bylo vyhověno částečně (P7 – Povodí Ohře s. p., P16 – Mgr. Horáčková, P17 – V. Mužiková, P18 – A. Souček, E. Součková, P19 – OS Černá Louže, Polesí, P20 – J. Neander, H. Neanderová, P21 – Doc. Mudr. Khol, CSc., P22 – Zelenkovi, P23 – Klinkovi), vyhověno nebylo (P12 – D. Kopp, P15 – I. Rakušan, P25 j. Borovský, v. z. V. Kvapil), nebo byly vzaty na vědomí (P9 – Gasnet). Ke změnám, které vplynuly z vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému projednání a následně byly zapracovány do Návrhu ÚP Rynoltice, se krajský úřad vyjádřil v rámci „Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje jako dotčeného orgánu a jako nadřízeného orgánu dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k veřejnému projednání Návrhu ÚP Rynoltice“ č. j. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, KULK 86618/2022-OÚP ze dne 28. listopad 2022. **Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti a požadavky a upozornění z něj vyplývající by měly být zapracovány do územního plánu.**

K veřejnému projednání obdržel pořizovatel následující námitky a připomínky, z nichž vyplývají změny dokumentace Návrhu ÚP Rynoltice:

N\_01 – Gasnet – námitka se bere na vědomí, nevyvolá změnu dokumentace.

N\_02 – Povodí Ohře s. p. – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.

N\_03 – České dráhy, a. s. – námitce se vyhovuje částečně – vyvolá změnu dokumentace v části: do kapitoly F.2.4 závazné části ÚP budou do tabulky „Plochy dopravy drážní“ doplněny do podmíněně přípustného využití stavby a zařízení základní veřejné a komerční vybavenosti, u nichž se prokáže přímá funkční vazba na železniční dopravu.

N\_04 – T. Prokop – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: v ploše Z16 dojde ke sjednocení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn), resp. jeho navýšení na p. č. 509/1 v k.ú. Rynoltice z 15 % na 20 %.

N\_05 – Bc. Hájková – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: rozšíření zastavitelné plochy Z10 na celé parcely č. 1932/2 a 171/2 v k.ú. Rynoltice (nově pro 13 RD namísto 1 RD).

N\_06 – Ing. arch. Janoušek – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: doplnění pěší trasy na parcelách č. 2046/1, 2046/2 a 2047/1 v k.ú. Rynoltice.

N\_07 – D. Kopp – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.

N\_08 – H. Zelenková, J. Klinková – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.



- N\_09 – Schlösingerovi – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_10 – Šmídkovi – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: zařazení parcely č. 2005/2 v k.ú. Jítrava do ploch smíšených obytných (pozemek je součástí zahrady u stávajícího RD).**
- N\_11 – Šmídkovi – námitce se vyhovuje částečně – vyvolá změnu dokumentace v části: v ploše Z66 dojde ke zvýšení koeficientu zeleně (Kz) z 20 % na 30 %.**
- N\_12 – T. Horáčková – námitce se vyhovuje, přesto nevyvolá změnu dokumentace, Návrh ÚP Rynoltice požadované využití „zahrady“ umožní beze změny dokumentace.
- N\_13\_1 – Ing. arch. Šulc – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: vypuštění podmínky zpracování územní studie pro plochu P01 (plocha je již projekčně řešena).**
- N\_13\_2 – Ing. arch. Šulc – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_13\_3 – Ing. arch. Šulc – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_14\_1 – Mgr. Štulc – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_14\_2 – Mgr. Štulc – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_15 – JUDr. Valdauf, MBA, Občanský spolek Černá Louže – Polesí – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_16 – p. Žák – námitce se vyhovuje částečně – vyvolá změnu dokumentace v části: v ploše Z66 dojde ke zvýšení koeficientu zeleně (Kz) z 20 % na 30 %.**
- N\_17 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_18 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_19 – L. Plechatý – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: na severní části parcely č. 2144 v k.ú. Jítrava (cca 1 500 m<sup>2</sup>) bude vymezena rozvojová plocha smíšená obytná venkovská pro 1 stavbu hlavní za účelem doplnění zástavby u stávající komunikace.**
- N\_20 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_21 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.
- N\_22 – L. Plechatý – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: pozemek č. 1787 v k.ú. Rynoltice bude zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských jako doplnění stávající zastavitelné plochy k linii komunikace.**
- N\_23 – L. Plechatý – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: pozemek č. 1834/1 v k.ú. Rynoltice bude zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských.
- N\_24 – L. Plechatý – námitce se částečně vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: na pozemcích č. 1779/1 a 1742/2 v k.ú. Rynoltice bude vymezena rozvojová plocha smíšená obytná venkovská pro maximálně 2 stavby hlavního nebo přípustného využití.**
- N\_25 – R. Plechatá – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: západní cíp pozemku č. 184/1 v k.ú. Rynoltice v rozsahu vymezeném v ÚPO o výměře cca 100 m<sup>2</sup> bude zahrnut do plochy smíšené obytné venkovské.**



- N\_26 – R. Plechatá – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_27 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_28 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_29 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_30 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_31 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_32 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_33 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
**N\_34 – L. Plechatý – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: část pozemku č. 375/1 v k.ú. Rynoltice bude zahrnuta do ploch smíšených obytných venkovských za účelem výstavby 1 RD nebo hospodářské budovy s bydlením.**  
N\_35 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_36 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_37 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
N\_38 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
**N\_39 – L. Plechatý – námitce se vyhovuje částečně – vyvolá změnu dokumentace v části: v ploše P01 dojde ke zvýšení koeficientu zastavěné nadzemními stavbami (Kn) z 15 % na 20 %.**  
N\_40 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.  
**N\_41 – L. Plechatý – námitce se vyhovuje – vyvolá změnu dokumentace v části: pozemek č. 375/3 v k.ú. Rynoltice bude zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských.**  
N\_42 – L. Plechatý – námitce se nevyhovuje, nevyvolá změnu dokumentace.

Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP Rynoltice vyplývá mnoho změn (často plošně blíže nespecifikovaných), které nebyly v rámci dokumentace SEA vyhodnoceny a projednány. Z tohoto důvodu krajský úřad uplatnil výše uvedený požadavek z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska kompetence dle §52 odst. 3 stavebního zákona.

KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek. Z Návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek vyplývá úprava dokumentace po veřejném projednání (navrhovány jsou například nové zastavitelné plochy, navýšen koeficient zastavění). Z výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o podstatnou úpravu dokumentace Návrhu ÚP Rynoltice, která vyvolá opakované veřejné projednání (ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona).

#### **Odůvodnění:**

Předložený Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek nemá vliv na již provedené posouzení Návrhu ÚP Rynoltice s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, č.j. KULK 65640/2021 ze dne 14. září 2021).

## Odůvodnění:

Předložený Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek nemá vliv na již provedené posouzení Návrhu ÚP Rynoltice s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona (stanovisko sp. zn. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, č.j. KULK 65640/2021 ze dne 14. září 2021).

Nad rámec výše uvedeného KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje na chybně uvedené parcelní číslo v odůvodnění rozhodnutí o námitce N\_26). Předmětem námítky je pozemek parcelní číslo 2256 a v textu odůvodnění je uvedeno (citujeme: „Podatelka nesouhlasí se stanovením koeficientu zastavění na pozemku parc. č. 184/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) a požaduje, aby byl koeficient navýšen na 40% a bylo možné na předmětný pozemek umístit rodinný dům.“, konec citace). KÚ LK, OÚPSŘ požaduje výše uvedené prověřit a následně opravit.

*Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů chráněných výše uvedeným zákonem. Proto nejsou dotčeny zájmy dotčeného orgánu a souhlasil. Upozorňuje na špatně uvedený pozemek v návrhu rozhodnutí N\_26.*

<b>14</b>	<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>
<p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.  <i>Nevyjádřilo se. Návrhy nezasahují do výhradního ložiska Janovice – Dubnice (ID 3207400), Jítrava (ID 3195900), Jítrava /ID 3242700), chráněná ložisková území Jítrava (ID 19590000), Markvartice v Podještědí (ID 20740000) a předpokládané ložisko schváleného prognózního zdroje Tlustecký blok (ID 6034800).</i></p>	
<b>15</b>	<b>Ministerstvo dopravy</b>
<p><b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b>  Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy.  <i>Obcí prochází silnice I. třídy č. 1361, které se návrhy nedotýkají, proto nejsou dotčeny jeho zájmy a nevyjádřilo se.</i></p>	
<p><b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo dopravy</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.  <i>Obcí prochází železniční dráha, které se návrhy nedotýkají. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy a nevyjádřilo se.</i></p>	
<p><b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo dopravy</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb.  <i>Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřilo se.</i></p>	
<p><b>Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo dopravy</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám.  <i>Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřilo se.</i></p>	
<b>16</b>	<b>Ministerstvo kultury</b>
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo kultury</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací,</p>	

121



nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví.  
*Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřilo se.*

17	SR/0019/LI/2019-11, 30. 11. 2022	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
----	----------------------------------	---------------------------------------

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

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR je dotčeným orgánem na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy. Vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti pověřených obecních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů, není-li podle tohoto zákona příslušné Ministerstvo životního prostředí.

→ Území CHKO LH se týkaly připomínky P12, P15 - P24. Z těchto připomínek bylo částečně vyhověno připomínce P16-P24 a to z důvodu, že pozemky měly podatelem požadované funkční využití již v návrhu územního plánu pro společné jednání nebo že podatel požadoval vypustit zastavitelnou plochu. Území CHKO LH se týkaly námítky N\_06 – N\_08, N\_12, N\_15, N\_20, N\_30, N\_32, N\_33, N\_36. Z těchto námitek bylo vyhověno námítce N\_06, která se týkala vymezení pěší cesty v Polesí a námítce N\_12, která se týkala požadavku na vymezení zastavitelné plochy, která již byla vymezena v návrhu územního plánu pro společné a veřejné projednání. Jedná se tedy o případy, kterými nemohou být zájmy dotčeného orgánu negativně ovlivněny, protože ke společnému a veřejnému projednání uplatnil stanovisko, ve kterém nevyslovil nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch na pozemcích uvedených v námítkách a jeho zájmy nemohou být negativně ovlivněny v případě nevyhovění námítce nebo připomínce.

## **G.2.D2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Neuplatňuje se.

122

## **G.2.D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.**

Požadavky na úpravu návrhu územního vyplývající z veřejného projednání byly předány dne 8. 2. 2024:

Na základě požadavků MML ŽP

1. Z ploch AZ vypustit podmíněně přípustní využití „pěstování energetických plodin a dřevin“.
2. V plochách AZ doplnit nepřípustné využití.
3. Doplnit při výčtu objektů u Nepřípustného využití pro plochy WT (plochy vodní a vodních toků), AZ (plochy zemědělské všeobecné), LE (plochy lesní všeobecné), NP (plochy přírodní všeobecné), MN (plochy smíšené nezastavěného území všeobecné) a ZS (plochy zeleně sídelní ostatní) „treehouses a jurty“ a slovo „zejména“, aby výčet těchto nepřípustných staveb nebyl konečný.
4. Do textové části územního plánu doplnit text ve smyslu: „v plochách s rozdílným způsobem využití – ve stabilizovaných plochách, plochách přestavby a zastavitelných plochách nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou podrobnost neumožňuje.  
Není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona, tzn. v těchto plochách není dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody“.
5. Do kapitoly E.3 Vymezení územního systému ekologické stability doplnit následující text:  
Pro funkční využití ploch biocenter je:



- přípustné:

- současné využití s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území zajišťující funkčnost ÚSES,
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace

obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

123

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území zajišťující funkčnost ÚSES,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním

podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

6. Text v kapitole E.3 závazné části

- ***Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP), v a biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.***

upravit na znění:

- ***Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP), v biocentrech a biokoridorech neumísťovat stavby a zařízení mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření zvyšujících retenční schopnost území a ochrany proti povodním a záplavám, za podmínky, že nebude snížena funkčnost prvků ÚSES, v prvcích ÚSES nepřipouštět změny využití území a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.***

124

Na základě požadavků KULK

7. U plochy Z71 bude v tabulce Tab. F.3\_1 doplněno ochranné pásmo silnice do sloupce „OP SIL“.
8. V hlavním využití ploch výroby lehké (VL) vypustit „likvidaci odpadů“.

Na základě požadavků CHKO LH

9. Na pozemcích parc. č. 1225/1, 1220/5 a st. 377 k.ú. Rynoltice snížit regulační kód označující výšku zástavby ze „2“ na „1“.
10. Do kapitoly E.2. za první větu doplnit text: „Na území CHKO LH a PP Ještěd v těchto případech zpracovat odborné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz.“
11. K bodu protokolu Ad.15 - Agentura nenalezla v kapitole F.4 text navržený k doplnění: „Ochranu krajinného rázu ZCHÚ CHKO Lužické hory realizovat v intencích plánu péče o CHKO Lužické hory, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory ...i v sousedství těchto území.“ Požadujeme tento odstavec doplnit.

Na základě námitek

12. N\_03 České dráhy - Do kapitoly F.2.4 závazné části ÚP do tabulky „Plochy dopravy drážní“ doplnit do podmíněně přípustného využití stavby a zařízení základní veřejné a komerční vybavenosti, u nichž se prokáže přímá funkční vazba na železniční dopravu.
13. N\_04 Tomáš Prokop (parc. č. 509/1 k. ú. Rynoltice) - navýšit Kn u plochy Z16 na 20 %.

14. N\_06 Ing. arch. Pavel Janoušek - Doplnit pěší trasu na pozemcích parc. č. 2046/1, 2046/2, 2047/1v katastrálním území Rynoltice ze severní části sídla Rynoltice směrem k osadě Černá Louže.
15. N\_10 Šmídkovi - Pozemek parc. č. 2005/2 v katastrálním území Jítrava zahrnout do ploch smíšených obytných. Komunikaci řešit na obecním pozemku parc. č. 2011 k.ú. Jítrava.
16. N\_11 Šmídkovi – U plochy Z66 zvýšit koeficient Kz na 30 %.
17. N\_19 Lukáš Plechatý – Severní část pozemku parc. č. 2144 v katastrálním území Jítrava o výměře 1500 m<sup>2</sup> zahrnout do ploch smíšených obytných venkovských s regulačním kódem SV1.15.70 pro 1ST v rámci hranice zastavěného území.
18. N\_22 Lukáš Plechatý – Pozemek parc. č. 1787 v katastrálním území Rynoltice zahrnout do ploch smíšených obytných venkovských pro OST.
19. N\_25 Renata Plechatá – západní část pozemku parc. č. 184/1 v katastrálním území Rynoltice o stejném rozsahu, jako je v platném územním plánu vymezena na pozemku plocha bydlení, zahrnout do ploch smíšených obytných venkovských pro OST.
20. N\_39 Lukáš Plechatý – v ploše P01 zvýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami na 20 %.
21. N\_41 Lukáš Plechatý – Pozemek parc. č. 375/3 v katastrální území Rynoltice zahrnout do ploch smíšených obytných venkovských dle ÚP z roku 2005 pro OST.
22. N\_13, N\_14 Štulcovi - Doplnit odůvodněné vymezení rozvojových ploch do sesuvného území včetně podmínek výstavby v sesuvném území.

## Obec

23. Přidat nové veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení území povodněmi - rekonstrukce koryta Rynoltického potoka (dle projektu Rekonstrukce Rynoltického potoka - etapa I.)
24. V kapitole D.2.2. závazné části v druhé odrážce v textu „v soustředěných rozvojových plochách (plochy Z24, P01) v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat řešení likvidace odpadních vod na celé ploše,“ vypustit plochu Z24, kde byl po společném jednání snížen počet RD na 4.
25. Přestavbou plochu P02 převést do funkčního využití „plochy smíšené výrobní jiné (HX)“.
26. U plochy Z66 přepsat její popis na „obnovu nádrže“, nikoliv obnovu koupaliště.
27. Vypustit plochu Z36 (z důvodu směny pozemků mezi obcí a vlastníky pozemku parc. č. 1016 tak, aby pozemky měly stejnou hodnotu).
28. Vypustit plochu K02 (z důvodu podrobnějšího prověření návrhu vodní nádrže, kdy podloží v místě není pro vodní nádrž vhodné a Panenský potok nemá dostatečnou průtočnost).
29. Prověřit zahrnutí pozemků parc. č. 1712/3 a parc. č. 12 k. ú. Jítrava do ploch pro bydlení.

## Pořizovatel

30. V souvislosti s poznatky získanými k žalobám na ÚP Liberec je nutné doplnit do odůvodnění popis, jakým způsobem byly stanoveny výškové regulace a koeficienty. Tato odůvodnění by měla být provedena na každý regulační blok samostatně.
31. Územní plán převést do jednotného standartu dle platné legislativy.
32. V souladu s metodickým pokynem MMR „Zákon č. 19/2023 Sb. a Nařízení Rady (EU) 2022/2577“ na straně 5 nahoře jmenovitě vyloučit stavby dle § 18 odst. (5) SZ včetně zdůvodnění.
33. Do textové části odůvodnění, nejspíše do kapitoly D.4.1 části Dopravní vybavení, ve které jsou uvedeny informace o čerpacích stanicích pohonných hmot, doplnit informaci, proč na pozemku parc. č. 1427/3 v k. ú. Rynoltice již není vymezována plocha pro čerpací stanici pohonných hmot, kterou na uvedeném pozemku předchází územní plán vymezoval.

Výše uvedené požadavky na úpravu návrhu územního plánu po společném jednání jsou jednotlivě vyhodnoceny v kapitole A.3 „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ“ odůvodnění územního plánu.

### G.2.E1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Termín pro uplatnění stanovisek do 26. 8. 2024.

1.	CJ MML 342903/24, 26. 8. 2024	Odbor životního prostředí MML
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma.</p> <p>Magistrát města Liberec – odbor životního prostředí jako dotčený orgán státní správy dle ust. § 2 odst. 2 písm. g zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“), požaduje v kapitole F.4 (str. 69) v souvislosti s ust. § 12 zákona upravit text:  „V zastavěném území a na zastavitelných plochách, nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovouto podrobnost neumožňuje, a proto příslušné dotčené orgány v nich mimo území <u>CHKO Lužické hory</u> mohou posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz.“</p> <p>→ <i>Požadavek nebyl zpracován, protože již bylo řešeno v textu územního plánu.</i>  <i>V návrhu ÚP pro OVP bylo v uvedené kapitole uvedeno:</i></p> <p>6) v zastavěném území a v zastavitelných plochách, nejsou stanoveny <b>dostatečně podrobné podmínky</b> ochrany krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou to podrobnost neumožňuje, a proto příslušné dotčené orgány v nich budou posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz.</p> <p><i>Uvedený text je obecný, proto je možné jej uplatnit v celém řešeném území.</i>  Upozorňujeme, že v kapitole F.2.4 je u tabulky ploch „smíšené nezastavěného území všeobecné“ místo zkratky MN uvedena zkratka MU.</p> <p>→ <i>Bylo opraveno.</i></p>		
<p><b>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>		
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím.  <i>Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</i></p>		
<p><b>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> není dotčeným orgánem. Dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím.  <i>Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</i></p>		
<p><b>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.  <i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>		



<b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. <i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i>		
<b>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)</b>		
Magistrát města Liberce jako dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti. <i>Měněné části se nedotýkaly zájmů myslivosti, proto se nevyjádřil.</i>		
<b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. <i>Měněné části se nedotýkaly zájmů památkové péče, proto se nevyjádřil.</i>		
<b>2</b>		<b>Odbor dopravy MML</b>
<b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b>		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. <i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto se nevyjádřil.</i>		
<b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b>		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. <i>Uvedené dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejsou dotčeny jeho zájmy, a proto se nevyjádřil.</i>		
<b>3</b>	<b>CJ MML 344700/24, 26. 8. 2024</b>	<b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec</b>
<b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)</b>		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví. S návrhem územního plánu Rynoltice (návrh pro opakované veřejné projednání)		
<b>se souhlasí.</b>		
<b>Odůvodnění</b>		
Dne 25.06.2024 byla na Krajskou hygienickou stanici doručena výzva Magistrátu města Liberec, Odboru územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec, k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Rynoltice (návrh pro opakované veřejné projednání). Opakované veřejné projednání se uskutečnilo 19.08.2024.		
Návrh územního plánu Rynoltice mimo jiné zahrnuje podmíněně přípustné využití pro plochy zastavitelné označené Z14, Z19, Z22, Z23, Z24, Z44, Z45, Z46, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z61, Z67, Z68, Z70, Z84, Z85, Z87 a pro plochy přestavby označené P05 a P06, a to podmínkou HL1 (při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb).		
Uvedené podmíněně přípustné využití stanovených ploch bere Krajská hygienická stanice na vědomí.		

Územní plán může vhodným návrhem využití ploch obce preventivně omezovat zátěž obyvatelstva hlukem. Jde zejména o neumisťování chráněných prostorů ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, do blízkosti zdrojů hluku. Těsné sousedství staveb zdrojů hluku a ploch pro bydlení vede ke zhoršování pohody bydlení a zdravotního stavu obyvatelstva žijícího v takových lokalitách. Krajská hygienická stanice proto řeší vliv hluku u staveb pro bydlení v plochách exponovaných zdrojům hluku (převážně dopravních staveb) za účelem zaručení společensky přijatelného zdravotního rizika.

Územní plán je zpracován v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje a Akčním plánem zdraví a životního prostředí.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh územního plánu Rynoltice v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné stanovisko.

### **B) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci**

Na základě výzvy Magistrátu města Liberec, Odboru územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec, doručené dne 25.06.2024, pod č.j. KHSLB 18752/2024, posoudila Krajská hygienická stanice jako dotčený správní úřad dle § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 330 odst. 1 a 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 23 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, předložené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vymezené návrhem územního plánu Rynoltice a vydává toto stanovisko.

V souladu s § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území vymezené novým návrhem územního plánu Rynoltice **souhlasí**.

#### **Odůvodnění**

Krajská hygienická stanice přezkoumala předložené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V průběhu zpracování hodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce návrhu územního plánu Rynoltice na jednotlivé dílčí složky životního prostředí, lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržené opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci.

Při posouzení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vycházela Krajská hygienická stanice ze systému hodnocení zdravotních rizik a jeho uplatňování při vytváření strategických a rozvojových materiálů a z uplatňování zásad rozvoje v souladu s Akčním plánem zdraví a životního prostředí (Snižování expozice obyvatelstva zdravotním rizikům – Snížení vlivu dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel, hodnocení expozice – hodnocení vlivu).

Po zhodnocení možné expozice obyvatel Krajská hygienická stanice konstatuje, že zdravotní riziko je přijatelné. Za tohoto stavu věci orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

<b>4</b>	<b>CJ MML 291773/24, 19. 7. 2024</b>	<b>Státní pozemkový úřad</b>
<p><b>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)</b>  <b>Státní pozemkový úřad</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.</p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhem územního plánu Rynoltice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí za podmínek uvedených v částech A, B) odůvodnění.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel oznámení o zahájení řízení o územním plánu Rynoltice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. K uvedenému návrhu získal Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj tato vyjádření:</p> <p><b>A) Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:</b></p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec k návrhu územního plánu Rynoltice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území <b>nemáme</b> v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění žádné připomínky.</p> <p><b>B) Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:</b></p> <p>Tímto Vám oznamujeme, že k veřejnému projednání návrhu územního plánu Rynoltice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, se nebudeme vyjadřovat.</p> <p>Toto vyjádření se vydává za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb, z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).</p> <p>Na základě uvedených vyjádření Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj vydal k návrhu územního plánu Rynoltice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území závazné stanovisko, tak jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>		
<b>5</b>	<b>CJ MML 332823/24, 16. 8. 2024</b>	<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.  <i>Obec není krajským městem. Nejsou dotčeny jeho zájmy, a proto se nevyjádřilo.</i></p> <p><b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech.  <i>Uvedené limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejsou dotčeny jeho zájmy, a proto se nevyjádřilo.</i></p> <p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.</p>		



K opakovanému projednání návrhu územního plánu Rynoltice vydává Ministerstvo životního prostředí ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, toto stanovisko:

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

#### **Odůvodnění:**

V řešeném území jsou registrovány jevy chráněné horním zákonem. Předložená dokumentace tyto jevy respektuje, proto Ministerstvo životního prostředí k návrhu územního plánu nemá připomínky.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

<b>6</b>	<b>CJ MML 341543/24, 23. 8. 2024</b>	<b>Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.</b>
----------	--------------------------------------	---

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

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

#### **Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva**

HZS LBK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko.**

#### **Odůvodnění:**

HZS LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán Rynoltice, návrh, 06/2024
- výše uvedené právní předpisy.

HZS LBK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska **není v rozporu** s požadavky § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.



### Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

HZS LBK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko.**

#### Odůvodnění:

HZS LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Územní plán Rynoltice, návrh, 06/2024
- výše uvedené právní předpisy.

#### Závěr

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

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ STANOVISKO.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

<b>7</b>	<b>CJ MML 322894/24, 9. 8. 2024</b>	<b>Ministerstvo obrany</b>
----------	-------------------------------------	----------------------------

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

**Ministerstvo obrany** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví.

*Uvedené stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejsou dotčeny jeho zájmy, a proto se nevyjádřilo.*

#### **Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)**

**Ministerstvo obrany** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.

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

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Všelibice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

#### Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

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

**Ministerstvo obrany** je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených.

*Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Nejsou dotčeny jeho zájmy,*

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

<i>a proto se nevyjádřilo.</i>		
<b>8</b>		<b>Ministerstvo zdravotnictví</b>
<b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)</b>		
<p><b>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel</b> je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů.</p> <p><i>Na území obce se nenachází lázeňské místo. Měněné části nezasahují do vodních zdrojů ani jejich ochranných pásem, které se nacházejí na území obce. Není dotčeným orgánem.</i></p>		
<b>9</b>	<b>CJ MML 273909/24, 8. 7. 2024</b>	<b>Obvodní báňský úřad v Liberci</b>
<b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</b>		
<p><b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.</p> <p style="text-align: center;"><b>s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o</b></p> <p style="text-align: center;"><b>k návrhu územního plánu Rynoltice</b></p> <p style="text-align: center;"><b>dle § 52 stavebního zákona.</b></p> <p><b><u>Odůvodnění:</u></b></p> <p>OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu Rynoltice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p> <p>Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem územního plánu Rynoltice nachází ložisko nevyhrazeného nerostu šterkopísku Rynoltice 2 ID 5261000, na kterém provádí činnost prováděnou hornickým způsobem - dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu organizace Martin Čermák se sídlem Postřelná 34, PSC 471 25 Jablonné v Podještědí.</p> <p>Současně se OBÚ omlouvá za neúčast na opakovaném veřejném projednání předmětné věci dne 19. 8. 2024.</p> <p><i>Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.</i></p>		
<b>10</b>		<b>Krajská veterinární správa</b>
<b>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)</b>		
<p><b>Krajská veterinární správa</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů).</p> <p><i>V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Není dotčeným orgánem.</i></p>		
<b>11</b>		<b>Státní energetická inspekce</b>
<b>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)</b>		
<p><b>Státní energetická inspekce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují výrobní elektriny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW.</p> <p><i>Územní plán plochy pro umístění uvedených staveb nevymezuje. Není dotčeným orgánem.</i></p>		
<b>12</b>	<b>CJ MML 339996/24, 22. 8. 2024</b>	<b>Krajský úřad Libereckého kraje</b>
<b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>		
<p><b>Krajský úřad Libereckého kraje</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.</p>		

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

KÚ LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „památkový zákon“) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

Na území obce Rynoltice se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna. Proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec. K opakovanému veřejnému projednání Návrhu ÚP Rynoltice, vč. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nemáme žádné připomínky.

*Není dotčeným orgánem.*

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

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

KÚ LK, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, neuplatňuje k Návrhu ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrhem ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání nejsou negativně dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na území mimo CHKO Lužické hory. Na území CHKO Lužické hory je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska z hlediska všech zájmů ochrany přírody dle § 78 odst. 1 zákona pro toto území Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

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

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

Odůvodnění:

Dokumentace upraveného Návrhu ÚP Rynoltice (dále též „Návrh ÚP“) k opakovanému veřejnému projednání je zpracována společností SAUL s.r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, v červnu 2024.



Orgán ochrany ZPF již vydal souhlas s návrhem změnových ploch na zemědělském půdním fondu k dokumentaci pro veřejné projednání, které se konalo dne 23. 11. 2022 v budově hasičské zbrojnice č. p. 168 v Rynolticích.

Nyní projednávaný upravený Návrh ÚP obsahuje úpravy, které vyplývají z výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedních obcí a námitek veřejnosti k návrhu ÚP pro veřejné projednání. Tyto změny se týkají úprav textů, regulativů, grafiky. Byl vymezen koridor (PK01) pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, které jsou určeny pro rekonstrukci koryta Rynoltického potoka v ucelené délce od vodní nádrže u chatové osady Slunce po soutok s Panenským potokem. Byla rozšířena zastavitelná plocha Z03 o zbytkovou plochu mezi zastavitelnou plochou a stabilizovanou plochou, u plochy zastavitelné Z16 byl upraven regulativ. Plocha Z66 byla vymezena pro obnovu vodní nádrže s upraveným regulačním kódem na OS.1.20.30. Byla vymezena zastavitelná plocha Z88, která se nachází v zastavěném území. Dále byla vymezena nová zastavitelná plocha Z89, kde se jedná dle katastru nemovitostí o ostatní plochu. Dále byly vymezeny zastavitelné plochy Z90 a Z91, jako plochy veřejného prostranství všeobecné na pozemcích bez ochrany ZPF (dle KN ostatní plocha). Návrh ÚP tyto plochy navrhuje pro obnovu místní komunikace, zejména pro nemotorovou dopravu jako spojení Rynoltic sever ve směru na sídlo Černá Louže. Dalšími změnami jsou přestavbové plochy P02, P06, P07, které se nacházejí v zastavěném území (splněna podmínka zásad ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF).

Orgán ochrany ZPF posoudil upravený Návrh ÚP Rynoltice podle platných předpisů na ochranu ZPF. Posoudil dodržení postupu stanoveného v § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF – např. plochy v zastavěném území, využití nezemědělské půdy, stavební proluky, plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.

Na základě výše uvedených skutečností, prostudování dokumentace a zdůvodnění provedených změn, orgán ochrany zemědělského půdního fondu s upraveným Návrhem ÚP Rynoltice souhlasí.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

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

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

Krajský úřad **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k **Návrhu ÚP Rynoltice spolu s Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území** (předloženému k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 19. 8. 2024) **žádné připomínky**.

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP v souladu s ustanovením § 53 odst. 2) stavebního zákona vydal stanovisko č. j. KULK 40280/2024 ze dne 19. 6. 2024 k Návrhu ÚP Rynoltice upravenému pro opakované veřejné



projednání, kde bylo konstatováno, že neuplatňuje požadavek na nové zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předložený upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání neobsahuje žádné nové podněty, které by měly vliv na již vydané Stanovisko SEA č. j. KULK 60552/2021 ze dne 15. 11. 2021.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

#### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

*Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberec.*

#### **Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

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

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů v přenesené působnosti (orgán SSL), příslušný dle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, souhlasí s Návrhem ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání.

číslo	lokality	zábor PUPFL (ha)	postoj OSSL
1	Z78	0,0226	souhlas
2	Z82	0,0341	souhlas
3	K11	0,3230	souhlas
4	CNZ-D73	0,1730	souhlas
<b>Celkem</b>		<b>0,5527</b>	

Odůvodnění:

Zábor Z78 – zastavitelná plocha, účelová komunikace, lesní pozemek v KN je ve skutečnosti využíváná lesní cesta, takže nedojde k zásahu do porostní plochy.

Zábor Z82 – zastavitelná plocha, účelová komunikace, záměrem dojde k propojení lokality Sloní kameny do současné lesní cesty.

Zábor K11 – plocha změn v krajině, rozšíření pískovny, záměrem dojde k odstranění dvou izolovaných lesíků, rozšíření navrženo ve prospěch nového rozšíření pískovny.

Zábor CNZ-D73 koridor cyklostezky Svaté Zdislavy, z důvodů neznalosti přesné lokalizace navrhovaných komunikací v rámci pracovní vymezeného koridoru zatím není přesně stanovený rozsah záboru. Pro výpočet předběžných nároků budoucí cyklostezky na PUPFL byla stanovena pracovní šířka 6 m.

Orgán SSL souhlasí se všemi záboři. Nejedná se o významné záboři jak z pohledu rozsahu, tak pohledu umístění. Realizací těchto záměrů nedojde k ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích.

V textu ÚP je zařazena informace, že stavby do vzdálenosti 30 m od hranice lesa lze umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů a také informace, že při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj).

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

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

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

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání, nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

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

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. 136

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší (dále jen „orgán ochrany ovzduší“) podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, upozorňuje, že návrh regulativu ploch smíšených obytných venkovských (SV) umožňuje jako podmíněně přípustné využití výrobní funkci, a dále že návrh regulativu ploch smíšených výrobních jiných (HX) umožňuje podmíněně přípustné využití trvalé a specifické bydlení. Orgán ochrany ovzduší přibližování výrobní funkce a funkce bydlení považuje obecně za nevhodné. Může tak v budoucnu docházet k obtěžování obytné zástavby znečišťujícími látkami a zápachem. Řada menších zdrojů znečišťování ovzduší již nepodléhá regulaci podle zákona o ochraně ovzduší a bude věcí stavebního úřadu, aby jejich provoz ve svém povolení reguloval tak, aby byly splněny požadavky „nerušící výroby“ či další podmínky územního plánu. Orgán ochrany ovzduší tedy doporučuje od míchání neslučitelných funkcí upustit nebo podmínky zpřesnit tak, aby byly stavebním úřadem vymahatelné (uvést např. konkrétní typy výrob, které jsou v blízkém kontaktu s obytnou zástavbou nepřípustné).

→ *Upozorňuje na nevhodnost možnost míšení výroby a bydlení v plochách smíšených obytných venkovských a v plochách smíšených výrobních jiných. Upozornění nebylo zapracováno, protože dle § 8 vyhlášky č. 501/2006S. a metodického pokynu MMR ČR lze do ploch smíšených obytných zahrnout pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území například nerušící výroba a služby....*

*Pojmy nerušící výroba i kvalita prostředí jsou definovány v ÚP.*

*V definici ploch smíšených venkovských je uvedeno: Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení, rodinnou rekreaci, oblužnou sféru a výrobní činnosti včetně zemědělských.....*

*Plochy smíšené výrobní jiné zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v tomto typu ploch ÚP stanovuje podmínky přípustnosti bydlení.*

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

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

KÚ LK, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK, OSH“) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, **souhlasí** s Návrhem ÚP Rynoltice k opakovanému veřejnému projednání za podmínky, že **bude doplněno následující**:

**Územní plán Rynoltice - návrh - textová část:**

Str. 19 – 20, kap. C.3, Tab. C.3\_1

KÚ LK, OSH požaduje doplnit u lokalit Z21 a Z40, které se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/2716, Z33, která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2718, a lokality Z71, která se nachází v ochranném pásmu silnice III/27243, označení týkající dodržování hygienických limitů hluku (HL1, resp. HL2) - viz Odůvodnění Tab. F.3\_1 na str. 145, kap. D.6.3.

**Územní plán Rynoltice - návrh - odůvodnění:**

Str. 145, kap. D.6.3, Tab. F.3\_1

KÚ LK, OSH požaduje doplnit u lokalit Z49 a Z84 (ochranné pásmo silnice I/13), u lokalit Z61, Z67 a Z71 (ochranné pásmo silnice III/27243), u lokalit Z21 a Z40 (ochranné pásmo silnice III/2716), a u lokality Z33 (ochranné pásmo silnice III/2718), že se nacházejí v ochranném pásmu silnice - poznámku do sloupce „OP SIL“.

**K výše uvedenému KÚ LK, OSH dodává, že tyto připomínky nebyly v rámci veřejného projednání zapracovány.**

*→ Požaduje doplnit k výše uvedeným plochám podmínku HL1 nebo HL2 a OP SIL. Co se týče podmínek HL1 a HL2, tak ty může uplatňovat pouze Krajská hygienická stanice. Požadavek tohoto DO je nezákonný a nelze jej vzít v potaz. V případě OP SIL požadavku nelze vyhovět, protože Z33, Z49, Z61, Z67, Z71 a Z84 nejsou v OP silnice (je to zastavěné území dle silničního zákona).*

*Plocha Z21 je návrh místní komunikace, plochy Z40 je malou zahradou ke stávající stavbě (bez staveb hlavního a přípustného využití).*

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

**Krajský úřad Libereckého kraje** je nadřízeným orgánem územního plánování.



KÚ LK, OÚPSŘ **souhlasí** s Návrhem ÚP Rynoltice, včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska jím sledovaných zájmů.

Odůvodnění:

Soulad dokumentace Návrhu ÚP Rynoltice s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje i soulad dokumentace v rámci širších vztahů byl potvrzen ve stanovisku KÚ LK, OÚPSŘ k Návrhu ÚP Rynoltice zpracované ke společnému jednání (spis. zn.: OÚPSŘ 304/2018/OÚP, č.j. KULK 65640/2021 dne 14. 9. 2021) a následně prověřen i ve stanovisku KÚ LK jako nadřízeného orgánu k dokumentaci Návrhu ÚP Rynoltice pro veřejné projednání (OÚPSŘ 304/2018/OÚP, KULK 86618/2022-OÚP ze dne 28. 11. 2022.

Od doby prověření souladu (vydání stanoviska 28. 11. 2022) byla vydána Aktualizace č.6 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR. Tyto aktualizace se netýkaly Libereckého kraje.

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

Výše uvedené je v dokumentaci Návrhu ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání doplněno.

KÚ LK, OÚPSŘ dále upozorňuje, že Zastupitelstvo Libereckého kraje na svém zasedání dne 31. 10. 2023 usnesením č. 502/23/ZK rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 3 ZÚR LK zkráceným postupem a o jejím obsahu. Probíhající Aktualizace č. 3 ZÚR LK se týká úpravy vymezení koridorů pro konvenční železnici ŽD19 Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko dle čl. 95a aktuální Politiky územního rozvoje ČR. Tuto rozpracovanou Aktualizaci č. 3 ZÚR LK je nutno dále sledovat.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

13	CJ MML 318258/24, 7. 8. 2024	Ministerstvo průmyslu a obchodu
----	------------------------------	---------------------------------

**Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.



## ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem Územního plánu Rynoltice souhlasíme.

## ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území města se nacházejí chráněná ložisková území, výhradní ložiska, ložisko nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroje. Všechny tyto uvedené jevy text Odůvodnění vyjmenovává a Koordinační výkres zobrazuje.

Pro těžbu surovin v ložisku nevyhrazeného nerostu Rynoltice 2, č. 5261000, štěrkopísky je vyhrazena plocha těžby. Dobývací prostor v území obce stanoven není.

Návrh územního plánu akceptuje podmínky ochrany a využití nerostného bohatství dané horním zákonem.

*Územní plán nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasil bez připomínek.*

14

Ministerstvo dopravy

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

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

*Tyto silnice se na území obce nenachází. Není dotčeným orgánem.*

**Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)**

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.

*Na území obce se nenachází dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Měněné části se nedotýkají železniční dráhy, proto nejsou dotčeny jeho zájmy a nevyjádřilo se.*

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

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

*Letecké stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Jeho zájmy nejsou dotčeny, a proto se nevyjádřilo.*

**Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)**

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

*Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Nejsou dotčeny jeho zájmy, a proto se nevyjádřilo.*

15

Ministerstvo kultury

**Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví.

*Uvedené limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Není dotčeným orgánem.*

16

CJ MML 340066/24, 22. 8. 2024

Správa CHKO Lužické hory

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

S CHKO LH je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území chráněné krajinné oblasti, nejde-li o vojenské újezdy, na území národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a

ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, nejde-li o vojenské újezdy nebo o území národních parků a jejich ochranných pásem.

### STANOVISKO

k návrhu územního plánu Rynoltice (dále jen „ÚP Rynoltice“):

Agentura **souhlasí** s návrhem ÚP Rynoltice s připomínkami:

1. S ohledem na aktuální stále silící trendy zvážit rozšíření výčtu staveb a zařízení nepřipustných u funkčních ploch nezastavěného území a nezastavitelných ploch o maringotky, tinyhouses, hausbóty, obytné posedy, obytné včelíny, glampingové stany a tee-pee (vyjma krátkodobého táboření se souhlasem orgánu ochrany přírody).
2. Prostřednictvím regulativů stanovených v kapitole E.3 zajistit zachování a prosazovat zlepšení ekologicko-stabilizační funkce a migrační prostupnosti územím ve smyslu: „*v prvcích ÚSES nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by samy o sobě nebo v kumulaci s dalšími záměry podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost a migrační prostupnost (např. nadzemní stavby), v případě narušení podporovat obnovu či zlepšení ekologicko-stabilizační funkce a migrační prostupnosti.*“
3. V případě vymezení nových zastavitelných ploch pro obnovu místní komunikace Z90, Z91 souhlasíme s vymezením za podmínky, že se bude jednat o komunikaci, která bude sloužit výhradně pro pěší a nemotorovou dopravu (MK třídy IV.), vyjma zpřístupnění sousedních nemovitostí a pozemků bez přístupu. Prostřednictvím regulativů bude zajištěno zachování původní nivelety komunikace a ochrana podzemních i nadzemních částí kvalitní vzrostlé stromové zeleně, zejména dvou lip na hranici pozemku p.p.č. 2046/1 s pozemky p.č.st. 5 a p.p.č. 840/5 a jasanu na hranici pozemku p.p.č. 2046/1 s pozemkem 840/3 a dalších hodnotných či ekologicky a krajinářsky významných vzrostlých dřevin, převážně lip, dubů, jasanů a třešní. Jedná se o starou úvozovou cestu lemovanou vzrostlými stromy, umístěnými převážně na horní hraně zářezu cesty, čímž se významně podílí na stabilizaci svahu. Dřeviny mohou být ohroženy potenciálním rozšířením cesty, zahrnutím kmene, narušením hlavních stabilizačních kořenů hloubkovými zásahy, realizací nepropustných povrchů způsobujících změnu vodního režimu atp. Vzhledem k tomu, že cesta představuje historickou stopu v krajině a zlepšuje prostupnost územím, Agentura souhlasí s její obnovou za podmínky minimalizace nevhodných zásahů v místě. Pro motorovou dopravu slouží v obdobné trase horní část Rynoltic - Černá Louže asfaltová MK na pozemcích p.p.č. 861/5, 837/3 a 2247/2.
4. Koridor PK01 pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi určený pro rekonstrukci Rynoltického potoka doporučujeme v nezastavěném území rozšířit na související pozemky p.p.č. 1249/3 a 1248 s doprovodnou zelení vodního toku. Koridor je v této části vymezen pouze v úzké trase vodního toku s omezenou možností jeho zmeandrování do přírodě blízkého stavu a realizace dalších přírodě blízkých opatření.

140

**Odůvodnění:**

Řešeným územím je celé správní území obce Rynoltice, v CHKO Lužické hory leží pouze část území severně od silnice I/13. Upravený návrh ÚP Rynoltice zohlednil připomínky Agentury uplatněné ve stanovisku č.j. SR/0019/LI/2019-7 ze dne 26. 7. 2022 ke společnému jednání a připomínky uvedené ve stanovisku č.j. SR/0019/LI/2019-11 ze dne 28. 11. 2022 k veřejnému projednání. Toto stanovisko reaguje na změněné části uvedené v kapitole A.3 Odůvodnění územního plánu, představené na opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 19. 8. 2024.

Zákon v § 25 stanovuje způsob možného využívání území chráněných krajinných oblastí. Využívání těchto území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Dle Výnosu MK ČR o zřízení CHKO Lužické hory ze dne 19. 3. 1976 je jejím posláním ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků mimo jiné i včetně využití zemědělského půdního fondu ve vazbě na rozmístění a urbanistickou strukturu sídel. Dle § 2 výše uvedeného výnosu jsou územní plány pořizovány, zpracovávány, projednávány a revidovány v souladu s posláním chráněné krajinné oblasti a podmínkami její ochrany. Dále Agentura ve svém stanovisku vychází z Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO LH (které stanovuje zásady ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona diferencovaně podle oblastí a míst krajinného rázu) a dalších odborných podkladů (mapování biotopů AOPK ČR, nálezkové databáze ochrany přírody, biologické průzkumy, apod.) a výsledků dohodovacího řízení z 1. 6. 2022.

Prioritou Správy CHKO LH v řešeném území obce Rynoltice je zachování a obnova takové krajinné struktury, která má harmonické měřítko a přispívá k ekologické stabilitě a biologické rozmanitosti a zároveň nestírá dochovanou historickou urbanistickou strukturu a architektonické hodnoty obce.

*Požadavky dotčeného orgánu jsou řešeny v dohodě uvedené v kapitole G2.2.E2. tohoto odůvodnění.*

## **G2.2.E2. VÝSLEDEK ŘEŠENÍ ROZPORŮ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ**

Orgán ochrany přírody a krajiny (Správa chráněné krajinné oblasti Lužické hory (dále jen „CHKO“)) nesouhlasil s návrhem územního plánu k opakovanému veřejnému projednání. Dohodovací řízení probíhalo korespondenčním způsobem a výsledná dohoda byla podepsána dne 18. 11. 2024. Při jednání byly řešeny níže uvedené požadavky dotčeného orgánu uvedené ve stanovisku zn. SR/0987/Li/2024 – 4 ze dne 16. 8. 2024. Při jednání bylo dohodnuto v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a § 19) a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů následující:

### **1) požadavek:**

1. S ohledem na aktuální stále silící trendy zvážit rozšíření výčtu staveb a zařízení nepřipustných u funkčních ploch nezastavěného území a nezastavitelných ploch o maringotky, tinyhouses, hausbóty, obytné posedy, obytné včelíny, glampingové stany a tee-pee (vyjma krátkodobého táboření se souhlasem orgánu ochrany přírody).

### **výsledná dohoda:**

#### **Výčet staveb a zařízení nepřipustných v nezastavěném území nebude rozšířen.**

Rozšířen nebude, protože to není potřebné, jelikož územní plán má tuto problematiku dostatečně řešenou. Konkrétně je řešena v kapitole E.8 „Rekreační využívání krajiny“ textové části výroku, kde se v nezastavěném území obecně nepřipouští stavby individuální rekreace. V závorce jsou k tomu uvedeny příklady staveb, které by to mohly být. Jelikož jsou tam uvedeny příklady, tak se nejedná o konečný výčet. To znamená, že bez toho, aniž by do příkladů byly dopsány maringotky a další obdobné stavby, územní plán již tyto stavby vylučuje.



## E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Pripouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
- v **nezastavěném území** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses),

K tomu jsou ještě některé ve stanovisku CHKO uváděné stavby přímo vyloučeny v kapitole f2) textové části výroku.

V plochách vodních a vodních toků (WT) jsou vyloučeny hausbóty.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například odstavené dopravní prostředky, hausbóty
oplocení

V plochách zemědělských všeobecných (AZ), lesních všeobecných (LE), přírodních všeobecných (NP) a smíšených nezastavěného území všeobecného (MU) jsou vyloučeny v rámci příkladu mobilní domy, treehousy a jurty.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses, jurty
oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a silnice I/13)

V plochách zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou v rámci příkladu vyloučeny mobilní domy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky

142

### 2) požadavek:

2. Prostřednictvím regulativů stanovených v kapitole E.3 zajistit zachování a prosazovat zlepšení ekologicko-stabilizační funkce a migrační propustnosti územím ve smyslu: „v prvcích ÚSES nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by samy o sobě nebo v kumulaci s dalšími záměry podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost a migrační propustnost (např. nadzemní stavby), v případě narušení podporovat obnovu či zlepšení ekologicko-stabilizační funkce a migrační propustnosti.“

### výsledná dohoda:

#### Budou upraveny regulativy textové části výroku týkající se ÚSES viz níže.

- V kapitole B.3.2 bude text:

- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu s obecnými zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

nahrazen textem (označen žlutě)

- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu s obecnými zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by **samy o sobě nebo v kumulaci s dalšími záměry podstatně**



zhoršily jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

- V kapitole E.3 bude text:

■ Na území obce v prvcích ÚSES:

- v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP) a plochy vodní a vodních toků (WT),
- v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby),
- v prvcích ÚSES lze umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření zvyšující retenční schopnosti území a ochrany proti povodním a záplavám, za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES a při minimalizaci omezení funkčnosti prvků.

nahrazen textem (označen žlutě)

■ Na území obce v prvcích ÚSES:

- v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP) a plochy vodní a vodních toků (WT),
- nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost a migrační prostupnost (např. nadzemní stavby), v případě narušení stabilizovat, obnovit nebo posílit ekologicko-stabilizační funkce a migrační prostupnost,
- v prvcích ÚSES lze umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření zvyšující retenční schopnosti území a ochrany proti povodním a záplavám, za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES a při minimalizaci omezení funkčnosti prvků.

143

Uvedené úpravy by měly umožnit zlepšení stavu prvků ÚSES v případě jejich narušení.

### 3) požadavek:

3. V případě vymezení nových zastavitelných ploch pro obnovu místní komunikace Z90, Z91 souhlasíme s vymezením za podmínky, že se bude jednat o komunikaci, která bude sloužit výhradně pro pěší a nemotorovou dopravu (MK třídy IV.), vyjma zpřístupnění sousedních nemovitostí a pozemků bez přístupu. Prostřednictvím regulativů bude zajištěno zachování původní nivelety komunikace a ochrana podzemních i nadzemních částí kvalitní vzrostlé stromové zeleně, zejména dvou lip na hranici pozemku p.p.č. 2046/1 s pozemky p.č.st. 5 a p.p.č. 840/5 a jasanu na hranici pozemku p.p.č. 2046/1 s pozemkem 840/3 a dalších hodnotných či ekologicky a krajinářsky významných vzrostlých dřevin, převážně lip, dubů, jasanů a třešní. Jedná se o starou úvozovou cestu lemovanou vzrostlými stromy, umístěnými převážně na horní hraně zářezu cesty, čímž se významně podílí na stabilizaci svahu. Dřeviny mohou být ohroženy potenciálním rozšířením cesty, zahrnutím kmene, narušením hlavních stabilizačních kořenů hloubkovými zásahy, realizací nepropustných povrchů způsobujících změnu vodního režimu atp. Vzhledem k tomu, že cesta představuje historickou stopu v krajině a zlepšuje prostupnost územím, Agentura souhlasí s její obnovou za podmínky minimalizace nevhodných zásahů v místě. Pro motorovou dopravu slouží v obdobné trase horní část Rynoltic - Černá Louže asfaltová MK na pozemcích p.p.č. 861/5, 837/3 a 2247/2.

### výsledná dohoda:

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

**Plochy Z90 a Z91 budou vymezeny pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.**

V kapitole C.1.2 textové části výroku bude ve 25. odstavci do poslední odrážky doplněn k plochám Z90 a Z91 text „pro nemotorovou dopravu“.

- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných (PP)** a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
  - napojením místní ČOV v Rynolticích novou místní komunikací (plocha Z12),
  - napojením stabilizovaných ploch smíšených výrobních jiných na východním okraji sídla Rynoltice novou místní komunikací (plocha Z15),
  - napojením rozvojových ploch v lokalitě Rynoltice východ místní obslužnou komunikací (plocha Z21),
  - doplněním systému místních komunikací (plocha Z38) zlepšit přístup ke stávající zástavbě v sídle Černá Louže,
  - obnovou místní komunikace **pro nemotorovou dopravu** v lokalitě Rynoltice sever (plochy Z90, Z91).

V kapitole C.3 textové části výroku bude doplněna podmínka **VZ - v dalších stupních projektové přípravy zajistit ochranu stávající vzrostlé zeleně**. Tato podmínka bude v tabulce C.3.1 textové části výroku uvedena u plochy Z90 a Z91. S tím bude v kapitole D.1.2 textové části výroku odstavci 9. vypuštěn text:

- 7) obnova místní komunikace, zejména pro nemotorovou dopravu (plochy Z90, Z91).

Do kapitoly D.1.5 textové části výroku bude doplněn 2. odstavec:

- V lokalitě Rynoltice sever obnovit místní komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (plochy Z90, Z91).

K uvedeným úpravám bylo přistoupeno s ohledem na zajištění ochrany kvalitní vzrostlé zeleně nacházející se podél navrhovaných komunikací a zachování stávajícího charakteru území, k jehož narušení by mohlo dojít v rámci budování komunikace plochy Z90 a Z91 v případě, že by byla umožněna i pro motorovou dopravu.

**4) požadavek:**

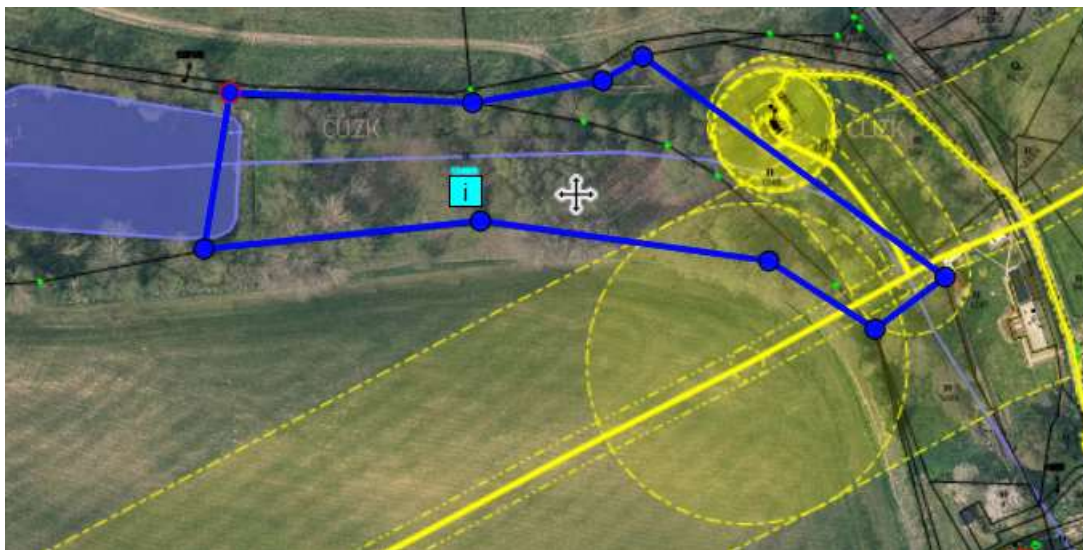
4. Koridor PK01 pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi určený pro rekonstrukci Rynoltického potoka doporučujeme v nezastavěném území rozšířit na související pozemky p.p.č. 1249/3 a 1248 s doprovodnou zelení vodního toku. Koridor je v této části vymezen pouze v úzké trase vodního toku s omezenou možností jeho zmeandrování do přírodě blízkého stavu a realizace dalších přírodě blízkých opatření.

**výsledná dohoda:****Koridor PK01 nebude rozšířen.**

Rozšíření koridoru na pozemek parc. č. 1248 není vhodné s ohledem na jeho omezení VTL plynovodem. V případě pozemku parc. č. 1249/3, který je rovněž ovlivněn VTL plynovodem (viz výřez níže), by šlo případně koridor rozšířit o jeho západní část. Toto řešení ale s ohledem na stav pořizování územního plánu, který je před vydáním, není žádoucí, protože by se musel koridor

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

s ohledem na vlastnictví pozemku soukromou osobou vymezit jako veřejně prospěšná stavby, což by pak znamenalo podstatnou úpravu a muselo by se vypsát další opakované veřejné projednání. Toto by ale bylo zbytečné, protože územní plán k realizaci staveb a opatření pro snižování území před povodněmi nepotřebuje rozšířit koridor PK01, jelikož v základní vybavenosti umožňuje ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití realizovat při splnění specifických podmínek krajinné úpravy (viz tabulka níže), mezi které spadají i úpravy vyplývající z koridoru PK01.



#### F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

45

- Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů hráze <b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny



### G.2.E3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

1.	CJ MML 336344/24, 20. 8. 2024	Odbor životního prostředí MML
<p><b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>		
<p><b>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>		
<p><b>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím.  → <i>Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</i></p>		
<p><b>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> není dotčeným orgánem. Dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím.  → <i>Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</i></p>		
<p><b>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>		
<p><b>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> jako dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>		
<p><b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>		
2	Odbor dopravy MML	
<p><b>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)</b>  <b>Magistrát města Liberce</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>		
<p><b>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)</b></p>		



**Magistrát města Liberce** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy.  
→ *Uvedené dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.*

<b>3</b>	<b>CJ MML 402460/24, 10. 10. 2024</b>	<b>Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec</b>
----------	---------------------------------------	---

**Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)**

**Krajská hygienická stanice Libereckého kraje** se sídlem v **Liberci** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice pro opakované veřejné projednání

**se souhlasí.**

**Odůvodnění**

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo posouzeno Krajskou hygienickou stanicí z hlediska ochrany veřejného zdraví v návaznosti na vyhodnocení zdravotních rizik z nich plynoucích. V rámci vyhodnocování připomínek a rozhodnutí o námitkách nedošlo k zásadním změnám oproti původnímu návrhu územního plánu Rynoltice.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Rynoltice v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

<b>4</b>	<b>CJ MML 375479/24, 20. 9. 2024</b>	<b>Státní pozemkový úřad</b>
----------	--------------------------------------	------------------------------

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

**Státní pozemkový úřad** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav.

**A) Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, pobočka Liberec, k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice **nemáme** v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění žádné připomínky.

**B) Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:**

K opakovanému veřejnému projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Rynoltice **nemáme** žádné připomínky.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

<b>5</b>	<b>CJ MML 209067/24, 27. 5. 2024</b>	<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>
----------	--------------------------------------	--

**Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

**Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

→ *Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

**Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)**

**Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásem.

→ *Uvedené limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

**Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)**

**Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.*

6	CJ MML 400047/24, 9. 10. 2024	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
---	-------------------------------	--

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

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

**Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva**

HZS LBK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko.**

**Odůvodnění:**

HZS LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání územního plánu Rynoltice konanému dne 19. 8. 2024
- výše uvedené právní předpisy

HZS LBK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska **není v rozporu** s požadavky § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

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

**Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení.

### Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

HZS LBK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko**.

#### Odůvodnění:

HZS LBK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání územního plánu Rynoltice konanému dne 19. 8. 2024
- výše uvedené právní předpisy

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

<b>7</b>	<b>Ministerstvo obrany</b>
<p><b>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo obrany</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví.  → <i>Uvedené stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>	
<p><b>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo obrany</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>	
<p><b>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo obrany</b> je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených.  → <i>Uvedené limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i></p>	
<b>8</b>	<b>Ministerstvo zdravotnictví</b>
<p><b>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)</b>  <b>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel</b> je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo.  → <i>Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřil.</i></p>	
<b>9</b>	<b>CJ MML 378544/24, 23. 9. 2024</b> <b>Obvodní báňský úřad v Liberci</b>
<p><b>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)</b>  <b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina</b> je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.</p>	



<b>s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o</b>		
<b>k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Rynoltice dle § 53 stavebního zákona.</b>		
<i>→ Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.</i>		
<b>10</b>		<b>Krajská veterinární správa</b>
<b>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)</b>		
Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů).		
<i>→ V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</i>		
<b>11</b>		<b>Státní energetická inspekce</b>
<b>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)</b>		
Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují výrobní elektrárny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW.		
<i>→ Územní plán plochy pro umístění uvedených staveb nevymezuje. Nejsou dotčeny jeho zájmy, a proto a nevydává stanovisko.</i>		
<b>12</b>	<b>CJ MML 388647/24, 1. 10. 2024</b>	<b>Krajský úřad Libereckého kraje</b>
<b>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)</b>		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.		
Na území obce Rynoltice se nenachází nemovitá národní kulturní památka ani památková zóna. Dotčeným orgánem je proto Magistrát města Liberec. K Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice nemáme připomínky.		
<i>→ Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.</i>		
<b>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)</b>		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěny rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností.		
Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání se netýká zájmů státní správy lesů.		
<i>→ Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.</i>		
<b>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)</b>		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.		



z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, **nemá** k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice **připomínky**.

Odůvodnění:

Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody v kompetenci krajského úřadu.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

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

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

Z hlediska ochrany ovzduší se k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice neuplatňují připomínky.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

#### **Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)**

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

→ *Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberec.*

#### **Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)**

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

Orgán ochrany ZPF neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

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

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

KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona **souhlasí** z hlediska dopravy s Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání a bere ho na vědomí.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

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

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

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

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

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

Krajský úřad **nemá** k Návrhu rozhodnutí o námitkách z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **připomínky**.

Odůvodnění:

Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách vyplývá následující:

Připomínka P\_01 – připomínka se nebere v potaz

Námitka N\_01 – námitka se nebere v potaz

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

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

### **Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb.)**

**Krajský úřad Libereckého kraje** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP **souhlasí** s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Odůvodnění:

Dle předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek obdržená námitka ani připomínka nebyla vzata v potaz, tedy nedošlo k úpravě dokumentace.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

<b>13</b>	<b>CJ MML 372671/24, 18. 9. 2024</b>	<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>
-----------	--------------------------------------	--

### **Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů.

-----

S Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Rynoltice pro opakované veřejné projednání souhlasíme.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto souhlasil bez připomínek.*

**14****Ministerstvo dopravy****Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)**

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

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřilo.*

**Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)**

**Ministerstvo dopravy** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové.

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřilo.*

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

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

→ *Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, proto se nevyjádřilo.*

**Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.)**

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

→ *Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

**15****Ministerstvo kultury****Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)**

**Ministerstvo kultury** je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví.

→ *Uvedené limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.*

153

#### **G.2.E4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.**

Požadavky na úpravu návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání ze dne 13. 11. 2024:

1. V textové části výroku v kapitole F.3 v části „Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území“ paragraf 18 odst. 5 stavebního zákona nahradit paragrafem 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.
2. V textové části odůvodnění v kapitole D.6.3 v části „Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území“ paragraf 18 odst. 5 stavebního zákona nahradit paragrafem 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.

Výše uvedené požadavky na úpravu návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání byly zapracovány do textové části územního plánu.

## **H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ**



## PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO.

Dne 10. 1. 2019 KULK uplatnil z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, stanovisko zn. KULK 320/2019 k návrhu zadání, ve kterém bylo konstatováno, že bude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy ke stavebnímu zákonu (dále jen dokumentace SEA):

### Stanovisko

k návrhu Zadání územního plánu obce Rynoltice podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel dne 14. 12. 2018 oznámení návrhu Zadání územního plánu Rynoltice od Magistrátu města Liberec.

Návrh Zadání se skládá z několika dílčích záměrů – v k. ú. Jitřava, Polesí u Rynoltic a Rynoltice.

### Návrh č. 1

Katastrální území	Jitřava
Parcelní číslo	590/5
Druh pozemku	Zahrada
Výměra pozemků	1 132 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení - rodinné a rekreační domy
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

### Návrh č. 2

Katastrální území	Polesí u Rynoltic
Parcelní číslo	245, 1008/6, 1029/2, 1029/6, 2074, 1040
Druh pozemku	Zast. plocha a nádvoří; TTP; TTP; orná půda; ostatní plocha; zahrada
Výměra pozemků	245 m <sup>2</sup> , 1 587 m <sup>2</sup> , 361 m <sup>2</sup> , 158 m <sup>2</sup> , 61 m <sup>2</sup> , 1 014 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení - rodinné a rekreační domy; trvalé travní porosty; místní komunikace
Požadavek na změnu	1. ponechat komunikaci navrženou přes pozemek parc. č. 1029/2 dle stavu v území mezi pozemky parc. č. 1040 a 1029/2. 2. změna pozemku parc. č. 1008/6, 1029/2 na zahradu a pozemek parc. č. 1008/6 začlenit do intravilánu.
Odpovídá funkci	Plochy zahrad a sadů

### Návrh č. 3

Katastrální území	Polesí u Rynoltic
Parcelní číslo	1088
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	617 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení - rodinné a rekreační domy
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



## Návrh č. 4

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	1765/5, 1720/1, 1720/2
Druh pozemku	Orná půda, TTP, PUPFL
Výměra pozemků	67 405 m <sup>2</sup> , 10 705 m <sup>2</sup> , 1 609 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy orné půdy; plochy PUPFL
Požadavek na změnu	Rozšíření plochy těžby nerostných surovin
Odpovídá funkci	Plochy těžby nerostů

## Návrh č. 5

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	171/2, 1932/2
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	770 m <sup>2</sup> , 17 329 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů
Požadavek na změnu	Stavba RD a zemědělského areálu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení, plochy zemědělské výroby

## Návrh č. 6

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	1537/1, 1539/1
Druh pozemku	Orná půda, Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	874 m <sup>2</sup> , 910 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

## Návrh č. 7

Katastrální území	Jitřava
Parcelní číslo	Část 1618/8, 1631/4
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	Část o výměře 1500 m <sup>2</sup> , část o výměře 1 900 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů
Požadavek na změnu	2 RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

## Návrh č. 8

Katastrální území	Jitřava
Parcelní číslo	1148/1
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 477 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

## Návrh č. 9

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	1860/4, 1860/2, 1859
Druh pozemku	TTP, zahrada, zahrada
Výměra pozemků	437 m <sup>2</sup> , 321 m <sup>2</sup> , 65 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů, plochy rodinných a rekreačních domů
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

## Návrh č. 10

Katastrální území	Polesí u Rynoltic
Parcelní číslo	2246/3
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 331 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

Dále jsou v návrhu Zadání územního plánu uvedeny požadavky např. na dopravní infrastrukturu (silnice, reserva pro železniční spojení Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice), parkovací plochy u občanské vybavenosti, rozšíření vodovodu, veřejnou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV, v areálech nevyužívaných objektů tzv. brownfields dojde k vymezení polyfunkčního využití těchto ploch jako ploch přestavby.

Krajský úřad obdržel dne 21. 12. stanovisko krajského úřadu (KULK/100960/2018 ze dne 21. 12. 2018, jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ust. 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. V uvedeném stanovisku krajský úřad vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptáčí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad obdržel dne 4. 1. 2019 stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Lužické hory (dále AOPK ČR) jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ust. 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (č. j. SR/0019//LI/2019-3 ze dne 3. 1. 2019), v němž AOPK ČR vyloučila možný významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti.

**K výše uvedenému Vám sdělujeme následující**

Krajský úřad v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

**K návrhu Zadání územního plánu Rynoltice**, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

V souladu s § 10i odst. 2 zákona stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů územního plánu Rynoltice na životní prostředí. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Rynoltice 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:

- popis vlivu každé jednotlivé navrhované plochy na přírodu a krajinu (vyhodnocení vlivu navrhované zástavby na krajinu a její průchodnost, změny krajinného rázu a obrazu sídla v krajině, výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů apod.),
- popis vlivu každé jednotlivé navrhované plochy na ZPF, v případech záborů zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany porovnat míry veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a jiných



veřejných zájmů (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu),  
- dokumentace SEA bude zahrnovat všechny navrhované změny, včetně těch, které nestanoví rámec dle zákona o posuzování.  
- dále bude vyhodnocen vliv na:  
a. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot  
b. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání

**Odůvodnění:**

Krajský úřad posoudil předložený návrh Zadání územního plánu Rynoltice 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 –** Návrh Zadání územního plánu Rynoltice obsahuje invariantní řešení předložených jednotlivých záměrů. Jedná se o změny jednotlivých lokalit z ploch zemědělských na plochy bydlení, plochy zahrad a sadů, plochy těžby nerostů a plochy zemědělské výroby. Z hlediska cíle návrhu této změny, její podrobnosti a jejího potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní 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 obsahuje několik podnětů na pořízení územního plánu Rynoltice. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu – např. bod 79 „Stanovení dobývacího prostoru a v něm navržená povrchová těžba nerostných surovin na ploše od stanoveného limitu 5 ha nebo s kapacitou navržené povrchové těžby od stanoveného limitu 10 tisíc t/rok. Povrchová těžba nerostných surovin na ploše od stanoveného limitu 5 ha nebo s kapacitou od stanoveného limitu 10 tisíc t/rok. Těžba rašeliny“, jedná se o rozšíření stávající těžebny o cca 8 ha. Nebo bod 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha“. V tomto případě se jedná o bydlení individuální venkovské. Plochy pro bydlení individuální venkovské jsou však navrhovány ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území, jedná se tedy o plochy pro jednotlivé domy. Nejedná se tedy o plošnou zástavbu. Plochy pro veřejnou a technickou infrastrukturu budou navrženy v návaznosti na nové plochy bydlení individuálního venkovského a to v případě, že navržené plochy změn budou měněny.

**c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce –** Předkládaný návrh Zadání nebude mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí, se kterými obec Rynoltice sousedí.

**d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje –** Územní plán Rynoltice je strategickým dokumentem s výrazným 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. Návrhem územního plánu dochází k podpoře zejména sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území. Navrhovaná změna ovlivní pozitivně udržitelný rozvoj dané oblasti.

**f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci- Severní část území spadá do CHKO Lužické hory, východní část do Přírodního parku Ještěd. Maloplošná**

zvláště chráněná území jsou zastoupena přírodní rezervací Velký Vápenný a přírodní památkou Bílé Kameny. Oblast je zařazena do nízkého až přechodného rizika pronikání radonu. V obci nejsou registrované skládky odpadu, ani velké černé skládky. Území je zařazeno do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída. Řešené území spadá do povodí Ploučnice, v rámci povodí Labe. Hlavní vodotečí je Panenský potok. Vodní plochy jsou zastoupeny minimálně, významnější jsou pouze 2 rybníky v Rynolticích. V obci se nachází památný strom – Jitřavský kaštan.

**g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – Předkládaná aktualizace neobsahuje takové změny, které by představovaly významné dopady do oblasti 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 –** V rámci předloženého návrhu Zadání územního plánu Rynoltice lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné – např. zábor ZPF. V rámci koncepce jsou vlivy významné, jelikož se jedná plochy těžby o výměře cca 8 ha.

**b. kumulativní a synergickou povahu vlivu –** Na základě charakteru dotčeného území a charakteru požadavků na územního plánu Rynoltice lze potenciální kumulativní a synergické vlivy s jinými záměry očekávat, vzhledem k tomu, se že mimo jiné jedná o rozšíření těžebny.

**c. přeshraniční povahu vlivu –** Návrh územního plánu Rynoltice řeší změny jednotlivých lokalit na plochy bydlení, plochy zahrad a sadů, plochy těžby nerostů a plochy zemědělské výroby. Vlivy přesahující hranice České republiky nejsou tudíž zvažovány, obec se nenachází v blízkosti státní hranice.

**d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích) –** Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nelze očekávat žádná vážná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce.

**e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) –** Vzhledem k charakteru požadavků na pořízení územního plánu (jednotlivé změny) a vzhledem k počtu obyvatel žijících v dotčeném území se nepředpokládají významné a rozsáhlé vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatele.

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

**i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví –** Na území obce by lokality soustavy NATURA 2000 neměly být dotčeny, neboť se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od předkládaných záměrů, které obsahuje návrh Zadání územního plánu. Vzhledem k charakteru požadavků na změnu územního plánu lze vyloučit vlivy na zvláště chráněná území i další přírodní a kulturní hodnoty v dotčeném území.

**ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace –** Vzhledem k předmětu a povaze návrhu Zadání územního plánu Rynoltice a dále vzhledem ke skutečnosti, že dotčené území má urbanizovaný charakter s menší hustotou obyvatel, negativní vlivy se nepředpokládají (k 1. 1. 2019 žilo v Rynolticích 782 obyvatel).



iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – Vzhledem k návrhu rozšíření ploch pro těžbu nerostů lze předpokládat ovlivnění kvality životního prostředí, proto bude součástí posouzení vlivů na životní prostředí možné ovlivnění kvality vyhodnoceno.

iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – Navrženým řešením lze předpokládat negativní vliv v podobě záborů půdy a současného odnětí jejich původních funkcí (dojde v rámci koncepce k výrazným záborům z důvodu rozšíření ploch těžby).

v. dopady změny klimatu – Vzhledem k charakteru požadavků na pořízení územního plánu Rynoltice není v této fázi předpokládáno negativní ovlivnění (mikro)klimatu v dotčeném území.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – Na území obce se nachází chráněná krajinná oblast Lužické hory a evropsky významná lokalita Západní jeskyně, ty v tomto případě nemohou být dotčeny. Na území obce se nachází památný strom Jitřavský kaštan, ten však nemůže být navrženými změnami dotčen.

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. Územní plán Rynoltice předpokládá několik změn. Tyto změny jsou nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni. Přínos posouzení územního plánu Rynoltice pro tyto nadřazené koncepce se proto nepředpokládá.

Lze uzavřít, že na základě porovnání navrhovaného územního plánu Rynoltice s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů krajský úřad dospěl k závěru, že územní plán Rynoltice je nutné posoudit dle zákona.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu koncepce z hlediska dopadu na složky životního prostředí (SEA) uplatnil také orgán ochrany přírody a krajiny (Magistrát města Liberec) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny č. j. MML/ZP/Piv/274074/18-SZ 274074/18/2 ze dne 20. 12. 2018:

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody a krajiny jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77 odst. 1 písm. q) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci magistrátu města Liberec a dále dle čl. 3 odst. c) nařízení č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd (dále jen PP), v rámci zadání územního plánu Rynoltice k textové části požaduje následující:

Návrh č. 4 p.p.č. 1765/5, 1720/1, 1720/2 k.ú. Rynoltice – OOP požaduje vyhodnocení vlivu koncepce z hlediska dopadu na níže uvedené složky životního prostředí (SEA), protože se návrh přímo dotýká následujících zájmů chráněných dle zákona o ochraně přírody a krajiny:

- významného krajinného prvku lesa, který je dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Je možno ho využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce,
- velkého množství nelesní zeleně – dřevin, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením.
- krajinného rázu lokality, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh č. 5 p.p.č. 171/2, 1932/2 k.ú. Rynoltice – OOP požaduje vyhodnocení z hlediska dopadu na životní prostředí (SEA), protože se návrh přímo dotýká krajinného rázu lokality, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o rozsáhlou lokalitu (1,8 ha) bez funkčních vazeb na stávající zástavbu, která má satelitní charakter.

Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 28. 6. 2021. Součástí jednání byla dokumentace SEA. KÚLK obdržel dne 20. 9. 2021 na základě § 50 odst. 5 stavebního zákona žádost o stanovisko podle § 10g zákona (dále jen stanovisko SEA), kopie všech stanovisek dotčených orgánů obdržených k Návrhu. Žádost byla doplněna 15. 10. 2021. Krajský úřad Libereckého kraje odbor životního prostředí jako orgán příslušný k vydání stanoviska dle § 10i zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění uplatnil ke společnému jednání stanovisko č. j. KULK 60552/2021 ze dne 15. 11. 2021.

Krajský úřad Libereckého Kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů uplatnil v rámci koordinovaného stanoviska k veřejnému projednání č. j. OÚPSŘ 304/2018/OÚP, č. j. KULK 86618/2022-OÚP ze dne 28. 11. 2022 neměl k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání připomínky. Neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože stanovisko SEA uplatněné ke společnému jednání bylo z pohledu platných právních předpisů respektováno. Dokumentace územního plánu pro veřejné projednání obsahovala nové plochy (Z85 a Z86), které byly posouzeny v dokumentaci SEA a jejich vliv na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj byl vyhodnocen jako přijatelný.

V rámci opakovaného veřejného projednání krajský úřad v rámci stanoviska KULK 40280/2024 ze dne 19. 6. 2024 z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na nové zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

**Stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Rynoltice, včetně upraveného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 14. 5. 2024 v souladu s ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k upravenému návrhu Územního plánu Rynoltice (dále jen „ÚP Rynoltice“) včetně upraveného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „dokumentace SEA“).

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a námitek a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny následující úpravy grafické a textové části.

Poznámka pořizovatele: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí dokumentace „Požadavky pro úpravu návrhu ÚP Rynoltice po veřejném projednání“ uložené ve spise u pořizovatele.

ad1 Z podmínek pro plochy zemědělské všeobecné byl v podmíněně přípustném využití vypuštěn text „pěstování energetických plodin a dřevin“.

ad2 U všech typů ploch s rozdílným způsobem využití byl v nepřípustném využití změněn text na znění využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a případně u některých typů ploch s rozdílným způsobem využití doplněn o další specifikaci, u typů ploch: zemědělské všeobecné, lesní všeobecné, přírodní všeobecné, smíšené nezastavěného území všeobecné, zeleň sídelní ostatní byl doplněn o text například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses, jurty.

ad3 Do kapitoly F.4 druhého odstavce byl doplněn text: - v zastavěném území a v zastavitelných plochách, nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky ochrany



krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovouto podrobnost neumožňuje, a proto příslušné dotčené orgány v nich budou posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz.

ad4 Po dohodě s pořizovatelem nebylo doplněno.

ad5 V kapitole E.3 byl upraven a rozšířen text týkající se podmínek využití území ve skladebných prvcích ÚSES tak, aby byl v podrobnosti územního plánu (relevantní podmínky) a bylo podle něj možno rozhodovat o změnách v území.

ad6 Tabulka F.3.1 byla přesunuta do odůvodnění, kde je uveden výčet stávajících limitů využití území a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje, informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.D.6.2 Odůvodnění. U plochy Z71 nebylo doplněno OP silnic, protože uvedená zastavitelná plocha se nachází v proluce zástavby, kde je více staveb a mezi stavbami je vzdálenost cca 44 m a tudíž není nutno vymezovat OP silnice.

ad7 V hlavním využití ploch výroby lehké byl text likvidace odpadů nahrazen textem zpracování odpadů.

ad8 Ve stabilizované ploše smíšené obytné venkovské obsahující i pozemky p. č. 1225/1 1220/5, st.377 v k. ú. Rynoltice byl na základě požadavku DO snížena výšková hladina zástavby ze 2 NP na 1 NP (9 m).

ad9 Požadavek je v návrhu ÚP již obsažen na obecné úrovni v kapitole E.2 v posledním odstavci. Po dohodě s pořizovatelem není nutno text doplňovat.

ad10 Text je uveden v kapitole D.5.2 odůvodnění, protože rozhodování o změnách v území nelze podmiňovat odkazováním na oborové dokumenty, které se mění v čase nebo jsou již překonány jinými dokumenty, stejně tak odkazy na zákony a jejich paragrafy, kdy toto není relevantní podmínkou v ÚP (viz judikáty soudů).

ad11 U ploch dopravy drážní bylo do podmíněně přípustného využití přidáno využití: obslužné funkce – stavby pro komerční služby, obchod, stravování a příslušně stanovena specifická podmínka.

ad12 V zastavitelné ploše Z16 byl upraven regulační kód na SV.1.20.60 v souladu s přílehlými zástavbou stejného charakteru.

ad13 Po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem byly vymezeny zastavitelné plochy Z90, Z91, plochy veřejné prostranství všeobecné na pozemcích p. č. 2046/1, 2046/2, 2047/1 ve vlastnictví obce a evidované v katastru nemovitosti jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Navrhuje se obnova místní komunikace, zejména pro nemotorovou dopravu jako spojení Rynoltic sever ve směru na sídlo Černá Louže.

ad14 Ve shodě se skutečným stavem území (po prodeji) byl pozemek p. č. 2005/2 vymezen jako součást stabilizované plochy smíšené venkovské a stabilizovaná plocha veřejné prostranství všeobecné (místní komunikace) byla vymezena na pozemku p. č. 2011 vše v k. ú. Jitřava.

ad15 U zastavitelné plochy Z66 byl po dohodě s určeným zastupitelem upraven regulační kód na OS.1.20.30.

ad16 Severní část pozemku p. č. 2144 k. ú. Jitřava o plošném rozsahu 1285 m<sup>2</sup> byla vymezena jako zastavitelná plocha Z88, typ plochy smíšené obytné venkovské, regulační kód SV.1.15.70. Jedná se o plochu v zastavěném území tvořící proluku ve stávající zástavbě.

ad17 Plošně nevýznamný pozemek p. č. 1787 v k. ú. Rynoltice (356 m<sup>2</sup>) byl přidán do zastavitelné plochy Z03, plochy smíšené obytné venkovské, s kterou sousedí a tvoří souvislý celek. Pro zastavitelnou plochu Z03 byl v souvislostech s charakterem okolní zástavby upraven regulační kód na SV.1.15.70.

ad18 Plošně velmi malá (cca 100 m<sup>2</sup>) západní část pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Rynoltice byla přidána k zastavitelné ploše smíšené obytné venkovské Z89.

ad19 Plocha přestavby P01 byla změněna z ploch přestavby na plochu zastavitelnou s označením Z89, protože je nově legislativně stanoven požadavek (Jednotný standard ÚP) na vymezení ploch přestavby pouze v zastavěném území a předmětná plocha je vymezena i mimo zastavěné území. Po prověření byl upraven u zastavitelné plochy Z89 regulační kód na SV.1.20.60.

ad20 Plošně velmi malý pozemek p. č. 375/3 v k. ú. Rynoltice (275 m<sup>2</sup>) byl přidán k zastavitelné ploše smíšené obytné venkovské Z89.

ad21 V kapitole D.5.9 Odůvodnění byl doplněn text týkající se svahových nestabilit v řešeném území, zejména ve vztahu ke stávající i nové zástavbě.

ad22 Byl vymezen koridor (PK01) pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi určený pro rekonstrukci koryta Rynoltického potoka v ucelené délce od vodní nádrže u chatové osady Slunce po soutok s Panenským potokem. Vodní tok protéká zastavěným územím, kdy jeho podstatnou část tvoří zatrubněné úseky. Obec společně s vlastníkem toku připravuje celkovou rekonstrukci koryta Rynoltického potoka, což přispěje ke snížení ohrožení zastavěného území povodněmi. Stanovuje se koridor pro umístění staveb pro snižování ohrožení území povodněmi (PK01) o šíři 2,5 m od břehové čáry vodního toku na obě strany pro rekonstrukci koryta Rynoltického potoka, kdy šířka byla upravena tak, aby koridor nezasahoval stávající budovy vedené v KN. Současně je vymezena veřejně prospěšná stavba VK-PK01 rekonstrukce Rynoltického potoka.

ad23 V kapitole D.2.2 byla odstraněna technická chyba a v druhém odstavci v závorce byla vypuštěna plocha Z24.

ad24 U plochy přestavby P02 byl změněn typ plochy s rozdílným způsobem využití z výroby lehké (VL) na typ plochy smíšené výrobní jiné (HX). Změna je provedena z důvodu vymezení plochy přestavby v sousedství se stabilizovanými plochami smíšenými obytnými venkovskými tak, aby byla zajištěna jejich ochrana před potenciálními negativními vlivy z výroby. Regulační kód byl zachován.

ad25 Text u zastavitelné plochy Z66 byl dle požadavku specifikován na obnova vodní nádrže.

ad26 Na základě požadavku vlastníka se zastavitelná plocha Z36, plocha smíšená obytná venkovská zrušuje a ponechává se stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní.

ad27 Na základě podrobnějšího prověření návrhu vodní nádrže K02, kdy podloží v místě není pro vodní nádrž vhodné a Panenský potok nemá dostatečnou průtočnost (zjištění obce) se vypouští plocha změn v krajině K02 (plochy vodní a vodních toků). Vodní nádrž byla



převzata z Územní studie krajiny SO ORP Liberec a na základě podrobnějšího prověření obcí se z ÚP Rynoltice vypouští.

ad28 Na základě prověření se vymezují pozemky p. č. 1712/3 a p. č. 12 v k. ú. Jitřava k zařazení do ploch smíšených obytných venkovských jako nově vymezená plocha přestavby P07, která se odděluje od původně vymezené plochy přestavby P06 určené pro rozvoj ploch smíšených výrobních jiných. Nová plocha přestavby má výměru 780 m<sup>2</sup>, kdy záměrem je její budoucí přičlenění k sousedící stabilizované ploše smíšené obytné venkovské a využití jako zahrady. Plocha je dotčena stanoveným záplavovým územím (nikoliv AZZÚ), kde lze stavby umísťovat jen podmíněně a v dalších stupních projektové přípravy bude toto zohledněno (individuální ochrana staveb před povodněmi). Dle platného ÚPO Rynoltice je pozemek p. č. 1712/3 součástí stabilizovaných ploch bydlení. Nový zábor ZPF není požadován, pouze se částečně mění typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkce), nová zastavitelná plocha se nevymezuje.

ad29 Do kapitoly D.6.4 odůvodnění byl doplněn popis, jakým způsobem byly stanoveny prostorové regulativy (výšková hladina zástavby, koeficient zastavění nadzemními stavbami, koeficient zeleně).

ad30 Požadavek byl pořizovatelem stažen.

ad31 V kapitole F.3.2 ÚP Rynoltice byly specifikovány stavby vyloučené v nezastavěném území, kdy se toto stanovení týká zejména oplocení a staveb a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů. Toto vyloučení je příslušně odůvodněno v kapitole D.6.3 odůvodnění.

ad32 Požadavek byl pořizovatelem stažen.

Bylo aktualizováno vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ZÚR LK v aktuálním znění.

Krajskému úřadu bylo dne 18. 6. 2024 doručeno stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky – regionálního pracoviště Liberecko – správy CHKO Lužické hory, dle kterého lze významný vliv upraveného návrhu územního plánu obce Rynoltice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO) soustavy NATURA 2000 vyloučit.

#### Z hlediska soustavy NATURA 2000

Krajský úřad příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil změny z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000 vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Upravený Návrh územního plánu Rynoltice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

#### Odůvodnění:

Upravený Návrh územního plánu Rynoltice byly krajským úřadem posuzovány z hlediska možného vlivu na soustavu Natura 2000 dle § 45i, odst. 1 zákona. Nejbližší evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) Západní jeskyně leží na hranici katastrálního území

Jitrava a Bílý Kostel nad Nisou. Jedná se o území vyhlášeného pro ochranu zimující populace vrápence malého. Jedná se o druh existenčně vázaný na jeskyně, štoly a případně stará sklepení. Z posuzovaného návrhu vyplývá, že nemůže dojít k ovlivnění tohoto území. Návrh Územního plánu Rynoltice proto nemůže mít na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této evropsky významné lokality, ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000 žádný vliv.

Část území obce Rynoltice se nachází v Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vyjádření Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko.

#### Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) v souladu s ustanovením § 53 odst. 2) stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

K návrhu ÚP Rynoltice upravenému pro opakované veřejné projednání, po jeho posouzení a dále s ohledem na stanoviska orgánů ochrany přírody vydaná dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterých lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **neuplatňuje požadavek na nové zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

#### Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení úpravy návrhu ÚP Rynoltice pro opakované veřejné projednání přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající ÚP Rynoltice (<https://www.liberec.cz/cz/radnice/strategie-projekty/uzemni-plan/uzemni-planovani/uzemni-plany-obci/obec-rynoltice/>),
- Mapový portál Libereckého kraje (<http://geoportal.kraj-lbc.cz>),
- Český úřad zeměměřičský a katastrální ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)),
- Stanovisko SEA č. j. KULK 60552/2021 vydané krajským úřadem dne 15. 11. 2021 ([https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA\\_LBK232F](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_LBK232F)),
- Stanoviska Natura 2000 (uvedená výše).

Krajský úřad vydal Stanovisko SEA k návrhu ÚP Rynoltice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (EMPLA AG spol. s r.o., duben 2021) verze po společném projednání.

Převážná část nyní předkládaných úprav se týká drobných změn textu, reaguje na požadavky dotčených orgánů, případně vypouští vymezené plochy. U těchto změn nelze očekávat významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Nově byly vymezeny zastavitelné plochy Z90 a Z91 – plochy veřejné prostranství všeobecné pro obnovu místní komunikace, zejména pro nemotorovou dopravu (požadavek 13), plocha Z88 – plochy smíšené obytné venkovské – proluka v zástavbě (požadavek 16) a koridor PK01 pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi určený pro rekonstrukci koryta Rynoltického potoka (požadavek 22). Dále bylo využití plochy přestavby P02 změněno z výroby lehké (VL) na plochy smíšené výrobní jiné (HX)

(požadavek 24) a z plochy přestavby P06 byla vyčleněna samostatná plocha P07 (požadavek 28).

Dokumentace SEA byla doplněna o výše uvedené změny a ty byly autorizovanou osobou vyhodnoceny (EMPLA AG spol. s r.o., duben 2024).

Z dokumentace SEA pro tyto změny vyplývá, že z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj se jeví předkládaný Návrh územního plánu jako přijatelný.

Krajský úřad nemá k těmto změnám ani doplněné dokumentaci SEA z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí připomínky.

Krajský úřad **upozorňuje**, že se jedná pouze o stanovisko příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a vlivů na soustavu Natura 2000, nikoliv jednotlivých složek životního prostředí (např. ochrany přírody a krajiny, ochrany vod apod.), která budou uplatněna až při opakovaném veřejném projednání ÚP Rynoltice.

**H.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. (5) SZ.**

Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 28. 6. 2021. Součástí jednání byla dokumentace SEA. KÚLK obdržel dne 20. 9. 2021 na základě § 50 odst. 5 stavebního zákona žádost o stanovisko podle § 10g zákona (dále jen stanovisko SEA), kopie všech stanovisek dotčených orgánů obdržených k Návrhu. Žádost byla doplněna 15. 10. 2021. Krajský úřad Libereckého kraje odbor životního prostředí jako orgán příslušný k vydání stanoviska dle § 10i zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění uplatnil ke společnému jednání stanovisko č. j. KULK 60552/2021 ze dne 15. 11. 2021, které je uvedeno v kapitole K „STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO“ odůvodnění územního plánu.

**H.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. (5) SZ ZOHLEDNĚNO.**

Vyhodnocení stanoviska je uvedeno v kapitole K „STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO“ odůvodnění územního plánu.

**I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.**

Podrobněji popsáno v kapitole D. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ odůvodnění územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole C. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ odůvodnění územního plánu.

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

Podrobněji popsáno v kapitole E. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ odůvodnění územního plánu.

**L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ****L1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.**

Vyhodnocení námitek uplatněných k veřejnému projednání územního plánu Rynoltice konanému dne 23. 11. 2022. Termín pro podávání námitek byl od 11. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně.

**N\_01) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 238489/22**

**podatel: Gasnet**

**datum podání: 9. 11. 2022**

**katastrální území: neuvedeno**

**pozemek parc. č.: neuveden**

**Rozhodnutí: Námitka se bere na vědomí**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

Stavebník: Neuveдено

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci řízení o Územním plánu obce Rynoltice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Územního plánu Rynoltice nemáme žádné námítky.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha:

Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 20000

Legenda:

červená barva ... STL plynovody

modrá barva ... VTL plynovody

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Zároveň byla písemnost podána 9. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu ÚP pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku oprávněného investora.

166

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

Podatel nemá k návrhu ÚP žádné připomínky, pouze upozorňuje na existenci plynárenských zařízení na území obce. Vysokotlaké a středotlaké plynovody i zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu jsou zakresleny ve výkresu č. 3 Výkres koncepce technické infrastruktury a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je zaneseno ve výkresu č. 5 Koordináční výkres, proto se námítka bere na vědomí.

**N\_02) Námítka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 245545/22**

**podatel: Povodí Ohře**

**datum podání: 21. 11. 2022**

**katastrální území: neuvedeno**



pozemek parc. č.: neuveden

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### Návrh Územního plánu Rynoltice – veřejné projednání

K Vašemu oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Rynoltice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen návrh ÚP), které jsme obdrželi dne 11. října 2022, Vám sdělujeme, že návrh ÚP jsme prostudovali a máme k němu následující podněty a připomínky:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**. V návaznosti na schválení NPP jsme v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), předložili PDP ke schválení Zastupitelstvu Libereckého kraje (předpoklad schválení rok 2022).

Souhlasíme s navrženým řešením výstavby splaškové kanalizace ukončené na dvou místních ČOV (v Rynolticích a Jítravě). Zároveň Vás upozorňujeme, že jsme neodsouhlasili změnu konceptu odkanalizování obce Rynoltice, která byla navržena Krajským úřadem Libereckého kraje v rámci aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Ve změně konceptu byla navržena realizace I. a II. etapy, kdy měly být lokality v částech obce odkanalizovány individuálně, tj. decentrálně pomocí malých domovních ČOV, což je v rozporu s listem opatření „Zásady čištění odpadních voda odkanalizování komunálních zdrojů“ (OHL30700004).

Nesouhlasíme s návrhem povolení rozvoje zástavby v Rynolticích a Jítravě s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod do doby vybudování veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV. Z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) je s ohledem na OHL30700004 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů ([http://www.poh.cz/assets/File.ashx?id\\_org=200341&id\\_dokumenty=9537](http://www.poh.cz/assets/File.ashx?id_org=200341&id_dokumenty=9537)) nutné podmínit rozvoj obce vybudováním veřejné kanalizace. Odkanalizováním přes domovní ČOV je možné dočasně řešit pouze stávající zástavbu, nikoliv novou. Rozvoj zástavby v Rynolticích a Jítravě požadujeme povolovat pouze po vyřešení centrálního odkanalizování. Bez tohoto řešení nesouhlasíme s vytyčením nových rozvojových ploch v těchto oblastech a požadujeme tak jejich vyjmutí z návrhu územního plánu obce.

S navrženým individuálním způsobem likvidace odpadních vod pro zastavěné území a rozvojové plochy (včetně rozvojových ploch Z09 a Z72) v sídlech Nová Starost, Polesí, Černá Louže a v chatové osadě Slunce souhlasíme.

167

2. V návrhu ÚP je mimo jiné vymezena rozvojová plocha Z42 (plocha veřejných prostranství všeobecných), dále jsou navrženy plochy Z41, Z43, P06 (plochy smíšené výrobní jiné) a Z46 a Z47 (plochy smíšené obytné venkovské).

Všechny tyto plochy se nacházejí částečně nebo zcela ve stanoveném záplavovém území (SZÚ) vodního toku Panenský potok a plochy Z42, Z46, P06 zasahují do aktivní zóny záplavového území (AZZÚ).

Dle Politiky územního rozvoje ČR (sl. 2.2. bod 26) je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V tomto smyslu je potřeba plochy Z41, Z43, P06, Z46 a Z47 upravit, aby do SZÚ vůbec nezasahovaly (plochy zmenšit dle linie SZÚ nebo zcela vyjmout).

Plocha Z42 se nachází celá ve vymezené aktivní zóně. Plocha je určena pro příležitostné parkování pro rekreační agroturistický areál, v ploše nebudou realizovány nadzemní stavby, navržena je přírodní úprava povrchu. Upozorňujeme, že dle § 67 vodního zákona, se v AZZÚ nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v AZZÚ zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení, to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

Využití plochy nebude v rozporu s § 67 vodního zákona. Při úpravě plochy nesmí dojít k navýšení úrovně terénu, v území nebudou skladovány rozpojitelné a odplavitelné materiály a látky závadné vodám. Plocha nebude využívána až ke korytu vodního toku, bude zachován manipulační pruh alespoň v šíři 3 m od břehové hrany koryta vodního toku Panenský potok.

3. V návrhu ÚP je navržena rozvojová plocha K01 (plocha vodní a vodních toků) jako malá vodní plocha na Rynoltickém potoce pro zvýšení záhytu vody v krajině. Tento vodní tok je ve správě státního podniku Lesy ČR. S navrhovanou plochou souhlasíme, doporučujeme však zvážit realizaci plochy s ohledem na potřebu vody a na účelnost MVN.
4. Upozorňujeme, že připravujeme podklad pro aktualizaci záplavového území Panenského potoka, který bude zaslán příslušnému správnímu orgánu ke stanovení. Stanovení předpokládáme v roce 2023.

**Předmětem vyjádření** je veřejné projednání návrhu ÚP Rynoltice.

**Odkanalizování:** ÚP navrhuje vybudovat dva nové systémy oddílné kanalizační soustavy, tedy splaškovou kanalizaci kombinovaného systému gravitační a tlakové kanalizace ukončené na dvou místních mechanicko-biologických ČOV: v Rynolticích - plocha Z11 (ČOV1) a v Jitřavě - plocha Z43 (ČOV2). Pro zastavěné území a rozvojové plochy v sídlech Nová Starost, Polesí, Černá Louže a chatové osadě Slunce mimo dosah navržených systémů splaškové kanalizace a pro rozvojové plochy Z09, Z72 (odlehle lokality) se bude řešit likvidace odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

**Srážkové vody:** V max. míře zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především řešením max. zadržení těchto vod v místě jejich vzniku a minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování.

**Záplavové území:** V zájmovém území je stanoveno záplavové území vodního toku Panenský potok.

**Ostatní:** V návrhu ÚP je navržena plocha K01 (plocha vodní a vodní toky – W). tato plocha je navržena na vodním toku Rynoltický potok, který je ve správě státního podniku Lesy ČR.

**Vodní útvar podzemních vod:** 47200 - Bazální křídový kolektor v od Hamru po Labe.

**Vodní útvary povrchových vod tekoucích:** OHL\_0960 - Panenský potok od pramene po ústí do Ploučnice a OHL\_0950 - Ploučnice od pramene po Panenský potok.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Zároveň byla písemnost podána 9. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu ÚP pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku oprávněného investora.

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

**K bodu 1:**

Oprávněný investor upozorňuje na nově schválený koncepční materiál na celostátní úrovni a to Národní plán povodí Labe (dále jen „NPP“). Ten byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (dále jen „PDP“), jehož aktualizace pro období 2021 – 2027 byla schválena Zastupitelstva Libereckého kraje usnesením č. 535/22/ZK dne 29. listopadu 2022. Oprávněný investor souhlasí s navrženým řešením výstavby splaškové kanalizace ukončené na dvou místních ČOV (v Rynolticích a Jítravě) a s navrženým individuálním způsobem likvidace odpadních vod pro zastavěné území a rozvojové plochy (včetně rozvojových ploch Z09 a Z72) v sídlech Nová Starost, Polesí, Černá Louže a v chatové osadě Slunce. Ovšem nesouhlasí s návrhem povolování rozvoje zástavby v Rynolticích a Jítravě s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod do doby vybudování veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV, protože z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP je s ohledem na list opatření OHL30700004 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů nutné podmínit rozvoj obce vybudováním veřejné kanalizace. Odkanalizováním přes domovní ČOV je možné dočasně řešit pouze stávající zástavbu, nikoliv novou. Rozvoj zástavby v Rynolticích a Jítravě požaduje povolovat pouze po vyřešení centrálního odkanalizování, v opačném případě nesouhlasí s vytyčením nových rozvojových ploch v těchto oblastech a požaduje jejich vyjmutí z návrhu ÚP.

V obci Rynoltice a jeho místních částech Polesí, Černá Louže, Nová Starost a Jítrava není v současné době vybudována centrální kanalizace pro odvod odpadních splaškových vod. Odpadní splaškové vody z jednotlivých nemovitostí jsou zachycovány v žumpách k vyvážení nebo v septicích či domovních čistírnách odpadních vod s přepady zaústěnými do vodotečí nebo vsaku do půdních vrstev. U nově postavených objektů jsou většinou zřizovány domovní čistírny odpadních vod.

V rámci ÚP byla posouzena technická a ekonomická vhodnost vybudování centrálního systému odvádění a čištění odpadních vod nebo kanalizačních systémů v dílčích sídlech vždy doplněných individuálním čištěním odpadních vod tam, kde je to technicky a ekonomicky nevýhodné. Řešení odvádění a čištění splaškových odpadních vod včetně vybudování kanalizační sítě je strategickým cílem a prioritou obce. Vzhledem k rozložení obce v terénu a její rozdělení na pět sídel je vybudování kompletního systému kanalizace se zakončením v centrální čistírně odpadních vod ekonomicky bez vydatného příspěvku státního rozpočtu, neuskutečnitelné. Sídlům Rynoltice protékající zatrubněná vodoteč Rynoltického potoka komplikuje umístění hlavního kanalizačního

sběrače gravitační stoky s ohledem na nutnost podchodů vodoteče stokami nebo přípojkami od objektů. Zřejmě z tohoto důvodu obec v minulosti uvažovala o vybudování tlakové kanalizace, která je prostorově na umístění méně náročná a nevyžaduje umístění přečerpávacích stanic na kanalizačních stokách. Tlaková kanalizace představuje vybudování tlakové kanalizační sítě s domovními čerpacími jímkami u každé nemovitosti. Na základě funkce systému je tento vhodný pro části obce s trvale bydlícími obyvateli v převažujícím množství. V lokalitách určených převážně k rekreačnímu využití vzdálených od centrální části obce by docházelo k dlouhodobému zdržení splaškových vod v tlakové kanalizaci a tím k jejich zahňívání a usazování v částech systému s minimálním průtokem. Objekt centrální čistírny odpadních vod by byl poté neúměrně zatížen prakticky mrtvým kalem, na výtok do čistírny by docházelo k enormnímu zápachu. Z tohoto důvodu je kanalizační systém navržen v části obce s převažujícím trvalým bydlením. Okrajové rekreační lokality (Černá Louže, Polesí, Nová Starost, chatová osada Slunce, rozvojové plochy Z09, Z72) je navrženo odkanalizovat individuálním systémem např. formou domovních čistíren odpadních vod.

V sídle Rynoltice je navrhována centrální kanalizace. Kanalizační systém není určen, může se jednat o kanalizaci gravitační s přečerpávacími stanicemi nebo kanalizaci tlakovou s domovními čerpacími jímkami. Toto bude řešeno v následných podrobnějších projektových dokumentacích. Navrhuje se oddílná splašková kanalizace formou vhodného kanalizačního systému (gravitační, tlaková) s postupným budováním kanalizační sítě. Stávající septiky a žumpy budou zrušeny. Kanalizační stoky jsou v ÚP navrženy v nejhustěji trvale obydlené části sídla. Objekty vzdálené, umístěné mimo dosah kanalizační sítě je navrženo odkanalizovat individuálním způsobem. Z důvodu velké vzdálenosti od zástavby Rynoltic a převážně sezónního využívání staveb se nenavrhuje do kanalizačního systému ukončeného na sídelní ČOV zapojení chatové osady Slunce. Kanalizační systém obce je navrženo zakončit na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Velikost a přesný typ čistírny bude určen na základě rozsahu budovaného kanalizačního systému s patřičným výhledem v následných stupních projektové dokumentace. Čistírna je navržena v jižní části obce mimo záplavové území s vypouštěním vyčištěných odpadních vod do Panenského potoka. Doporučuje se vybavit čistírnu jímkou pro svážení kalu z místních částí obce, které nebude možné odkanalizovat kanalizačním systémem. Obec může v tomto případě vytvořit svozový plán k zajištění odvozu odpadů z nepropustných jímek, případně kalů z malých čistíren odpadních vod.

Dále je centrální kanalizace navrhována v sídle Jítrava. Kanalizační systém není určen, může se jednat o kanalizaci gravitační s přečerpávacími stanicemi nebo kanalizaci tlakovou s domovními čerpacími jímkami. Vzhledem k velkému počtu rekreatantů je potřeba určit dobu zdržení kalu v tlakovém kanalizačním systému, aby nedocházelo k problémům na přítoku do čistírny odpadních vod Jítrava. Navrhuje se oddílná splašková kanalizace formou kanalizace vhodného systému (gravitační, tlaková) s postupným budováním kanalizační sítě. Doporučuje se budovat kanalizační systém v souběhu s plánovanou rekonstrukcí vodovodu, aby se omezily zásahy do komunikací a nedocházelo k duplicitním nákladům na opravu povrchů. Stávající septiky a žumpy budou zrušeny. Kanalizační stoky jsou navrženy podél nebo v místních komunikacích a silnici III/27243. Objekty vzdálené, umístěné mimo dosah kanalizační sítě je navrženo odkanalizovat individuálním způsobem. Kanalizační systém místní části Jítrava je navrženo zakončit na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Velikost a přesný typ čistírny bude určen na základě rozsahu budovaného kanalizačního systému s patřičným výhledem v následných stupních projektové dokumentace. Čistírna je navržena v dolní části obce mimo záplavové území s vypouštěním vyčištěných odpadních vod do Panenského potoka.

Do doby vybudování kanalizačního systému se doporučuje řešit odkanalizování obce individuálním způsobem, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace



(např. domovní čistírny odpadních vod umísťovat tak, aby v případě vybudování kanalizačního systému mohly sloužit jako čerpací domovní jímky pro tlakovou kanalizaci nebo případně jako revizní šachty na kanalizaci gravitační a objekty bylo možné na kanalizační stoky přepojit; jímky; technická řešení bez potřeby vsaku nebo vypouštění přečištěných vod do vod povrchových a podzemních).

Do doby výstavby veřejné kanalizace ÚP navrhnul jako dočasné řešení individuální likvidaci odpadních vod a pro soustředěné rozvojové plochy nad 5 RD (P01) v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat řešení likvidace odpadních vod na celé ploše.

Dle listu opatření OHL30700004 se u rozptýlené zástavby má likvidace odpadních vod řešit zpravidla individuálně u každého domu, popřípadě společně pro několik domů stojících nedaleko od sebe. U soustředěné zástavby je z hlediska účinnosti čištění odpadních vod nutné upřednostnit centrální systém odkanalizování s odvedením odpadních vod na společnou čistírnu. Ve zdůvodněných a výjimečných případech jako jsou rozptýlené obce je možné k odkanalizování využít více ČOV pro jednotlivé části obce.

ÚP Rynoltice navrhuje řešení odkanalizování v souladu s výše uvedeným. Pro okrajové části s rozptýlenou zástavbou navrhuje individuální řešení, pro soustředěnou zástavbu Rynoltice a Jítravy navrhuje odkanalizování pomocí oddílné veřejné kanalizace ukončené na 2 ČOV, kdy ÚP využil princip odkanalizování jednotlivých sídel obce zvlášť. V listu opatření jsou uvedena obecná pravidla a doporučení při návrhu odkanalizování, což ÚP ve svém návrhu řešení technické infrastruktury reflektoval. ÚP ale navrhuje rozvoj obce na období 15 let a delší, kdežto PDP je schválen na 6ti leté období. Nelze tedy veškerý rozvoj v obci vypustit nebo podmínit dokončením splaškové kanalizace, jejíž stavba je závislá na finančních možnostech obce a dotačních titulech. Rozvoj obcí je součástí udržitelného rozvoje území – ekonomického pilíře. ÚP také neumí předvídat možnosti technologických řešení likvidace odpadních vod, kdy může být voda využita zpět pro užívání objektu bezzbytku či vyčištěna tak, že nebude zatěžovat životní prostředí, případně odvážena na centrální ČOV v jiné obci. ÚP navrhuje převážně rozvojové plochy pro 1 – 3 rodinné domy jako doplnění proluk ve stávající zástavbě. List opatření OHL30700004 připouští povolení jednotlivých DČOV pro odkanalizování objektů při dostavbě proluk ve stávající zástavbě do doby, než bude vyřešeno čištění odpadních vod pro celou obec, s čímž je návrh dočasného individuálního řešení odkanalizování v ÚP v souladu. V ÚP je navrženo pouze 5 větších rozvojových ploch. Plocha Z13 a Z22 je navržena pro maximálně 5 staveb, plocha Z24, P05 pro 4 stavby a plocha P01 pro 10 staveb. Tyto plochy (kromě plochy Z24) jsou převzaty z ÚPO a doplňují stávající zástavbu. V ploše Z22 navíc v době projednání ÚP již probíhalo povolování a realizace staveb. Plochy P01 a P05 jsou plochami přestavbovými uvnitř stávající zástavby. ÚP svým návrhem nevylučuje možnost odkanalizování těchto ploch do společné ČOV, pokud by byl umístěním DČOV u jednotlivých rodinných domů prokázán negativní vliv na vodní útvar.

#### K bodu 2:

U ploch Z42, Z46, Z47 a P06 je limit záplavového území a jeho aktivní zóny uveden v kapitole F.3.1, v tabulce Tab. F.3\_1. U plochy Z41 a Z43 je uveden pouze limit záplavového území, protože dle koordinačního výkresu se plochy nachází mimo aktivní zónu záplavového území.

Plocha Z41 je vymezena jako smíšená plocha pro zemědělské aktivity a služby. Část plochy leží v záplavovém území, ale nadzemní stavby lze umístit mimo záplavové území. Aktivní zóna záplavového území do plochy nezasahuje. Při předpokladu technického řešení staveb, které nezhorší průchod záplavy územím, nedojde jejich realizací k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů.

Plocha Z43 je vymezena jako plocha vodního hospodářství (TW) pro místní ČOV pro sídlo Jítrava. Část plochy leží v záplavovém území, ale vymezení plochy bylo upraveno tak, že do aktivní zóny

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

záplavového území nezasahuje. Při předpokladu technického řešení staveb, které nezhorší průchod záplavy územím, nedojde jejich realizací k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. Plocha byla vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) VT-Z43. Důvodem vymezení VPS je zajištění ochrany povrchových a podzemních vod před splaškovým vodami vymezením území pro umístění čistírny odpadních vod jako součásti nově navrženého systému odvádění a likvidace odpadních splaškových vod v sídle Jítrava. Plocha je tedy vymezena ve veřejném zájmu, kdy do záplavového území v souladu s prioritou č. 26 PÚR ČR lze ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu. Tato poloha pro ČOV byla opakovaně vyhodnocena jako nejvhodnější. Již ÚPO navrhoval plochu pro ČOV v této lokalitě. Tato plocha ale ležela celá v záplavovém území a více než polovina rozlohy plochy i v aktivní zóně. ÚP vymezení plochy upravil a posunul směrem ke komunikaci tak, že plocha do aktivní zóny již nezasahuje a záplavovým územím je také dotčena jen minimálně ve svém jihozápadním rohu.

Plocha Z42 je vymezena jako plocha pro příležitostné parkování pro rekreační agroturistický areál. Plocha leží celá v záplavovém území a jeho aktivní zóně, v ploše ale nebudou realizovány nadzemní stavby (navržena je pouze zpevněná plocha přírodním materiálem) a realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. Vymezení plochy vychází z celkové koncepce provozu blízkého rekreačního areálu, kdy při očekávané velké návštěvnosti v době jednorázových akcí (např. v době konání jezdeckých závodů) budou osobní automobily odstavovány v této ploše na okraji sídla a návštěvníci k areálu dojdou po účelové komunikaci pěšky, čímž nebude zvyšována dopravní zátěž sídla. Součástí vymezených stabilizovaných ploch rekreace jiné je parkoviště kapacitně dostatečné pro běžnou návštěvnost a pracovníky areálu. Podatel v námitce uvádí, že popsání využití plochy nebude v rozporu s §67 vodního zákona. Dále stanovil podmínky, že při úpravě plochy nesmí dojít k navýšení úrovně terénu, v území nebudou skladovány rozpojitelné a odplavitelné materiály a látky závadné vodám. Dále plocha nemá být využívána až ke korytu vodního toku, bude zachován manipulační pruh alespoň v šíři 3 m od břehové hrany koryta vodního toku Panenský potok. Tyto podmínky jsou ale pod podrobnost územního plánu a náležejí do navazujících řízení.

Plocha Z46 je vymezena jako plocha pro soustředěné individuální bydlení pro komplexní doplnění struktury obce, jejíž malá, okrajová část leží v záplavovém území a jeho aktivní zóně (cca 400m<sup>2</sup> z celkové výměry plochy 3 221 m<sup>2</sup>). Nadzemní stavby lze umístit mimo záplavové území a jejich realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. V závazné části ÚP, je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z46 stanovena podmínka „AZ“, která přikazuje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území.

Plocha Z47 je vymezena jako plocha pro individuální bydlení – zahrada ke stávajícímu rodinnému domu, jejíž jihovýchodní část leží v záplavovém území a jeho aktivní zóně (v záplavovém území cca 500 m<sup>2</sup>, v aktivní zóně cca 350 m<sup>2</sup> z výměry plochy 1 664 m<sup>2</sup>). Nadzemní stavby lze umístit mimo záplavové území a jeho aktivní zónu ke komunikaci a jejich realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. V závazné části ÚP, je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z47 stanovena podmínka „AZ“, která přikazuje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území.

Plocha P06 je přestavbová plocha vymezená pro nové využití brownfield (služby, drobná výroba apod.). Jižní polovina plochy leží v záplavovém území a jeho aktivní zóně, ale nadzemní stavby lze umístit mimo záplavové území. ÚP také předpokládá technické řešení staveb, které nezhorší průchod záplavy územím, tím nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. V závazné části ÚP, je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy P06 stanovena podmínka „AZ“, která přikazuje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu

záplavového území. Plocha P06 je do ÚP přebírána z ÚPO. Nejedná se tedy o nově vymezenou rozvojovou plochu.

V návrhu ÚP v kapitole E.6 je pro činnosti v záplavovém území stanovena podmínka respektovat stanovené záplavové území Panenského potoka včetně jeho aktivní zóny a při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území. V dalším odstavci je v ÚP uvedeno:

*„- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,*

*- nezastavovat nivu Panenského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,*

*- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,*

*- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,*

*- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě záplavení.“*

Paušální zákaz staveb v záplavovém území nelze v návrhu ÚP stanovit, protože některé stavby nejsou s tímto limitem přímo v rozporu (např. zpevněné plochy, hřiště, dopravní a technická infrastruktura. ...) a nelze jednotlivé plochy ořezávat dle stávajících limitů, protože ty se může v čase měnit, na což také oprávněný investor upozorňuje, ve své námitce. Námitce se v tomto bodě **nevyhovuje**.

173

#### K bodu 3:

Při vyhodnocení výsledků projednání byla zvažována potřebnost plochy K01 a doporučení na její vypuštění nebylo akceptováno. Plocha K01 byla navržena jako malá vodní plocha pro záchyt vody v krajině, což je v souladu s úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kdy se mají vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem. Dále s prioritou č. 25 PÚR ČR, kdy se mají vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. Nádrž v této poloze byla prověřována i v rámci komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Rynoltice a části katastrálního území Polesí u Rynoltic a byla navržena také v Územní studii krajiny správního obvodu ORP Liberec, jež byla vysoce odborným podkladem při tvorbě ÚP a její požadavky a výstupy byly do ÚP převzaty.

#### K bodu 4:

Pořizovatel bere na vědomí. Tento fakt podporuje tvrzení pořizovatele, že není možné redukovat zastavěné plochy dle limitů v území, protože tyto limity jsou průběžně měněny.

**N\_03) Námitka k návrhu pro veřejné projednání****CJ MML 249882/22****podatel: České dráhy****datum podání: 24. 11. 2022****katastrální území: Rynoltice****pozemek parc. č.: 2231/1****Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje****Text námítky včetně odůvodnění:****Námitka k návrhu Územního plánu Rynoltice**

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

- **Námitka č. 1: změna funkčního využití pozemku parc. č. 2231/1, k.ú. Rynoltice, vč. vymezení odpovídající plochy základního členění území;**
- **Námitka č. 2: úprava funkčních regulativů stanovených pro „Plochu dopravy drážní“ (DD).**

**Námitka č. 1: změna funkčního využití pozemku parc. č. 2231/1, k.ú. Rynoltice, vč. vymezení odpovídající plochy základního členění území****Stávající stav:**

Rozhodování orgánů státní správy v oblasti územního rozvoje a územního plánování jsou v současné době vázány platným Územním plánem Rynoltice, jež nabyl účinnosti 12.3.2005 a byl měněn Změnami č. 1 (účinnost 17.5.2011) a č. 2 (účinnost 18.5.2017).

Dle platného územního plánu je dotčený pozemek součástí zastavěného území a v rámci jeho hranic je stabilizována plocha pro železniční dopravu, v rámci níž mohou být realizovány záměry s přímou vazbou na funkci a provoz železniční dopravy.



Předložený návrh ÚP v rozsahu předmětného pozemku, který se nachází uvnitř zastavěného území, stabilizuje „Plochu zeleně sídelní ostatní“ (ZS), jejíž hlavní funkční náplní je vytváření podmínek pro provoz a rozvoje železniční dopravy.

Pozemek v minulosti tvořil provozní zázemí přilehlému nádraží, ovšem v souvislosti s transformací provozního a technologického zázemí železnice bylo od této funkce postupně upuštěno a nyní je pozemek nevyužitý. Nevyužitý pozemek byl postupně zanesen náletovými dřevinami a dnes je pozemek zhruba z jedné poloviny pokryt vzrostlou krajinnou zelení extenzivního charakteru (viz. skutečný stav území).

#### **Navrhovaný stav:**

**Za účelem optimalizace využití území žádáme o změnu funkčního využití předmětného pozemku z funkce zeleně (ZS) na funkci výroby – „Plocha výroby lehké“ (VL).**

Zohlednění naší námítky přispěje k hospodárnému využití urbanizovaného území, neboť předmětný pozemek se nachází uvnitř zastavěného území. Bude tak přispěno k ochraně okolního krajinného rámce před expanzivním rozvojem sídla do volné krajiny v souvislosti se urbánním rozvojem sídla Rynoltice. Akceptování naší námítky může být opodstatněným redukcí ploch výroby na jiných místech území, jejichž vymezení není s ohledem na širší územní vztahy tou nejvhodnější variantou, např. ochrana krajinného rázu, funkce krajiny, ochrana území aj.

Fakticky se nejedná o vymezení zcela nové segregované plochy výroby, neboť západní hranice pozemku navazuje na navrhovanou plochu přestavby P02, v rámci níž je navržena výrobní funkce se stejným charakterem. Došlo by tedy o úpravu hranice plochy přestavby P02 a její plošné navýšení o výměru dotčného pozemku, tj. 0,36 ha.

Lze deklarovat, že změnou funkčního využití a následným využitím pozemku pro výrobu nedojde k narušení stávající kvality obytného prostředí, neboť je pozemek od navazujících ploch bydlení (SV) prostorově segregován právě navazující navrhovanou plochu výroby (plocha přestavby P022).

Následným využitím pozemku pro navrhovanou funkci výroby, jež je částečně podmíněno odstraněním vzrostlé krajinné zeleně (cca 0,13 ha, tj. cca 36 % celkové výměry pozemku), nebude mít zásadní negativní dopad na vizuální a funkční složky krajinného rázu, neboť se jedná o zanedbatelný plošný rozsah zeleně bez širších územních vazeb.

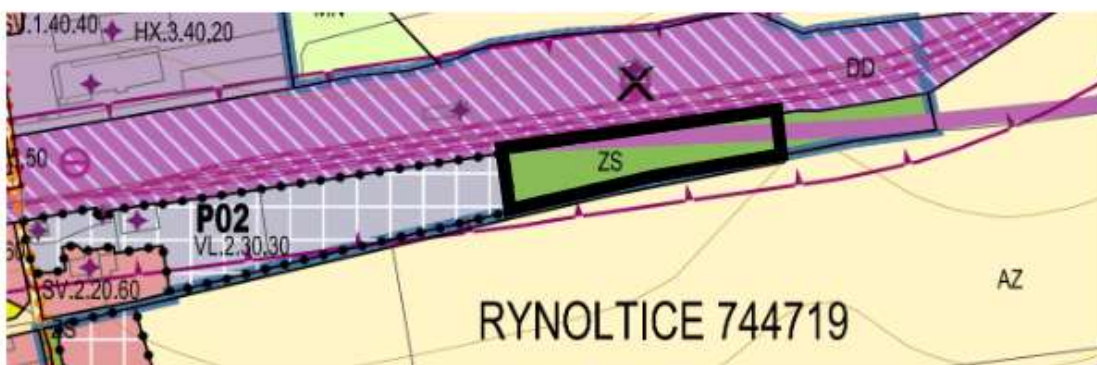
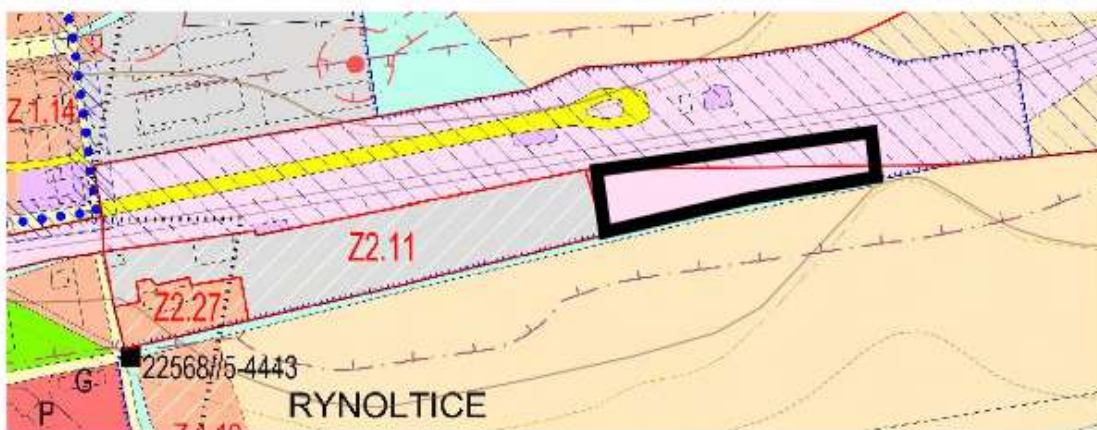
Pozemek prakticky nezasahuje do navrhovaného „Koridoru územní rezervy pro přeložku železniční trati“ (D33C), a proto lze v souvislosti s naší námítkou vyloučit znemožnění využití koridoru pro navrhovaný účel.

S ohledem na stanovené zejm. prostorové regulativy plochy VL lze garantovat, že nedojde ke skokovému navýšení zátěže dopravní a technické infrastruktury, jež mi následně generovalo potřebu zvýšení jejich kapacit.

#### Orientační bilance kapacit (prostorové regulativy jsou převzaty ze sousední plochy P02):

orientační plocha výroby = 3 617 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha (podlažnost 2 NP, 30% zastavitelnost) = 2 170 m<sup>2</sup>.

**Výše je uveden výčet argumentů, vč. původního stabilizovaného funkčního využití pozemku s urbanizovaným charakterem, pro změnu funkční plochy v rozsahu předmětného pozemku.**



176

**Námítka č. 2: úprava funkčních regulativů stanovených pro „Plochu dopravy drážní“ (DD)****Stávající stav:**

Návrh ÚP stanovuje možnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve formě hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro „Plochu dopravy drážní“ (DD) jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití plochy (výstřižek z Návrhu ÚP):

<b>PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ (DD)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
železniční doprava železniční tratě a kolejště železniční stanice depa a nákladové obvody	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- významu v širším území,</li> <li>- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,</li> <li>- charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,</li> <li>- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) parkování OA, NA a autobusů	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>integrovane stavby a zařízení</b> služební byty, bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití bude zachována prostupnost krajiny
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 44
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravy drážní, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravy drážní	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
nestanovují se	

**Navrhovaný stav:**

Do oddílu podmíněně přípustného využití požaduje explicitní uvedení, že v rámci plochy DD mohou být realizovány stavby a zařízení základní veřejné a komerční vybavenosti, u nichž se prokáže přímá funkční vazba na železniční dopravu.



Zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro sekundární využití např. nádražních budov. To přispěje k integraci funkcí, jež jsou s ohledem na vzájemné provozní a funkční nároky, zejm. hygienické, integrovatelné. Dojde tak k možnosti posílení polyfunkčního charakteru území v jinak monofunkčních plochách dopravy.

Navrhované námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizační a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Předmětné námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Zároveň byla písemnost podána 24. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku oprávněného investora.

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



K bodu 1:

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 2231/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch zeleně sídelní ostatní. Z důvodu útlumu nádražní dopravy požaduje předmětný pozemek vymežit do ploch výroby lehké (VL).

Jak popisuje podatel námitky, předmětný pozemek byl v územním pánu z roku 2005 součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch dopravy drážní. Pro tuto funkci ale nebyl od doby vydání ÚPO (2005) nikterak využit a postupně zarostl zelení. Podatel také ve své námitce uvádí, že měl předmětný pozemek sloužit pro provozní zázemí k přilehlému nádraží, ovšem v souvislosti s transformací provozního a technologického zázemí železnice, bylo od této funkce postupně upuštěno. Vzhledem k těmto skutečnostem a charakteru předmětného pozemku, kdy je celý zarostlý zelení, byl předmětný pozemek při tvorbě ÚP zahrnut do ploch zeleně sídelní ostatní, která vhodně odděluje plochu nádraží od okolní volné krajiny. Plochy výroby lehké umožňující nadzemní stavby velkých objemů rozhodně nezajistí ochranu krajinného rámce tak, jako plocha zeleně sídelní ostatní, jak se podatel v námitce mylně domnívá. Naopak by plocha výroby lehké mohla započít rozvoj zástavby směrem do volné krajiny a stavbami pro výrobu by zde vzhledem k jejich charakteru pravděpodobně došlo k narušení krajinného rázu.

ÚP rozvojové plochy výroby lehké (VL) na území obce nenavrhuje, protože v obci je tato funkce již stabilizována. Proto není nutné na předmětném pozemku takovou plochu navrhnout jako alternativu za méně výhodnou plochu této funkce, dle návrhu podatele. Po veřejném projednání ÚP naopak dohází k útlumu této funkce na ploše P02 sousedící s předmětným pozemkem, na kterou se podatel odkazuje. Plocha P02 byla do ÚP převzata z ÚPO (plocha vymezená jeho 2. změnou) a vznikla zde výroba, která v území generuje problémy – hluk, prach, nevhodné a nekapacitní dopravní napojení. Využitím části této plochy bylo prověřeno, že rozvoj výroby v této části obce není vhodný a koliduje se současným využitím území (zejména se stabilizovanými plochami pro bydlení) a také nemá zajištěno kapacitní dopravní napojení. Plocha P02 byla proto po veřejném projednání ÚP na základě problémů v území a vůle obce převedena do ploch smíšených výrobních jiných (HX).

179

Nelze také souhlasit s tvrzením podatele, že odstranění zeleně na ploše a její zastavění stavbami pro výrobu nebude mít negativní dopad na krajinu. Také nelze souhlasit s tím, že předmětný pozemek prakticky nezasahuje do koridoru územní rezervy pro přeložku železniční trati (D33C), protože minimálně východní třetina předmětného pozemku do tohoto koridoru spadá. Také argument, že lze garantovat, že vymezením plochy výroby lehké nedojde k navýšení zátěže dopravní a technické infrastruktury, nebyl nijak doložen. Plochy výroby lehké jsou určeny pro výrobní funkce a to bez podmínek, jedná se o plochy pro rozvoj potenciální rušivé funkce přesahující hranice těchto ploch. Podatelem nebyl doložen konkrétní záměr a prokázáno, že se na ploše v budoucnu neumístí rušivá výroba, která vygeneruje dopravu. V námitce byla pouze vypočtena možná podlahová plocha stavby v případě vyhovění námitce, ze které ale toto tvrzení nevyplývá. Zároveň nelze garantovat, že by regulativy plochy výroby lehké nebyly po vydání ÚP naplněny v plném rozsahu. Hala o podlahové ploše 2 170 m<sup>2</sup> může generovat negativní vlivy na své okolí a při útlumu železniční dopravy a rušení nádraží pravděpodobně vygeneruje také dopravu na okolní dopravní síti. **V tomto bodě se na základě výše uvedeného námitce nevyhovuje.**

K bodu 2:

Do kapitoly F.2.4 závazné části ÚP budou do tabulky „Plochy dopravy drážní“ doplněny do podmíněně přípustného vyžití stavby a zařízení základní veřejné a komerční vybavenosti, u nichž se prokáže přímá funkční vazba na železniční dopravu. **V tomto bodě se námitce vyhovuje.**

**N\_04) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 240100/22

podatel: Tomáš Prokop

datum podání: 10. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 509/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘÍPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....  
 ZMĚNIT KOEF. ZAST. Z 15% NA 20%  
 .....

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

.....  
 SJEDNOCENÍ S 7.č. 509/2 A 7.č. 509/3 Z 15% NA 20%  
 SJEDNOCENÍ 7.č. 509/2, 509/1 A 509/3 - MĚNÍM, KDE  
 BUDE SMĚT K VŮBT RD - PROTO PŘÍDAJÍM V SJEDNOCENÍ  
 NA 20% KOEF. ZAST.  
 .....

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 509/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“), podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 10. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

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

Podatel požaduje navýšení max. koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) u předmětného pozemku, protože vlastní i navazující pozemky, které mají stanoven Kn na 20 %. Podatel uvažuje o umístění stavby rodinného domu ke komunikaci na pozemku parc. č. 1985/1 s využitím plochy Z16 jako zahrad k tomuto i ke stávajícímu rodinnému domu na pozemku st. p. 381. Proto pro sjednocení koeficientu na svých pozemcích podatel požaduje navýšení Kn u plochy Z16 na 20 %. Koeficient u plochy Z16 byl po veřejném projednání navýšen dle požadavku podatele. Hodnota Kn v této

zastavěné části sídla Rynoltice se pohybuje v rozmezí 15 – 25 %, proto požadované navýšení nenaruší stávající urbanistickou strukturu ani hustotu zástavby.

## **N\_05) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 246568/22**

**podatel: Bc. Drahomíra Hájková**

**datum podání: 21. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1932/2, 171/2**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

### **Text námítky včetně odůvodnění:**

#### **Námitky k návrhu územního plánování Rynoltice**

Vážení,

s návrhem nového územního plánu obce Rynoltice včetně vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Rynoltice na udržitelný rozvoj území souhlasím a podávám tímto námitku k vymezení zastavitelné plochy Z10, funkce regulace SV.1.15.70, umístění/specifikace Rynoltice jih, individuální bydlení o výměře 1656 m<sup>2</sup> s maximálním počtem staveb 1.

Návrh územního plánování nezohledňuje aktuální nedostupnost stavebních pozemků v obci Rynoltice. Vzhledem k nedostupnosti stavebních pozemků v obci, je tak znemožněn její rozvoj především v požadavku na růst počtu obyvatel.

Žádám tímto o rozšíření zastavitelné plochy Z10 v plném rozsahu území v katastrálním území Rynoltice, parcelní číslo 1932/2 a 171/2 dle přílohy.

S úctou

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1932/2, 171/2 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětné pozemky“), podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 21. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel souhlasí s návrhem ÚP pro veřejné projednání včetně vyhodnocení vlivů a zároveň podává námitku k rozsahu a kapacitě vymezení plochy Z10 a požaduje její rozšíření na předmětné pozemky dle přiložené zastavovací studie pro 13 rodinných domů. Podatel uvádí, že návrh ÚP nezohledňuje aktuální nedostupnost stavebních pozemků v obci a tím znemožní rozvoj obce a růst počtu obyvatel.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh na rozvoj zástavby byl podán již při tvorbě zadání územního plánu a v rámci projednání Zadání ÚP také projednán (návrh č. 5). Návrh č. 5 byl do zadání zařazen vůlí samosprávy, po jeho schválení v zastupitelstvu obce, i když jeho charakter byl od počátku v rozporu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice. Zadání obsahovalo například požadavek: „*V územním plánu v maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby satelitního charakteru. Zástavou satelitního charakteru je míněn uměle vytvořený sídelní celek (autonomní bloky zástavby, geometricky pravidelné linie komunikací) bez přirozeného centra i základních služeb, skutečných funkčních vazeb na okolní krajinu, přírodu i zástavbu.*“ nebo „*Bude prověřena nutnost a možnost rozvoje zastavěného území zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu v souladu s ochranou velmi kvalitního životního prostředí a dochované zástavby venkovského charakteru v obci.*“ A „*V Rynolticích vhodně doplnit nové plochy uvnitř stávajících hranic intravilánu bez rozšiřování rozvoje do okolní krajiny.*“

Proti návrhu se vymezil orgán ochrany přírody, který požadoval vyhodnocení z hlediska dopadu na životní prostředí (SEA), protože se návrh přímo dotýká krajinného rázu lokality, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o rozsáhlou lokalitu (1,8 ha) bez funkčních vazeb na stávající zástavbu, která má satelitní charakter.

Dále dotčený orgán ochrany ZPF uplatnil požadavek, aby se pořizovatel a projektant podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF řídil nejen ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF, ale zároveň navrhnul a zdůvodnil takové řešení, které je z hlediska zájmů ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. V textové části návrhu daného územního plánu orgán ochrany ZPF proto požadoval navrhované změny funkčního využití ploch v řešeném území řádně zdůvodnit. Dále požadoval nenavrhovat zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny a nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

182

Vzhledem k rozsahu, charakteru a umístění návrhu č. 5 na předmětných pozemcích je takovýto rozsáhlý zábor zemědělského půdního fondu v kontextu se zástavbou sídla Rynoltice neodůvodnitelný. Projektant na základě zadání vymezil v návrhu ÚP pro společné jednání v západní části pozemku parc. č. 1932/2 plochu smíšenou obytnou venkovskou Z10 pouze pro 1 RD, protože plošně rozsáhlá koncentrovaná zástavba rozšiřovaná do volné krajiny zde s ohledem na charakter liniové zástavby Rynoltic není přípustná, a proto byl z těchto důvodů záměr výrazně omezen. Toto vymezení také odpovídá požadavkům výše citovaného zadání a požadavkům dotčených orgánů.

Dotčený orgán ochrany ZPF také požadoval při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF ve prospěch ploch zastavitelných (zejména ploch pro bydlení) vzít v úvahu, jaký je demografický vývoj společnosti v daném území (např. úbytek či stagnace obyvatel), jak je využíván stávající bytový fond (neobydlené domy), nebo území lidskou činností již ovlivněné - zbořeniště, a jak byly doposud využity zastavitelné plochy v územním plánu z roku 2005 a jeho změnách (2011, 2017).

Toto vyhodnocení provedl projektant v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP, kde je uvedeno: „*V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.*“ Dále zde bylo uvedeno, že: „*Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.*“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětných pozemků není

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Dle stanoviska orgánu ochrany ZPF uplatněnému k návrhu ÚP pro společné jednání se u nových návrhů zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá. Dle dotčeného orgánu poskytují současně zastavitelné plochy dle územního plánu z roku 2005 a jeho změn dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání společně s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona byl ohledně této námítky pořizovateli dán pokyn od určeného zastupitele námítce vyhovět, protože obec má do budoucna zájem rozšiřovat zástavbu tímto směrem. Protože obec již podnikla kroky k zajištění dopravní obslužnosti a napojení na inženýrské sítě u plochy P01, která se již při projednávání ÚP začala zastavovat rodinnými domy, je z pohledu vedení obce logické, na připravenou dopravní a technickou infrastrukturu navázat s další výstavbou v této lokalitě. S návrhem rozhodnutí námítce vyhovět ale v rámci svých stanovisek nesouhlasily dotčené orgány ochrany přírody a krajiny, proto námítce výsledně vyhověno nebylo.

Zástavba by se návrhem dle přílohy k námítce rozšiřovala výrazně do volné krajiny a ucelených zemědělských bloků, což je vzhledem k výše uvedenému neodůvodnitelné. Také návrh takového „kobercové“ zástavby v novou vnitřní komunikaci neodpovídá urbanistické struktuře obce a je v rozporu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice, které byly citovány výše. Zástavba Rynoltic je koncentrována podél komunikace III/27244 a návrh ploch dle podané námítky by z této linie zástavby výrazně vystupoval. Zároveň by došlo k potencionálnímu riziku srůstání sídel Rynoltice a Nová Starost. Tento jev by byl v rozporu s prioritou č. 14 a 14a PÚR ČR, kdy se má zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Stejně tak by byla plocha v rozporu v prioritou P1 uvedené v ZÚR LK, která rozvíjí výše uvedenou prioritu PÚR ČR. Dále dle priority P9 se má zabránit nežádoucímu srůstání sídel.

Proti rozšíření plochy Z10 byly také vzneseny námítky z řad veřejnosti. Na základě těchto námítek a výše uvedených skutečností nebyla plocha Z10 v návrhu ÚP po veřejném projednání rozšířena, což je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu se rozšíření plochy Z10 ukázalo jako nevhodné.

**N\_06) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 249202/22

podatel: Ing. arch. Pavel Janoušek

datum podání: 24. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 2046/1, 2046/2, 2047/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ 3**

*Připomínka se týká požadavku na doplnění hlavní pěší trasy z prostoru stávající zástavby horních Rynoltic směrem k osadě Černá Louže do nového územního plánu. Trasa by měla být vyznačena graficky na výkrese a doplněna v textové části o charakteristiku – účelová komunikace, pěší spojení částí obce .....*

**ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):**

*V jádrové části obce byla historicky vytvořena velmi hustá síť místních či účelových komunikací. Tyto cesty byly samozřejmě v minulosti užívány především pro komunikační spojení jednotlivých částí, pro obhospodařování okolních pozemků nebo přístup k hospodářstvím. Větší část jich bohužel z různých důvodů zanikla nebo byla obcí prodána. Stále ještě ale zůstala prostupná stará cesta, začínající na parcele 2046/1. V současnosti je sice neudržovaná, ale v celé délce a profilu stále použitelná a není zastavěná žádnými objekty. V celé délce patří do majetku obce, v katastru je způsob využití ostatní komunikace. Její vyznačení v zákonném dokumentu by bylo velmi žádoucí. Přispěje totiž k zachování tradiční struktury uliční sítě, k přirozenému propojení částí obce v zachovalém prostředí objektů lidové architektury. Ve spodní části prochází mezi zahradami a starými zachovalými budovami statků a pokračuje přes louku s výhledy až k silnici na okraj osady Černá louže. Její stabilizace je prospěšná pro místní pohyb občanů a podporu rekreačního a turistického využití v prostoru chráněné krajinné oblasti.*

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků na území obce a jejím občanem, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 24. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje doplnit pěší trasu na pozemcích parc. č. 2046/1, 2046/2, 2047/1v katastrálním území Rynoltice ze severní části sídla Rynoltice směrem k osadě Černá Louže.

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

Námitce se v tomto požadavku vyhovuje a cesta byla do ÚP po veřejném projednání doplněna. Územní plán z roku 2005 tuto cestu sice jako místní nebo účelovou komunikaci nevymezoval, ale jedná se o zvykovou cestu, která je zde historicky používána (evidována v mapách stabilního

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

katastru – Císařské otisky z roku 1843, patrná i z ortofoto map 1938-1954). Cesta je také zanesena do plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav Rynoltice. S ohledem na skutečný stav v území a zajištění prostupnosti územím a souladu s komplexními pozemkovými úpravami Rynoltice, je námitce vyhověno.

## N\_07) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 249925/22

podatel: Dalibor Kopp

datum podání: 24. 11. 2022

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1008/8, 1003/2, 959/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### Námitka k návrhu územního plánu Rynoltice:

Žádám o zařazení pozemků – k. ú. **Polesí u Rynoltic**, parc. č. **1008/8, 1003/2** a část (červeně vyšrafovaná na přiloženém výkresu) parc. č. **959/1** do zastavitelných ploch (SV). Část parc. č. **959/1** (zelená na přiloženém výkresu) do ploch OV a část parc. č. **959/1** (modrá na přiloženém výkresu) do ploch DS.

#### Odůvodnění:

Všechny tři výše uvedené pozemky se nacházejí **uprostřed intravilánu obce (osady) Černá Louže**. Parc. č. 1008/8 a parc. č. 1003/2 jsou v proluce. Dle par. 58, odst. 2, písm. e) stavebního zákona (č. 186/2006 Sb.) se jedná o „další pozemek, který je obklopen ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví“. Pozemek parc. č. 959/1 je na druhé straně silnice a přirozeně propojuje (navazuje na) zastavitelné plochy.

Na přiloženém nákresu jsem červeně vyšrafoval plochy, vhodné jako zastavitelné, zeleně část vhodnou jako plochu občanského vybavení a modře úzký pás, jako rozšíření přístupové cesty.

S panem starostou jsem můj záměr předjednal a dle jeho informace celou věc projednali na radě města a podporují ji. Zeleně a modře vyšrafovanou část pozemku parc. č. 959/1 bych měl zájem městu darovat. Vznikla by tak veřejně přístupná „náves“ uprostřed obce (osady) Černá Louže s malou vodní plochou, která je na tomto pozemku a podle níž je obec pojmenována, navazující na rekonstruovanou kapličku a další pozemek 959/4, který už městu patří.

Všechny výše uvedené Návrhy na změnu ÚP jsou v souladu s cíli územního plánování stanovených zejména v par. 18, odst. 4-6, tj. pro soustředování nové zástavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Uvedený odkaz na par. 58, odst. 2, písm. e) u některých pozemků, na kterých požaduji provést změnu, jsem uvedl zejména s ohledem na Rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2012, čj. 6 AOS 2/2012-27, kde je uvedeno, že „Ustanovení par. 58, odst. 2, písm. e) stavebního zákona proto představuje jakousi „zbytkovou kategorii“ doplňující ustanovení par. 58, odst. 2, písm. b) stavebního zákona, jejímž prostřednictvím je bráněno, aby v celistvé ploše vymezené jako zastavěné území byly ojedinelé pozemky, které by do této plochy nebyly zařazeny.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 24. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

186

Podatel požaduje zahrnout pozemky par. č. 959/1, 1008/8, 1003/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic (dále jen „předmětné pozemky“) dle přiloženého nákresu do plochy pro bydlení a občanské vybavenosti.

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

Předmětné pozemky se nacházejí ve III. zóně CHKO Lužické hory. Podle § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jsou chráněné krajinné oblasti rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Dle Výnosu MK ČSR č. 6927/76 o zřízení CHKO Lužické hory 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.



Významným předmětem ochrany CHKO Lužické hory je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Odborným dokumentem, který ve smyslu § 12 zákona vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, podrobněji hodnotí charakteristiky a hodnoty krajinného rázu a diferencovaně stanovuje zásady jeho ochrany včetně priorit, je dokument CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. 114/1992 Sb. (Svobodová, 2011)

Ve výše uvedeném dokumentu je území CHKO Lužické hory členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. Kromě dílčích lokalit (nová výstavba při odbočce z I/13 na Černou Louži, nová výstavba v Černé Louži naproti rekreačnímu středisku, chatové osady - Slunce, v okrajových částech Polesí a rekreační středisko v Černé Louži) je na území Rynoltic severně od silnice I/13, Černé Louže a Polesí stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby z důvodu výskytu objektů vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován. Jedná se o území s dochovanými stavbami lidové architektury, území se zástavbou, která má zachovalé tradiční formy, zřetelný architektonický výraz, architektonické i památkové hodnoty. Jde o území výjimečně hodnotné z pohledu historie oblasti, dokládající charakter osídlení území a spoluvytvářející typickou krajinnou scénu. Toto území s vysokou úrovní zachovalosti sídelní struktury, charakteristické částmi sídla s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou, je třeba dle výše zmiňovaného dokumentu považovat za lokality s ukončeným plošným rozvojem a rozvoj sídla má směřovat primárně k úpravě existujících objektů, kdy nová výstavba je možná pouze výjimečně.

Dále byl na toto území zpracován Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 – 2024, který je podle § 38 odst. 1 odborný a koncepční dokument ochrany přírody. Tento dokument na základě údajů o dosavadním vývoji a současném stavu zvláště chráněného území navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětu ochrany ve zvláště chráněném území a na zabezpečení zvláště chráněného území před nepříznivými vlivy okolí v jeho ochranném pásmu. Plán péče slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů. V Plánu péče o CHKO Lužické hory 2015 - 2024 jsou pro územní plánování navržena opatření a zásady, mimo jiné pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné území ve III. zóně. Dále doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla (efektivně využívat plochy navržené v územně plánovací dokumentaci jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navrhovaných zastavitelných ploch resp. prokázání využitelnosti stávajících ploch v územním plánu); zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů; zachovat migrační propustnost krajiny a podporovat opatření na její obnovu.

Území Polesí a Černé Louže se vyznačuje výjimečně dochovanou urbanistickou strukturou sídla a dochovaným fondem lidové architektury, která je reprezentována zejména poloroubenými polopatrovými chalupami s obdélným půdorysem a sedlovou střechou. Lidová architektura a urbanistická struktura jsou nezbytnou součástí kulturní a historické charakteristiky zdejšího krajinného rázu.

Zástavba v místě je rozvolněná, domy jsou situovány nerovnoměrně ve vazbě na silnici č. III/2716.

Předmětné pozemky nejsou součástí zastavěného území a nebyly historicky zastavěny. V tomto případě se nejedná o podatelem zmiňovanou „zbytkovou kategorii“ pozemků uvnitř zastavěného území, o které hovoří Rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2012 č.j. 6 AOS 2/2012-27 (dále jen „rozsudek“). Po prostudování uvedeného rozsudku pořizovatel shledal vymezení zastavěného území v ÚP za správné a v souladu s § 2 a § 58 stavebního zákona. Pozemky parc. č. 1008/8 a 959/1 nebyly zahrnuty v minulosti do zastavěného území a nebyly ani součástí intravilánu, jak je definován v ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Pro zařazení předmětných pozemků

do zastavěného území je proto dle rozsudku stěžejní část ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona, jež vyjmenovává pozemky vně intravilánu, které mají být do zastavěného území zahrnuty. Ohledně výkladu pojmu stavební proluka ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se Nejvyšší správní soud plně odkazoval na závěry krajského soudu, které považoval za správné a příléhavé. Stavební proluku krajský soud vyložil jako nezastavěný prostor ve stávající zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Proluka musí být dle závěru krajského soudu mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Cíl zastavování stavebních proluk spatřuje krajský soud v umožnění doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou budovou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad, při zajištění vhodných podmínek pro vnitřní prostředí staveb a nerušené užívání sousedních staveb. Nejvyšší správní soud v tomto směru připomíná účel stavebního zákona, který spatřuje mj. v ochraně estetického rázu dané oblasti. Zákonodárce se použitím termínu stavební proluka (a nikoli např. "proluka mezi zastavěnými stavebními pozemky") snažil dosáhnout toho, aby estetický ráz určité lokality v podobě souvislé stavební zástavby, zejm. řadovými domy, nebyl narušen tím, že by se v rámci takové souvislé zástavby nacházela proluka, kterou by nebylo možné zastavět s odůvodněním, že není zahrnuta do zastavěného území. Zástavba v území netvoří tzv. souvislou řadovou zástavbu, kde jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe a objekty navazují jeden na druhý. Předmětné pozemky nejsou a nebyly určeny k zastavění. Předmětné nemovitosti rovněž nepředstavují ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, protože se v tomto případě nejedná o celistvou plochu zastavěného území. Pozemek parc. č. 1008/8 sice historicky náležel k rodinnému domu na pozemku st. p. 235, ale s ohledem na ochranu hodnot v území a rozdílné vlastnictví pozemků se nejedná o proluku vhodnou k zástavbě, došlo by zde k jejímu nevhodnému zahušťování.

Pro jižní část Černé Louže je typické prolínání zástavby s plochami luk a pastvin v širším krajinném rámci. Jedná se o typický znak krajinného rázu. Podle § 12 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Současně je v kapitole B.2.3 návrhu ÚP uveden požadavek: „zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.“ Ponechání pozemků parc. č. 1008/8 a 1003/2 v nezastavěném území je žádoucí i z hlediska zachování migrační prostupnosti územím pro volně žijící živočichy, jelikož propojuje louky ležící západně od silnice č. III/2716 s volnou krajinou východně od silnice č. III/2716.

Zástavba navržená v námitce na pozemku parc. č. 959/1 je dle výše uvedených zásad a regulací na území CHKO Lužické hory naprosto nevhodná i v rozporu se Zadáním územního plánu Rynoltice. Návrh takového rozvoje mimo stávající zástavbu sídla s novou komunikací neodpovídá urbanistické struktuře místa a je v rozporu s požadavkem Zadání územního plánu Rynoltice: „V Černé Louži zachovat charakter rozvolněné zástavby a prvky původního osídlení.“

Dalším důvodem pro zachování stávající zástavby v této lokalitě bez vymezení nových rozvojových ploch je fakt, že na pozemcích parc. č. 958, 959/1 a 959/4 v katastrálním území Polesí u Rynoltic se nachází vlhké louky s tůň. V dané lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů: kriticky ohrožené blatnice skvrnitá (*Pelobates fuscus*), ohrožené ropuchy obecné (*Bufo bufo*), silně ohroženého skokana štíhlého (*Rana dalmatina*) a silně ohroženého čolka obecného (*Lissotriton vulgaris*). Podle § 50 (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je chráněn i jejich biotop, který by mohl být výstavbou na předmětných pozemcích negativně ovlivněn narušením vodního režimu lokality a zvýšením trofie pozemků.

V dané lokalitě byla v ÚP vymezena pouze plocha Z40 jako zahrada u stávající stavby bez možnosti doplnění další stavby hlavní a plocha Z87 uvnitř zastavěného za účelem možnosti obnovy zděné stavby evidované v Císařských otiscích a katastru nemovitostí jako zbořeníště.

Nevymezení nové rozvojové plochy dle požadavku podatele je v souladu s republikovou prioritou č. 14 uvedenou v PÚR ČR, kde se požaduje „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“, což Černá Louže svým charakterem dochovaného osídlení určitě splňuje. Toto tvrzení je také rozvedeno v prioritě P1 ZÚR LK. Vymezením nových rozvojových ploch na předmětných pozemcích by byl ráz urbanistické struktury narušen. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Území Černé Louže a Polesí je bezpochyby hodnotným územím, kde by se měla krajina společně s jejími hodnotami území chránit. Předmětné pozemky i přesto, že navazují na zastavěné území a komunikaci, nebyly v minulosti nikdy zastavěny, což ÚP jejich zahrnutím do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MN) zachovává. Zachovaná zástavba se zde nachází minimálně od roku 1843, kdy již byla zakreslena v Císařských otiscích.

V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení v takto cenné lokalitě na území CHKO Lužické hory není odůvodnitelné.

## N\_08) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

**CJ MML 251221/22**

**podatel: Helena Zelenková, Jitka Klinková**

**datum podání: 28. 11. 2022**

**katastrální území: Polesí u Rynoltic**

**pozemek parc. č.: 1021/1, 1021/2, 1016 – plocha Z38**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE RYNOLTICE, Z38 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE,  
PŘIPOJENÍ SYSTÉMU MK - PŘIPOMÍNKA V PŘÍLOZE

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ 1

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

ODŮVODNĚNÍ V PŘÍLOZE Č. 1, SPOLEČNĚ V PŘIPOMÍNKOU

Příloha č. 1 – Připomínky a odůvodnění k návrhu územního plánu Rynoltice - plocha Z38 – Polesí Černá Louže

Takto navržená komunikace neřeší přístupové cesty v lokalitě. Z jižní strany navazuje na pěšinu vedoucí mezi rekreačními objekty, ze strany severní navazuje na další pěšinu – turistickou stezku - vedoucí z přední části Černé Louže do lesa a na rozhlednu Havran.

Tato stezka směrem k Černé Louži vede v bezprostřední blízkosti nemovitostí a dále nad příkrým svahem nad vesnicí. Nově vybudovaná komunikace by tedy propojovala dvě obtížně sjízdné pěší stezky, které nejsou komunikací pro běžný provoz. Slouží pouze majitelům nemovitostí a technické podpoře vodárny k přístupu na jejich pozemky. Navíc napojení v pravém úhlu mezi objekty 254/1 a 254/2

neumožňuje vzhledem k terénu odbočení na severní cestu. Navrhovaná plocha Z/38 se svými parametry vymyká charakteru stávajících přístupových cest, neodpovídá konfiguraci terénu a nezohledňuje směrové oblouky.

Z dostupných podkladů územního plánu pro nás nevyplývá, jaký materiál by byl pro stavbu použit, aby byl zachován současný venkovský charakter podporovaný CHKO Lužické hory.

190

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé jsou vlastníky pozemků/nemovitostí na území obce, podatelé tedy mohou být dotčeni návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 28. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

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

V návrhu ÚP pro společné jednání byla vymezena plocha Z38 – místní komunikace pro zlepšení dopravní přístupnosti a prostupnosti území. Dále ÚP uváděl, že typ příčného uspořádání komunikace bude vycházet z místních podmínek. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Proti návrhu této plochy byla podána tato námitka z důvodu nepotřebnosti této komunikace v území a neodpovídajících parametrů komunikace, které nerespektují charakter území.

Při vyhodnocení výsledků projednání po veřejném projednání návrhu ÚP nebylo námitce vyhověno a plocha Z38 byla v ÚP ponechána ve shodném vymezení. Nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení stávajících místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek do lokality. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí (i když její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích) a veřejně prospěšnou stavbu vymežil pouze na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Černé Louže a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Černé Louže. Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 a 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, protože v případě nemožnosti průjezdu jedné z přístupových cest, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn alternativní přístup. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Zároveň ale není vymezení plochy Z38 podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Místní obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství všeobecných (PP). Funkce místních obslužných komunikací je v obsluze dané lokality s omezeným počtem vozidel, která jen projíždějí (v tomto případě se projíždějící vozidla ani neočekávají, komunikace má sloužit pro koncový dojezd do lokality). V rámci řešeného území místní obslužné komunikace zpřístupňuje stávající zástavbu. Při novém vymezení uličních prostorů (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými/rekreačními domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními v souladu s § 22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Tato šíře ale udává velikost veřejného prostranství, nikoliv šíři zpevněné části komunikace. Tento koridor zaručuje možné řešení podatelem namítaných směrových oblouků a umístění komunikace dle terénních podmínek, případně umístění výhybny. Konkrétní materiálové řešení komunikací je ale pod podrobnost územního plánu. Stávající komunikace vedoucí do lokality díky historickému vývoji zástavby nespĺňují dnešní požadované parametry, jejich splnění by ale vyžadovalo zásah do pozemků okolních vlastníků a s tím spojeným odporem. ÚP se tedy snaží tento problém řešit alespoň v rámci pozemků ve vlastnictví obce.

Vymezení plochy Z38 je v souladu s nadřazenými dokumentacemi územního plánování a stávající legislativou. Dle zásady Z45 ZÚR LK je úkolem územního plánování rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně. Je tedy žádoucí, aby tyto cesty byly v ÚP územně stabilizovány a chráněny. Z hlediska koncepce dopravy a koncepce krajiny (zejména prostupnosti krajiny), která má být v územním plánu řešena (Příloha č. 7 odstavec 1, písm. d), e) k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti není koncepční přerušovat vedení této cesty. Přerušování této zvykové cesty by bylo také v rozporu s ustanovením § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde je uvedena nutnost chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumísťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například

jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

## N\_09) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 250818/22

podatel: Petr a Andrea Schlösingerovi

datum podání: 28. 11. 2022

katastrální území: Jítrava

pozemek parc. č.: 2087

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

.....  
ŽÁDÁME O ZAŘAZENÍ POZEMKU P.Č. 2087, K.Ú. JÍTRAVA  
V RÁMCI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU RYNOLTICE MEZI PLOCHY  
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV) PRO STAVBU RD  
.....

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

.....  
ŽÁDÁME Z DŮVODU VÝZNAMNÉHO OMEZENÍ PŮVODNĚ MAJÍ POŽADOVÁNÝCH A ZASTU-  
PITELSTVEM OBCE SCHVALENÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ NA POZEMCÍCH P.Č. 2092 a  
2114. VYCHÁZÍME Z DOPORUČENÍ KŮLK ODBORU OCHRANY ZPF. POŽADOVANÝ POZEMEK  
JE ZAROSTLÝ HLADÝMI NÁLETY A LZE JEJSNADNO VČÍSTIT.  
.....

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé jsou vlastníky pozemků/nemovitostí na území obce a jsou jejími občany, podatelé tedy mohou být dotčeni návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 28. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel žádá o zařazení pozemku parc. č. 2087 v katastrálním území Jítrava (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch smíšených obytných v důvodu redukce ploch smíšených obytných venkovských na pozemcích podatele při projednání ÚP.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předmětný pozemek se nachází v prudkém svahu a navazuje na pozemky určeném k plnění funkce lesa. Vzrostlá zeleň nacházející se na předmětném pozemku je shodná s porostem na okolních lesních pozemcích. Předmětný pozemek proto leží celý v ochranném pásmu lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření v něm. Umístěním stavby na předmětný pozemek by vzniklo reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů. Ve vzdálenosti 25 -30 m od okraje lesa není z výše uvedených důvodů žádoucí umisťovat stavby. Na předmětný pozemek by tedy vzhledem k jeho poloze a šíři nebylo možné umístit v bezpečné poloze stavbu pro bydlení a není tedy ani účelné v ÚP rozvojovou plochu vymezovat. Předmětný pozemek je široký cca 40 m, a pokud by bylo odečtena výše uvedená vzdálenost od okraje lesa, zbyl by 10 – 15 m pás podél komunikace, který je ovšem zasažen ochranným pásmem této komunikace o šíři 10 m od hranice pozemku komunikace. Do tohoto pásma také není vhodné stavby pro bydlení nebo rekreaci umisťovat.

Předmětný pozemek dále leží na území Přírodního parku Ještěd, který byl vyhlášen nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1.5.1995, pod č.j. 3/95, resp. nařízením Libereckého kraje č. 5/2005, ze dne 31.5.2005. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle čl. 3 tohoto nařízení je třeba rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku, což by návrh rozvojové plochy na předmětném pozemku nesplnil.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla na žádost podatele navržena v této lokalitě plocha Z70 pro 3 RD a plocha Z71 pro 1 RD. Na základě stanovisek dotčených orgánů bylo nutné po společném jednání tyto plochy redukovat z důvodu zachování linie zástavby podél Panenského potoka, ochrany krajinného rázu, ochrany levostranného přítoku Panenského potoka a ochrany ZPF, kdy u ploch nebyla prokázána nezbytnost nových záborů ZPF.

V návrhu ÚP v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění bylo uvedeno: „*V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.*“ Dále zde bylo uvedeno, že: „*Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.*“ Rozvoj obce byl tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V návrhu ÚP pro veřejné projednání byla plocha Z70 redukována o svoji jižní a západní část a vymezena pro 2 RD a plocha Z71 o svoji východní část při zachované kapacitě 1 RD. Vzhledem k tomu, že plocha Z70 i Z71 je plně vymezena na pozemcích ve vlastnictví podatele a redukována byla část plochy Z70 v jiném vlastnictví, podatel na základě redukce ploch po společném jednání nebyl v počtu přípustných rodinných domů nikterak omezen. Argument na vymezení další plochy je tedy neopodstatněný. Vymezením rozvojové plochy smíšené obytné venkovské na předmětném pozemku by navíc znovu došlo k rozšiřování zástavby mimo původní urbanistickou strukturu liniové zástavby podél Panenského potoka.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Předmětný pozemek nebyl vzhledem k podmínkám v území vyhodnocen jako vhodný pro zástavbu pro bydlení a proto nebylo námítce vyhověno. Z hlediska výše uvedených

limitů na předmětném pozemku je nevhodný pro zástavbu pro bydlení (či rekreaci) a tvoří jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná přirozený přechod mezi zástavbou a pozemky určené k plnění funkce lesa a volnou krajinou. Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z důvodu zachování historické charakteristiky krajinného rázu lokality, je další rozrůstání zástavby na území Přírodního parku Ještěd nežádoucí. Rozvojový potenciál této oblasti je zajištěn mimo území Přírodního parku Ještěd. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch smíšených obytných dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové plochy smíšené obytné byly v rámci projednání ÚP vyhodnoceny vhodnější pozemky.

## N\_10) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 252981/22

podatel: Pavel a Lenka Šmídkovi

datum podání: 29. 11. 2022

katastrální území: Jítrava

pozemek parc. č.: 2005/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

### Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):  
 ZADÁNĚ O ZAŘAZENÍ POZEMKU PARC. Č. 2005/2 K ÚJ. JÍTRAVA  
 DO FUNKČNÍCH PLOCH SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
 VENKOVSKÉ. POZEMEK JE V NAŠEM VLASTNICTVÍ -  
 - VIZ PŘÍLOHA - INFORMACE KN O POZEMKU

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

TENTO POZEMEK JE V KN UVEDEN JAKO OSTATNÍ PLOCHA - OSTATNÍ  
 KOMUNIKACE, K TOMUTO ÚČELU NESLOUŽÍ, STAVBA KOMUNIKACE  
 SE NA NĚM NEMACHÁZÍ. DŮVODEM ŽÁDOSTI JE NAŠ ZÁMĚR  
 SCELIVANÍ VSECH POZEMKŮ KOLEM RA OP. 209 - JÍTRAVA  
 VČETNĚ ZMĚNY ZPŮSOBU UŽITÍ POZEMKŮ DLE STAVAVÍČHO  
 (SKUTEČNĚHO STAVU) NA ZAHRADU. DALŠÍM DŮVODEM JE ZÁMĚR  
 STAVBY OPLOCENÍ.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé jsou vlastníky pozemků/nemovitostí na území obce a jsou jejími občany, podatelé tedy mohou být dotčeni návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 29. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatelé žádají o zařazení pozemku parc. č. 2005/2 v katastrálním území Jítrava (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch smíšených obytných v důvodu ucelení pozemků u rodinného domu podatele a stavby oplocení. Předmětný pozemek neslouží jako veřejné prostranství ani komunikace, ale je součástí zahrady u stávajícího rodinného domu.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



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

Námitce bylo vyhověno a předmětný pozemek byl po veřejném projednání převeden do ploch smíšených obytných venkovských. Plocha dopravy – účelová komunikace byla sice na předmětném pozemku vymezena již v ÚPO, ale předmětný pozemek tak ve skutečnosti již neslouží. Prostupnost územím a cestní síť byla prověřována v rámci krajinných a pozemkových úprav v katastrálním území Jítrava, kde v plánu společných zařízení byla stávající cestní síť propojena po pozemku parc. č. 2011 v katastrálním území Jítrava (v majetku obce) a je tak zajištěn i přístup pro obhospodařování navazujících lesních pozemků. Vymezení plochy veřejných prostranství všeobecných za účelem propojení cestní sítě v místě je tedy na soukromém pozemku podatele v tomto případě neodůvodnitelné.

## **N\_11) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 252979/22**

**podatel: Pavel a Lenka Šmídkovi**

**datum podání: 29. 11. 2022**

**katastrální území: Jítrava**

**pozemek parc. č.: 134/1, 134/6, 136/1 (plocha Z66)**

**Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje**

195

### **Text námítky včetně odůvodnění:**

Vážení,

uplatňujeme připomínku - nesouhlas k vymezené zastavitelné ploše v návrhu územního plánu Rynoltice označené „Z66 - Jítrava střed, obnova koupaliště“ s navrženým způsobem využití „plochy občanského vybavení – sport (OS)“. Připomínku podáváme jako vlastníci nejbližších pozemků k této vymezené ploše Z66 a stanovené podmínky pro využití ploch občanského vybavení – sport (OS) se nás mohou přímo dotýkat a narušit tak kvalitu bydlení. Zejména se jedná o zvýšení intenzity dopravy v okolí, nevhodné parkování atd. Dále jsme toho názoru, že návrh ploch sportu do vnitřní zastavěné části sídla není příliš vhodný a stanovený min. koeficient zeleně (20) je velmi nízký.

V současné době je dotčené území bez řádného využití, vodní nádrž neplní svou funkci a je zarostlá náletovými dřevinami, louka nad nádrží je spásána kořmi. V říjnu tohoto roku vodoprávní úřad odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec na základě žádosti obce Rynoltice vydal společné povolení na stavbu vodního díla „Obnova rybníka Jítrava“ na pozemcích parc. č. 134/1, 134/4, 135, 136/1, 136/2, 136/3, 1923/48 v katastrálním území Jítrava. Proti stavbě rybníka nemáme námitek a vítáme úpravu téměř nevyužívaných pozemků. Dle našeho názoru by bylo vhodné ponechat místu přírodní charakter a na nový rybník navázat plochami veřejného prostranství doplněné např. o parkově upravenou louku, mobiliář, turistický přístřešek, informační tabuli apod. Tímto by mohlo mít uvedené využití území celoroční charakter, které by jistě uvítali jak obyvatelé obce, tak turisté a návštěvníci této místní části obce. Z těchto důvodů navrhuje, aby nově vymezená plocha Z66 byla změněna pro využití na „plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)“.

Předem děkujeme za vyhovění naší připomínky.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé jsou vlastníky pozemků/nemovitostí na území obce a jsou jejími občany, podatelé tedy mohou být dotčeni návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 29. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatelé nesouhlasí s vymezením plochy Z66 pro občanské vybavení – sport, kdy plocha může narušit kvalitu bydlení v okolních nemovitostech. Dále není pro plochu zajištěno adekvátní místo pro parkování a mohla by se zvýšit doprava v místě. Koeficient Kz stanovený na 20% je dle podatelů příliš nízký. Navrhují ponechat rybníku přírodní charakter a plochu občanského vybavení – sport (OS) nahradit plochou zeleně sídelní ostatní (ZS).

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

Plocha Z66 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezena pro obnovu koupaliště s návaznými sportovními plochami v zastavěném území Jítravy. Návrh ÚP potvrdil tento záměr, který byl zakotven již v ÚPO. Ten na ploše sportu a rekreace umožňoval účelové stavby sloužící pro sport a rekreaci a doplňující stavby (sociální vybavení, klubovny, občerstvení) bez jakékoliv prostorové regulace. Návrh ÚP tento stav reflektoval, a protože se na pozemcích historicky nachází umělá vodní nádrž (současně zarostlá náletovou zelení), vyznačil zde plochu občanského vybavení – sport (OS), konkretizoval výčet možných staveb a nastavil podmínky prostorového uspořádání. Jedná se o plochu místního významu již vzhledem k její velikosti a velikosti vodní plochy na pozemku parc. č. 134/4. U plochy se tedy nepočítá s využitím a významem, které by vyvolalo zvýšené nároky na dopravu nebo parkování. Již v ÚPO bylo počítáno s obnovou víceúčelové nádrže, ÚP tento záměr přebírá. Po veřejném projednání byl na základě námitky u plochy Z66 upraven její popis z „obnovy koupaliště“ na „obnovu vodní nádrže“.

V souladu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice je žádoucí rozvíjet v ÚP cestovní ruch. Stabilizace a ochrana historicky existující umělé vodní nádrže místního významu umožňuje rozvíjení sportovně rekreačních aktivit obyvatel Jítravy, případně dalších uživatelů území (rekreanti ubytovaní v místě, jednodenní návštěvníci.). Jiná vhodná poloha pro případnou realizaci koupaliště se na území Jítravy nenachází. Požadované plochy zeleně sídelní ostatní připouští rekreační a volnočasové aktivity, ale koupaliště (včetně případné pláže) jako takové v těchto plochách přípustné není, stejně tak by nebylo možné realizovat doplňkové stavby ke koupališti (převlékárny, sprchy atd.), čímž by bylo využití plochy omezeno v tomto směru omezeno. Pro plochu Z66 byl nastaven regulační kód OS.1.20.20, který umožňoval zastavět nadzemními stavbami 20% z výměry plochy, tedy 324 m<sup>2</sup> a také počítal s možností vzniku hřiště (dětské, plážový volejbal apod.), proto vyznačil koeficient zeleně pouze 20%. Na základě uplatněné námitky se Kz po veřejném projednání navýšil na 30%. Kn/Kz je stanoven jako maximální/minimální hodnota a není nutné jej vždy naplno vyčerpat. Stejně tak jako funkční využití ploch není nutné naplnit v plném výčtu regulativů. Podatelé požadované využití vodní plochy s parkově upravenou loukou, mobiliářem, turistickým přístřeškem, informační tabulí apod. je možné v rámci základní vybavenosti území i ploch občanského vybavení - sport, stejně tak jako celoroční využití plochy. Námitce se tedy v této části zvýšení koeficientu vyhovuje, funkční využití plochy Z66 ale zůstává zachováno v plochách občanského vybavení – sport.

K bodu vlivu plochy na podatele a narušení kvality bydlení je nutno uvést, že obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkčního využití vyvolá snížení kvality prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi je znám konkrétní záměr. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku.

## N\_12) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

**CJ MML 252184/22**

**podatel: Tereza Horáčková**

**datum podání: 29. 11. 2022**

**katastrální území: Polesí u Rynoltic**

**pozemek parc. č.: 1029/1, 1029/3**

**Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

změna pozemku č. parc. 1029/1 a č. parc. 1029/3 na zahradu

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ 0

**ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):**

Pozemkové parcely č. parc. 1029/1 a č. parc. 1029/3 jsou ve vlastnictví spoluvlastníka pozemkové parcely č. par. 1031 – zahrada ke stavbě č. ev. 16 na pozemku č. parc. st. 250 a tvoří s ní jeden funkční celek, jsou společně oploceny, udržovány a v současné době již jako zahrada využívány.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, může být tedy dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 29. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje změnit pozemky parc. č. 1029/1, 1029/3 v katastrální území Polesí u Rynoltic (dále jen „předmětné pozemky“) na zahradu.

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

Předmětné pozemky byly v návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání vymezeny ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských. ÚP svým návrhem stabilizované plochy smíšené obytné venkovské respektuje současný stav v území, katastr nemovitostí i ÚPO. V něm byl naopak pozemek parc. č. 1029/3 veden jako plocha dopravy – účelová komunikace. ÚP nemá zavedeno funkční využití pro zahrady jako speciální plochu, ale oplocené (i neoplocené) zahrady náležející k objektům rodinných domů či staveb pro rekreaci jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských. V námitce je tedy podateli vyhověno, protože ÚP svým vymezením stabilizované plochy smíšené obytné venkovské respektuje současný stav využití pozemků a nenavrhuje na těchto pozemcích nový rozvoj.

### **N\_13) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 252266/22**

**podatel: Ing. arch. Kryštof Štule**

**datum podání: 29. 11. 2022**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, může být tedy dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 29. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

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

198

**N\_13\_1 katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1932/2 (plocha P01)**

**Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje**

**Text námitky včetně odůvodnění:**

#### Text námitky

Nesouhlasím s podmínkou vypracovat územní studii pro lokalitu P01 pro rozhodování o změnách v území.

#### Odůvodnění uplatněné námitky

Lokalita P01 je již stabilizovaná. Obec již připravila novou parcelaci a tyto nově navržené parcely rozprodala jednotlivým vlastníkům. Dále obec pořídila projektovou dokumentaci na umístění komunikací a sítí a tento (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu). Projektová dokumentace je ve fázi projednání v řízení pro umístění stavby a následné stavební povolení. Zpracování územní studie v této lokalitě tudíž postrádá smysl.

#### Návrh

Navrhuji podmínku vypracování územní studie pro lokalitu P01 z návrhu ÚP vypustit.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**



Podatel požaduje vypuštění podmínky zpracování územní studie pro plochu P01, protože plocha je již projekčně řešena.

Tento bod námítky je brán na vědomí, protože podmínka zpracování územní studie pro plochu P01 nebyla v návrhu ÚP pro veřejné projednání stanovena. Vzhledem k tomu, že byla na plochu již zpracována projektová dokumentace na řešení technické a dopravní infrastruktury a parcelace, byla podmínka při úpravách návrhu ÚP mezi společným a veřejným projednáním vypuštěna.

#### N\_13\_2 katastrální území: Rynoltice

**pozemek parc. č.:** 1765/10, 1697, 1699/1, 1765/4, 1765/5 (plocha K11)

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje

#### Text námítky včetně odůvodnění:

##### Text námítky

Nesouhlasím s rozšířením pískovny o plochu K11 a vyvolanou úpravu vedení biokoridoru K9 a K10.

##### Odůvodnění uplatněné námítky

Rozšíření pískovny a jejího dobývacího prostoru není v souladu s cílovou kvalitou krajiny a Evropskou úmluvou o krajině, která stanovuje, že ochrana krajiny znamená činnosti směřující k **zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny**, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti. Tomu **rozšíření pískovny na více než dvojnásobek** rozhodně neodpovídá.

##### *Nerespektování a znehodnocení krajinného rázu*

Rozšířením pískovny dojde k významnému **znehodnocení krajinného rázu**. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří kromě jiného nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům. To je možné vztáhnout i na lidskou činnost přetvářející krajinu, tedy pískovnu. Ta by svým rozšířením začala být objemově naprosto neadekvátně velká a neodpovídala velikostí ani měřítkem ničemu v katastru obce a ani ve vzdálenějším okolí.

Rozšíření pískovny je navrhováno v pohledově exponovaném mírném svahu vrcholícím místě dominantním hřebem (tak jak je definován v Krajinném okrsku Nad pískovnou). Na louce v mírném svahu jsou navíc malebně umístěné remízky okolo pískovcových skalních útvarů. Tyto remízky jsou sice bez ekonomického významu, nicméně podstatně přispívají k charakteru místa. Jeden z remízků je v současné chvíli součástí nadregionálního biokoridoru K34B.

Rozšíření pískovny vyvolá **znehodnocení** nejen tohoto **hodnotného krajinného prvku**, konkrétně místně dominantního zalesněného hřebene, který bezprostředně navazuje na funkční lokální a nadregionální biokoridor, ale i rozsáhlého okolí.

Rozšíření nerespektuje návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů, které spočívají v **minimalizaci zásahů** do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...). Ve svažitéch a pohledově exponovaných terénech je nutné uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumístování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. **Rozšíření pískovny žádné z těchto kritérií nespĺňuje.**

### *Biokoridory*

Rozšíření pískovny vyvolává přesun trasy nadregionálního biokoridoru K34B a lokálního biokoridoru LBC 120, který je nově navržen v bezprostředním souběhu s hranicí rozšiřované pískovny. Je sporné, zda takto vymezený biokoridor v bezprostřední blízkosti intenzivního zásahu člověka do krajiny, těžebních strojů a jejich hluku, prachu apod. (tedy bez jakékoliv prostorové izolace) bude funkční. V budoucnu je možné, že takto navrhované vedení bude pouze „papírové“ a omezí nebo znemožní možnost budoucího zfunkčnění nadregionálního biokoridoru. **Změnou tohoto lokálního i nadregionálního biokoridoru nejsou respektovány ZÚRK LK.**

### *Nedostatečnost dopravního napojení.*

Trasa **silnice III/27244 nespĺňuje parametry** návrhové kategorie S 7,5/60. Pro intenzivní provoz těžkých a rozměrných nákladních vozidel generovaný pískovnou je pro tuto komunikaci výslovně nevhodný. Nedostatečné šířkové uspořádání komunikace **neumožňuje plynulý obousměrný provoz**, což v kombinaci s často **nevyhovujícími rozhledovými poměry** vytváří potenciálně nebezpečné prostředí.

Návrh předpokládá s postupným odstraňováním dopravních závad a v zastavěném území navrhuje vhodnost doplnění alespoň jednostranného chodníku.

V souvislosti s již stávajícím provozem pískovny **byla zaregistrována vyšší intenzita nákladní dopravy v rámci sídla Rynoltice a její nárůst je nežádoucí.**

Stávající komunikace třetí třídy III/27244 neodpovídá parametrům návrhové kategorie S7,5/60 a tedy do doby její úpravy je její použití běžné používání nákladními auty, který je generován provozem pískovny problematický. S rozšířením pískovny by se tento provoz v čase prodloužil nemluví o pravděpodobnosti intenzivnějšího využití již takto nevyhovující komunikace.

### *Emise*

Zvýšením nákladní dopravy by se zároveň zintenzivnily negativní doprovodné jevy jako jsou **zvýšené emise prachu, zvýšený hluk a vibrace při průjezdu obcí.**

### *Ochranné pásmo lesa*

Navrhované rozšíření je z velké části v ochranném pásmu lesa.

### *Veřejný zájem*

Rozšíření je motivováno **individuálními ekonomickými zájmy, které nesmí převažovat nad zájmy veřejnými.** Veřejným zájmem zde je ochrana krajinného rázu, místních dominant a zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrana zdraví obyvatel obce, zajištění bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a zdraví obyvatel. Zároveň je v blízkém okolí několik dalších zavedených a fungujících pískoven těžících prakticky totožnou surovinu (namátkou Velký Valtinov, Dubnice, Velký Grunov, Hrádek nad Nisou...). Nedojde tak ke zhoršení dostupnosti těžené suroviny.

### *Závěr*

Vzhledem k velkému množství výše uvedených různorodých problémů, omezujících podmínek a negativních vlivů, které navrhované rozšíření provází, považují rozšíření pískovny o návrhovou plochu K11 za nepřijatelné.

### Návrh

Navrhuji omezení rozšíření pískovny na dotěžení stávajícího ložiska s rozšířením o plochu K12. Dále navrhuji podmínění jakéhokoliv budoucího plošného rozšíření povinností dokončit úpravy silnice III/27244 a to jak v extravilánu, tak aby splňovala návrhovou kategorii S7,5/60, tak v intravilánu a dokončení výstavby alespoň jednostranných chodníků před případným rozšířením pískovny.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

#### **Ad. Odůvodnění uplatněné námítky a Nerespektování a znehodnocení krajinného rázu**

Podatel nesouhlasí s rozšířením pískovny o plochu K11 a s úpravou vedení biokoridoru K9 a K10. Navrhuje omezit rozšíření pískovny pouze o plochu K12 a další rozšiřování podmínit úpravami komunikace III/27244 na návrhovou kategorii S7,5/60 a vybudováním alespoň jednostranného chodníku.

Podatel tvrdí, že rozšíření pískovny a jejího dobývacího prostoru není v souladu s cílovou kvalitou krajiny a Evropskou úmluvou o krajině, ze které se odkazuje na definici ochrany krajiny a že rozšíření pískovny znehodnotí krajinný ráz

Evropská úmluva o krajině je dokument, ve kterém se každá signatářská strana zavázala právně uznat krajinu jako základní složku prostředí, v němž lidé žijí, jako výraz rozmanitosti jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základ jejich identity. Dále se zavázala zavést a provádět krajinné politiky, zaměřené na ochranu, správu a plánování krajiny; zavést postupy pro účast veřejnosti, místních a regionálních orgánů a jiných stran, které jsou zainteresovány na definování a provádění krajinných politik zmiňovaných výše; začlenit krajinu do svých politik regionálního rozvoje a územního plánování, a do své kulturní, environmentální, zemědělské, sociální a hospodářské politiky, jakož i do ostatních politik s možným přímým či nepřímým dopadem na krajinu. Při posuzování podatelova tvrzení, že rozšíření pískovny není v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, je nutné vycházet z poslání této úmluvy. Úmluva ukládá jednotlivým státům začlenit krajinu do svých politik jak plánovacích, tak kulturních, environmentálních, zemědělských, sociálních, hospodářských, politiky vzdělávání, všech, které mají přímý či nepřímý dopad na krajinu na všech úrovních veřejné správy. Úmluva po jednotlivých signatářích požaduje provádět taková opatření, která přispějí k zajištění výše uvedeného cíle, a to i formou zvyšování povědomí občanské společnosti, soukromých organizací a veřejných orgánů o hodnotě krajiny, její úloze a změnách. Cílem úmluvy je podpořit ochranu, správu a plánování krajiny a organizovat spolupráci mezi smluvními stranami úmluvy. Úmluva nic konkrétního nestanovuje. Konkrétní požadavky mají stanovovat jednotlivé národní politiky. V případě územního plánu se z pohledu Úmluvy jedná o plánovací politiku. Územní plán úmluvu naplňuje, protože krajinu řeší v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v podrobnosti, která územnímu plánu náleží. Územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., stanovuje koncepci uspořádání krajiny (řeší kapitola E textové části výroku). Územní plán řeší cílovou kvalitu krajiny v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, které ji řeší v kapitole F. „Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ textové části výroku. Zde je uvedena zásada č. Z64a, která požaduje realizovat územní rozvoj v souladu s cílovými kvalitami krajin, které jsou vyjádřeny v rámci krajinných celků a krajiny. Obec Rynoltice spadá do krajinného celku 07 – Ještědský hřbet a krajiny 07-1 Ještěd – Vápenný, do krajinného celku KC 11 Západní Podještědí a krajiny 11-1 Jablonsko a krajinného celku KC 12 – Lužické hory a krajiny 12-1 Lužické hory východ. Územní plán tyto krajinné celky a krajiny řeší v podkapitole E.2 „Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu“ textové

201

části výroku. Dle schématu vymezení krajinného členění a významných krajinných dominant pískovna spadá do krajinného celku „11 – Západní Podještědí“, krajiny 11-1 „Jablonsko“ krajinného okrsku „U Nové Starosti“. Podrobný popis je uveden v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole D.5.2. „Odůvodnění ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu“. Zde je pro krajinný celek 11 – Západní Podještědí stanovena cílová kvalita krajiny, která požaduje zachovat původní charakter krajiny bez významných zásahů do reliéfu terénu. Rozšíření pískovny je s tímto v souladu, protože jeho vliv na krajinný ráz byl posuzován v rámci dokumentace SEA, která byla k územnímu plánu zpracována. Zde je v podkapitole 6.2 „Vlivy na krajinný ráz“ v tabulce na str. 107 u ploch K11 a K12 provedeno hodnocení, které konstatuje, že vliv a významnost na krajinný ráz bude sice trvale negativní, ale málo významný. Cílová kvalita krajiny nebude narušena, protože rozšíření pískovny nebude způsobovat významný zásah do reliéfu terénu a zachová původní charakter krajiny, který je již v současné době utvářen i pískovnou. Nutno dodat, že obdobné hodnocení z hlediska vlivu na krajinný ráz je v uvedené tabulce provedeno u většiny rozvojových ploch jako například pro bydlení nebo ploch veřejných prostranství. To znamená, že pískovna bude mít vliv na krajinný ráz obdobný jako běžná výstavba rodinných domů, u které by málokoho napadlo, že by mohla mít vliv na krajinný ráz.

Podatelovo tvrzení, že rozšíření pískovny a jejího dobývacího prostoru není v souladu s cílovou kvalitou a Úmluvou není správné, protože Úmluva žádná konkrétní opatření pro ochranu krajiny nestanovuje a cílová kvalita krajiny definovaná v kapitole D.5.2. „Odůvodnění ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu“ odůvodnění územního plánu s rozvojem pískovny počítá. Územní plán Úmluvu respektuje, protože jí jsou definovány některé z jeho povinných obsahových náležitostí.

Krajinu jako základní složku prostředí ve vztahu k územnímu plánu řeší stavební zákon v rámci cílů a úkolů územního plánování v § 18 odst. (4), se kterými musí být každý územní plán v souladu a jehož naplnění se vyhodnocuje v rámci odůvodnění územního plánu v příslušné kapitole.

Podatel dále uvádí, že rozšíření pískovny bude objemově neadekvátně velké. Velikostí a měřítkem bude netypické pro území obce Rynoltice a vzdálenějšího okolí.

S tímto nelze souhlasit, protože územní plán v kapitole E.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ textové části výroku požaduje po ukončení těžby v plochách K11 a K12 provést rekultivaci vytěženého území v souladu s plánem rekultivací, který schvaluje Zastupitelstvo obce Rynoltic. Rekultivace má spočívat v zaplnění vytěženého místa do úrovně původního terénu a následně překrytí vrstvami podorničí a ornice, které jsou deponovány v předpolí písníku. S rekultivací pískovny se počítá i v územním rozhodnutí o změně využití území č. j. 4369/2016-ÚŘ-737/2016/Ram ze dne 4. 7. 2016, které vydal Městský úřad Hrádek nad Nisou Odbor stavební a životního prostředí na pokračování těžby v této pískovně. Územní rozhodnutí rozšířilo těžbu na pozemky parc. č. 1765/5 a 1703 v k. ú. Rynoltice. Na straně 4 tohoto rozhodnutí v části nazvané „Otvírka ložiska“ je v předposledním odstavci uvedeno, že *svrchní vrstvy půdy (ornice a podorničí) budou v předstihu separátně před těžbou skrývány a odděleně ukládány na deponie. Tyto skládky půdy (dočasné deponie, zvláště ornice, zvláště podorničí) budou umístěny na plochách, které nebudou těženy. Během těžby a po jejím ukončení budou skryté zeminy postupně (průběžně) používány k rekultivaci území* a v posledním odstavci je uvedeno, že *rekultivace bude po počáteční skrývce, kdy bude nutné podorničí i ornici po určité době deponovat (než vzniknou dostatečně velké vytěžené prostory po okrajích lokality), probíhat souběžně s těžbou tak, aby sejmutá ornice i podorniční vrstva mohly být průběžně/ ukládány na nové stanoviště*. Z uvedeného rozhodnutí vyplývá, že pískovna bude postupně rekultivována, díky čemuž se minimalizuje rozsah plochy, na které bude probíhat těžba.

Podatel dále tvrdí, že rozšíření pískovny je navrhováno do pohledově exponovaného místa. S tímto nelze souhlasit, protože se pískovna nachází v části dostatečně vzdálené od zástavby, která je



omezena z východu a západu dvěma menšími lesními celky a z jihu navazuje na silnici vedoucí propojující Rynoltice a Janovice nad Nisou. Ze severu sice navazuje na souvislé plochy luk a pastvin, ale zde se nachází terénní vlny, které jdou výškově nad plochu stávající těžby, díky čemuž není vůbec vidět. Zároveň je zde plocha pískovny rozšířena minimálně o 0,95 ha (celkově má být rozšířena o 5,9645 ha) a je z většiny vymezena v pruhu o proměnlivé šířce 15 až 25 m, který doplňuje pro těžbu dosud nevyužitou část pozemku parc. č. 1765/7. Větší část pro rozšíření pískovny je vymezena v jižní části řešeného území „za“ stávající pískovnou v místě odvráceném od Rynoltic. O tom, že se nejedná o pohledově exponované místo, svědčí to, že z běžně dostupných cest nacházejících se severně od pískovny není pískovna vidět. Člověk, který nebude pískovnu aktivně vyhledávat, ji vůbec nezaznamená. Podatelem zmiňované remízky nejsou jevem, který by byl v územním plánování sledován a ani se nejedná o zákonem chráněný prvek. Z tohoto pohledu nemůže mít rozšíření pískovny negativní vliv. Tím, že jeden z remízků je součástí nadregionálního biokoridoru K34B 119/120 je zajištěna jeho ochrana. Biokoridory ze své podstaty zajišťují ochranu nezastavěného území před činností člověka. Biokoridory mají umožnit zachovat přírodní prostředí.

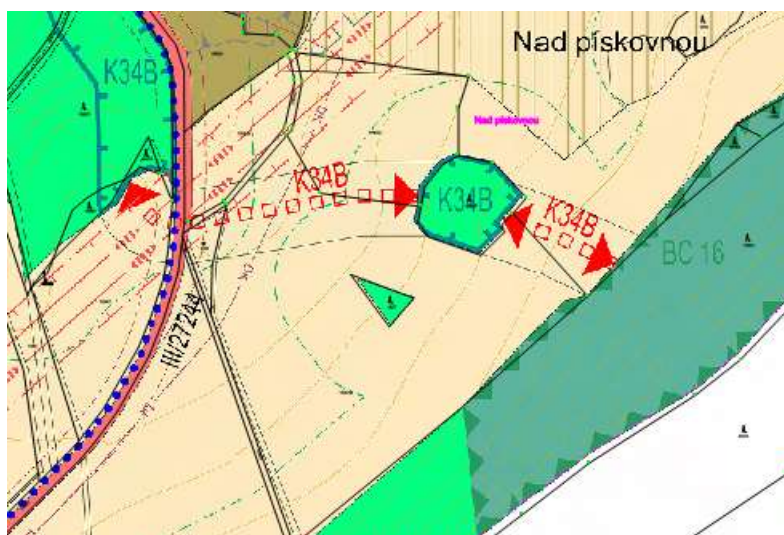
Vliv na pískovcové skalní útvary a dominantního zastřešeného hřebene by mělo mít rozšíření pískovny minimální, jak už je popsáno v této námitce výše v části „Ad. Odůvodnění uplatněné námítky a Nerespektování a znehodnocení krajinného rázu“, kde je uvedeno, že tento vliv byl hodnocen v rámci vyhodnocení dokumentace SEA, která vliv na krajinný ráz vyhodnotila jako trvale negativní, ale málo významný.

Podatel tvrdí, že rozšíření pískovny nerespektuje návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů. V případě rozšíření pískovny k tomu tak být nemůže, protože do pohledově exponovaných prostorů, kterým může být podatelem zmiňovaný dominantní zalesněný hřeben, není rozšířením pískovny zasaženo, protože pískovna z jediného pohledově otevřeného místa nacházejícího se severně od ní na souvislých plochách luk a pastvin, nemůže způsobit narušení ochrany pohledově exponovaných prostorů, protože se na vrchních částech luk a pastvin nacházejí terénní vlny, které jdou výškově nad plochu stávající těžby. Díky tomu není pískovna vidět a je vidět pouze dominantní zalesněný hřeben. Díky tomu, že dojde k rozšíření stávající pískovny, která má být podle zmiňovaného územního rozhodnutí postupně rekultivována a postupně těžena nemůže dojít ke změně jejího plošného rozsahu a tedy se nemůže jednat o prvek, který by narušil charakteristické vztahy v území, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů, jak zmiňuje podatel.

203

#### **Ad. Biokoridory**

U provedeního přesunu biokoridorů lze konstatovat, že nedojde k žádné podstatné změně v území. Územní plán obce Rynoltice, platný před tímto územním plánem, rovněž v blízkosti pískovny vymezoval nadregionální biokoridor K34B viz výřez níže.



Nyní platným územním plánem došlo k posunu tohoto nadregionálního biokoridoru jihozápadním směrem blíže k silnici III/27244 viz výřez níže.



Při porovnání těchto tras lze konstatovat, že nedošlo k žádné podstatné změně v území. Pro zvěř tento posun nebude hrát žádnou roli. Pokud jej využívala v původní trase, tak by neměla mít problém jej využívat v trase nové. Zatížení území se rozšířením pískovny nezmění, což lze dovodit na základě výše zmiňovaného územního rozhodnutí o změně využití území na pokračování těžby v pískovně. K novému vymezení biokoridorů se v rámci pořizování územního plánu vyjádřily příslušné dotčené orgány řešící tuto problematiku a neměly k jejich novému vymezení žádné připomínky.

Co se týče zmiňovaného nerespektování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje navrženým vymezením biokoridorů, tak k tomu se vyjádřil Krajský úřad Libereckého kraje na základě stanoviska dle § 50 odst. (7) stavebního zákona, ve kterém kromě jiného posuzuje soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje. Krajský úřad ve stanovisku vyhodnocoval soulad ve vymezení nadregionálního biokoridoru K34B s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a konstatoval, že návrh územního plánu tento koridor zpřesnil a respektuje a na závěr konstatoval, že Návrh ÚP Rynoltice je v souladu se ZÚR LK.

#### Ad. Nedostatečné dopravní napojení

Podatel namítá, že silnice III/27244, která bude sloužit pro obsluhu pískovny, nespĺňuje pro ni stanovenou minimální šíř 7,5 metřů.

Z hlediska dopravního napojení pískovny a provozu generovaného pískovnou lze předpokládat, že nedojde k žádné změně, protože pískovna je již provozována a územní plán navrhuje pouze její rozšíření. Nenavrhuje úplně nové plochy pro těžbu, které by do území přinesly negativní vlivy spojené s těžbou. Že nedojde ke změně lze předpokládat na základě územního rozhodnutí o změně využití území č. j. 4369/2016-ÚŘ-737/2016/Ram ze dne 4. 7. 2016, které vydal Městský úřad Hrádek nad Nisou Odbor stavební a životního prostředí na pokračování těžby v této pískovně. Územní rozhodnutí rozšířilo těžbu na pozemky parc. č. 1765/5 a 1703 v k. ú. Rynoltice. Na straně 2 tohoto rozhodnutí je v bodě 2. „Kapacita (rozsah) záměru“ popisován stávající a navrhovaný stav. Je zde uvedeno, že stávající maximální denní expedice je cca 200 t a navrhovaná maximální denní expedice bude cca 200 t. Na straně 3 tohoto rozhodnutí je v 6 odstavci uvedeno, že doprava vytěženého suroviny bude realizována po silnici III/27244 a záměr rozšíření pískovny nenavýší stávající dopravu po této komunikaci. V předposledním odstavci strany 3 je uvedeno, že realizací záměru rozšíření těžby nedojde k žádné změně oproti stávajícímu stavu. Na straně 5 jsou řešeny nároky na dopravní a jinou infrastrukturu. Zde je z hlediska komunikací uvedeno, že rozšíření nebude vyžadovat výstavbu nových komunikací. Bude využít stávající sjezd ze silnice III/27244

Na základě maximální možné denní těžby cca 200 t lze spočítat, kolik vozidel bude denně jezdit po silnici III/27244. Dle webových stránek pískovny Rynoltice lze zjistit, že je možné dovést max. 30 t materiálu. Při této tonáži by to pak generovalo max. 2 x 7 nákladních vozidel za den. Pískovna má k dispozici nákladní vozidlo Tatra 815 a MAN 8 x 4. Tatra 815 v závislosti na konkrétním provedení uveze minimálně 13 t, což by čítalo 2 x 16 vozidel za den. MAN 8 x 4 uveze obdobnou hmotnost nákladu. Na základě uvedených čísel lze konstatovat, že stávající dopravní zatížení generované odvozem vytěženého materiálu je zanedbatelné v řádu nižších desítek vozidel za den. Nehledě na to, že na straně 6 rozhodnutí v podkapitole „Liniové zdroje emisí“ se uvádí, že 50 % dopravy bude směřováno směrem na Janovice v Podještědí a 50 % na Rynoltice. Jelikož lze s ohledem na zmiňované územní rozhodnutí předpokládat, že v případě dalšího rozšíření pískovny bude opět umožněna těžba maximálně kolem cca 200 t, by nedošlo k žádnému navýšení dopravního zatížení dotčeného území. Jelikož již pískovna v místě existuje a má vyřešen sjezd na silnici III/27244 není po ní z hlediska územního plánu vymahatelné, aby při jejím rozšiřování řešila nedostatečné širkové parametry silnice III/27244.

205

#### **Ad. Emise**

Jak je již popsáno v předchozím bodě, v případě rozšíření těžby nemá dojít k navýšení dopravy ani k objemu vytěženého materiálu za den. Na základě toho lze konstatovat, že nedojde ke zvýšení emisí v místě ani v rámci obce.

#### **Ad. Ochranné pásmo lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon v § 14 odst. (2) požaduje, aby se v řízení podle zvláštních právních předpisů k záměrům nacházejícím se do vzdálenosti do 50 m od hranice lesního pozemku vyjadřoval (vydal závazné stanovisko) příslušný orgán státní správy lesů. Tento orgán posoudí, zda je záměr z hlediska lesního zákona přípustný či nikoliv. „Ochranné pásmo lesa“ tedy automaticky nevylučuje možnost realizace záměru v tomto „ochranném pásmu“. K navrhovanému rozšíření pískovny o plochy K11 a K12 v rámci projednání územního plánu orgán státní správy lesů nevyslovil nesouhlas.

#### **Ad. Veřejný zájem**

Při pořizování územního plánu se vždy posuzuje veřejný záměr na vymezení jednotlivých ploch. Veřejný zájem je posuzován jednak ze strany projektanta územního plánu, který při vymezení

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

jednotlivých funkčních ploch posuzuje jejich potřebu vymezení ve vazbě na zvláštní zákony a na střety s limity využití území, dále je posuzován dotčenými orgány, které veřejný zájem posuzují z pohledu jím svěřených kompetencí příslušného zvláštního zákona.

Při pořizování územního plánu byl k plochám K11 a K12 vysloven nesouhlas pouze od dotčeného orgánu chránícího zemědělský půdní fond. Nesouhlas byl uplatněn z hlediska nedostatečného zdůvodnění vymezení ploch K11 a K12. Pořizovatel na základě nesouhlasného stanoviska nechal projektanta územního plánu lépe zdůvodnit potřebu vymezení těchto ploch, na základě čehož pořizovatel uzavřel dohodu s tímto dotčeným orgánem, ve které již vyslovil s plochami pro rozšíření těžby souhlas. Jelikož dotčené orgány s rozšířením pískovny souhlasily, lze konstatovat, že její rozšíření je v souladu s veřejným zájmem.

Z hlediska zhodnocení veřejného zájmu vymezení ploch pro těžbu nerostů je také nutné vycházet z faktu, že s ekonomickým vývojem přímo úměrně souvisí rozvoj výstavby obytných, provozních a průmyslových budov a dopravní infrastruktury. K tomu jsou nezbytné dostatečné zdroje stavebních surovin, zejména stavebního kamene a štěrkopísků, proto trvá vysoký zájem o stavební suroviny. Pro ekologickou a ekonomickou únosnost projektů je žádoucí, když jsou potřebné surovinové zdroje vhodné kvality co nejbližší realizaci staveb. Je tedy evidentní, že lokální těžba z více menších ložisek stavebních surovin je pro krajinu únosnější než těžba z několika málo obrovských ložisek a následný transport suroviny na velké vzdálenosti. V souvislosti s problematikou využívání ložisek dochází k velmi nepříznivé okolnosti, a sice že u části využívaných ložisek jsou vykazovány nízké objemy vytěžitelných zásob. Pro zachování kontinuity ročního objemu produkce stavebních surovin (zejména stavební kámen a štěrkopísky) je třeba zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek a tudíž po ukončení postupně vytvořit územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžované lokality.

Zahajovat těžbu na nových ložiscích je z důvodů zatížení krajiny přísnými požadavky ochrany přírody a krajiny, dopravní nepřístupnosti, negativního postoje dotčených obcí apod., poměrně komplikované. Proto je žádoucí, pokud je to možné, zachovat co nejdéle těžbu v místě stávajícího ložiska. Z hlediska ekonomického a i sociálního je jednou ze zásadních priorit zajistit dostatečné zabezpečení potřeby nerostných surovin, bez vstupních zdrojů nemůže existovat, fungovat ani se rozvíjet hospodářství a společnost země. Navrhované rozšíření stávajícího ložiska je z pohledu výše uvedeného žádoucí, protože v území tak nevznikne potřeba úplně nového ložiska, pro které by bylo nutné vytvořit nezbytnou infrastrukturu.

206

Dotčení zemědělské půdy na vymezených plochách v návrhu územního plánu bude postupné. Po ukončení těžby jsou dotčené pozemky rekultivovány. Vytěžené pozemky budou zaplněny do úrovně původního terénu a následně překryty vrstvami podorničí a ornice, které jsou deponovány v předpolí písníku. Zábor nových ploch tak bude kompenzován vrácením již vytěžených ploch na tyto účely.

V žádném případě tedy nelze konstatovat, že záměr rozšíření pískovny je motivován individuálními ekonomickými zájmy. Uvedenou pískovnu, která je již v provozu, je nelogické uzavřít (za předpokladu, že již není vytěžena) a nahradit jí jinou pískovnou v bližším území se nacházející. Pískovnu není žádoucí zavřít ani s ohledem na v blízkém okolí se nacházející další pískovny, jak tvrdí podatel, protože jinými pískovnami nacházejícími se v blízkém okolí při současné těžební politice státu bude v krátkodobém horizontu v Libereckém kraji i republice nedostatek surovin pro lokální betonárky a maloodběratele. Pak se nabízí nahradit je dovozem ze zahraničí, což by pouze posílilo závislost na cizích zemích a zejména zvýšení zatížení životního prostředí silniční dopravou. Zrušit existující pískovnu, u které se nacházejí dosud nevytěžená ložiska je nelogické, neekonomické a neekologické.



S ohledem na výše uvedené nelze vyhovět návrhu podatele na omezení rozšíření pískovny pouze na plochu K12 a podmínění jejího rozšíření rozšířením silnice III/27244 do normových parametrů včetně chodníků.

### N\_13\_3 katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1932/2 (plocha Z10)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

#### Text námítky včetně odůvodnění:

##### Text námítky

Nesouhlasím se změnou využití části pozemku 1932/2 z trvalého travního porostu na plochu určenou k zástavbě.

##### Odůvodnění uplatněné námítky

Pozemek sice navazuje na stávající zástavbu obce, ale **nenachází se již v jejím intravilánu, a to ani historickém.** V těchto místech zástavba nedává z hlediska přírodního prostředí smysl. V současné chvíli jsou sice technicky obtíže řešitelné, ale dojde tak k nelogickému výhřezu mimo původní strukturu obce.

Návrh sice předkládá proti původnímu návrhu zmenšení zastavitelné plochy, nicméně stále dochází k rozšíření zastavitelné části obce mimo její přirozené hranice. Je to první krok k postupnému rozrůstání obce směrem k Nové Starosti a postupnému plíživému propojování obou vesnic. Pouze tato jedna změna samotná samozřejmě ke spojení obou vesnic nestačí, nicméně zakládá precedens, na jehož základě bude v budoucnu jednodušší žádat o totožnou změnu na stejném pozemku na navazující části. Postupně se tak „salámovou metodou“ zastaví celý pozemek, což je jak nyní, tak v budoucnu nepřijatelné.

Rozvojových ploch se stejnou funkcí je navrhovaným územním plánem navrženo dostatečné množství v logičtějším místech a s logičtějším a přirozenějším napojením na obec.

##### Ochranné pásmo lesa

Celá plocha navrhovaná ke změně je v ochranném pásmu lesa.

##### Sesuvné území

Celá plocha navrhovaná ke změně je v území, které je **potenciálně ohrožené sesuvem.**

Území tak není vhodné pro zástavbu

##### Krajinný ráz

Charakter vesnice a okolní krajiny jižní části Rynoltic je historicky daná osídlením mělkého údolí okolo silnice III. třídy. Chalupy (sekundární a terciální zástavba) jsou tudíž nízko v údolí a podél silnice a na hospodářství (primární zástavba dále od silnice) navazují lány a pastviny nad tímto údolím. To vede mimo jiné k **absenci staveb na krajinných horizontech**, v úbočích a na stráních, protože ty sloužily a stále slouží k zemědělským účelům jako pole nebo pastviny. **Svah s lesem** nad Rynolticemi (v mapě označený jako **U jasanu**) je tudíž logicky nezastavěný a pokud **nemá dojít ke změně krajinného rázu, měl by nezastavěný i zůstat.** Zároveň je tento svah pohledově exponovaný jak z komunikace I. třídy, železniční trati tak z velké části obce a **tvoří**

**podstatný pohledový horizont.** Vzhledem k pohledové exponovanosti tato změna není pouze lokální. Ve všech případech významně tvoří charakter zdejší krajiny. Proto by toto území měl zůstat bezezměny.

Protože se změna odehrává v pohledově exponovaném mírném svahu vrcholícím s lokálním dominantním hřebenem, tato změna (jakkoliv zmenšená proti původnímu návrhu) **nerespektuje návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů**, které spočívají **minimalizaci zásahů** do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...). Ve svažitých a pohledově exponovaných terénech je nutné uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledových prostorů. **Trvalou stavbu za takové prvky rozhodně považovat nelze.** Proto je **změna funkčního využití** na zastavitelné území je **v rozporu s ochranou krajinných prvků a krajinného rázu.**

#### *Veřejný zájem*

Rozšíření je motivováno **individuálními ekonomickými zájmy, které nesmí převažovat nad zájmy veřejnými.** Veřejným zájmem zde je zejména ochrana krajinného rázu, pohledových horizontů a ochranného pásma lesa

#### *Závěr*

Vzhledem k výše uvedeným faktickým problémům a omezujícím podmínkám, je rozšíření zastavitelného území o lokalitu Z10 nevhodné a nelogické, motivované pouze individuálními ekonomickými zájmy. V obci jsou mnohem vhodnější, urbanisticky i technicky logičtější plochy k zástavbě, které jsou konec konců i vymezené v předkládaném návrhu.

#### Návrh

Navrhují **zachování stávajícího funkčního využití** – trvalý travní porost.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí v vymezení rozvojové plochy smíšené obytné venkovské na pozemku parc. č. 1932/2 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“).

Projektant ÚP na základě návrhu č. 5 ze schváleného Zadání územního plánu vyznačil v západním cípu předmětného pozemku rozvojovou plochu Z10 pro výstavbu 1 stavby hlavního nebo přípustného využití. Návrh byl oproti zadání výrazně redukován (bylo požadováno vymezení do zastavitelných ploch pozemky parc. č. 1932/2 a 171/2 v celém rozsahu).

Plocha byla v rámci projednání ÚP posouzena z hlediska veřejných zájmů dotčenými orgány, které s ní v této podobě souhlasily. Plocha Z10 o výměře 1 656 m<sup>2</sup> byla vymezena jako doplnění stávající zástavby v místě v návaznosti na zastavěné území a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k poloze hranice přestavbové plochy P01 (převzaté v ÚPO) není vymezením plochy Z10 tato hranice nikterak výrazně posunována východním směrem k sídlu Nová Starost. Stejně tak není výrazně posunuta hranice možné zástavby, která byla na této straně komunikace dána cípem pozemku parc. č. 170 v katastrálním území Rynoltice. Plochou Z10 je logicky doplněna zástavba a dorovnána její hranice. Rozvojové plochy jsou ve většině případů navrženy mimo intravilán obce, pokud se nejedná o doplnění proluk ve stávající zástavbě. Plocha Z10 ještě nevystupuje do volné krajiny a nemá tak vliv na krajinný ráz, což bylo prověřeno i v rámci projednání této plochy při společném jednání a veřejném projednání, kdy dotčené orgány chránící přírodu a krajinu, včetně krajinného rázu neměly k této ploše připomínky. Charakter zástavby byl v této lokalitě již narušen jejím rozvojem podél komunikace na pozemku parc. č. 1961/2 východním směrem od původní liniové zástavby uspořádané v řadě podél silnice č. 27244. V tomto místě ale zástavba vybíhala do svahu již v minulosti. Dle Císařských otisků (1843) se v této lokalitě nacházely stavby a statky ve druhé i třetí řadě zástavby a vystupovaly do okolních

svahů. Nelze zde tedy hovořit o klasické liniové zástavbě, když došlo již k umístění staveb mimo tuto linii a postupnému zastavování historicky vymezené plochy P01, která je přestavbovou plochou po bývalém statku. Plocha Z10 vymezená v ÚP pro veřejné projednání tuto hranici neporušovala. Plocha ještě nevystupovala na terénní zlom, aby byla případná stavba znatelná v dálkových pohledech od železnice či komunikace I. třídy. Navíc je plocha z toho směru skryta zelení. Rodinný dům na ploše Z10 bude umístěn v téměř stejné nadmořské výšce (350 – 355 m. n. m.) jako je rodinný dům na pozemku st. p. 197 (cca 347 m. n. m.) a pokud by byl požadavek na jeho umístění co nejbližší stávající zástavbě, tedy co nejdále od horizontu, může být stavba umístěna ve vzdálenosti cca 12 m od stávajícího rodinného domu na pozemku st p. 197, který dálkové pohledy nenarušuje.

Z hlediska ochrany lesa je plocha Z10 vymezena od hranice pozemku 1688/5 (PUPFL) k hranici pozemku komunikace parc. č. 1961/1 o šíři přes 40 m. Stavbu lze tedy umístit v bezpečné vzdálenosti od lesa, obdobně jako byla v nedávné minulosti umístěna stavba na pozemku st. p. 197, která má obdobné situační podmínky. Orgán ochrany lesa neměl v rámci projednání ÚP požadavek na vypuštění plochy Z10. U plochy je v tabulce Tab.F.3\_1 (str. 67) v kapitole F.3.1. závazné části ÚP uveden limit „LES“ a v odůvodnění územního plánu je toho ošetřeno textem: *Případné umístění a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístění staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mylném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.). Bude tedy na vyhodnocení příslušného dotčeného orgánu v rámci navazujících řízení zhodnotit, zda lze stavbu umístit do bezpečné vzdálenosti od lesa. Reálné riziko ohrožení osob nebo vzniku škod při pádu stromů je dle dotčeného orgánu obvykle ve vzdálenosti do 25 m od kraje lesa.* Plocha Z10 umožňuje umístění stavby hlavní mimo tuto vzdálenost.

209

Z hlediska vymezení plochy v sesuvném území dotčený orgán (Ministerstvo životního prostředí ČR) s návrhem ÚP pro společné jednání i veřejné projednání souhlasil, protože předložená dokumentace respektuje registrované jevy v území chráněné horním zákonem. Z výše uvedeného i praxe v území lze usuzovat, že umístit stavby přímo do tohoto sesuvného území lze, neboť tomu tak bylo i v případě stavby rodinného domu na pozemku st. p. 197, který se celý nachází v sesuvném území. Díky úbytku vhodných míst pro zástavbu vzniká potřeba (a mnohdy ani jiná možnost není) stavět objekty na územích dříve označovaných za nevhodné. Dnes již lze stavět na zeminách s nízkou únosností, vysokou stlačitelností a také na územích ohrožených svahovými deformacemi. V těchto případech je potřeba při zakládání staveb volit vhodné postupy, přestože představují zvýšení nákladů na stavbu. Na základě této námitky byly do ÚP doplněny podmínky výstavby v sesuvném území a odůvodnění ploch vymezených v tomto limitu.

Dle stavebního zákona, § 18 je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Vymezení plochy Z10 je rozumným kompromisem oproti návrhu č. 5 schváleným

v Zadání územního plánu Rynoltice a tento rozsah plochy nebyl v rámci projednání ÚP dotčenými orgány z hlediska ochrany veřejných zájmů rozporován.

## **N\_14) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 252592/22**

**podatel: Mgr. Jakub Štulc**

**datum podání: 29. 11. 2022**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, může být tedy dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 29. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

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

**N\_14\_1 katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1765/10, 1697, 1699/1, 1765/4, 1765/5 (plocha K11)**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

210



### Text námítky

Nesouhlasím s rozšířením plochy K11 a vyvolanou úpravou vedení biokoridoru K9 a K10.

### Odůvodnění uplatněné námítky

Rozšíření pískovny a jejího dobývacího prostoru je v rozporu s cílovou kvalitou krajiny a **Evropskou úmluvou o krajině**, která stanovuje, že ochrana krajiny znamená činnosti směřující k **zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny**, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti. Rozšíření pískovny na více než dvojnásobek plochy tak tuto úmluvu přímo porušuje.

### Znehodnocení krajinného rázu

Rozšířením pískovny dojde k **znehodnocení krajinného rázu**. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří zejména nepřípuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, což se zejména vztahuje na lidskou činnost přetvářející krajinu, v tomto případě právě pískovnu, která je již nyní objemově neadekvátně velká a zejména po rozšíření by neodpovídala velikostí ani měřítkem ničemu v katastru obce a ani v širším okolí.

Rozšíření pískovny je navrhováno v pohledově exponovaném mírném svahu vrcholícím místě dominantním hřebenem (tak jak je definován v Krajiněm okrsku Nad pískovnou), navíc s remízky okolo skalních útvarů. Tyto remízky jsou sice bez ekonomického významu, nicméně podstatně přispívají k charakteru místa a zachování druhové pestrosti. Jeden z remízků je také součástí nadregionálního biokoridoru K34B.

Rozšíření pískovny **znehodnotí** nejen tento **hodnotný krajinný prvek**, konkrétně místně dominantního zalesněného hřebene, který bezprostředně navazuje na funkční lokální a nadregionální biokoridor, ale i širší okolí.

S přihlédnutím k tomu, že v oblasti je z nemalé části využívána k rekreaci, dojde tím ke snížení hodnoty celé řady nemovitostí v kú. Rynoltice s možností žaloby o náhradu vzniklé škody.

Rozšíření nerespektuje návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů, které spočívají **minimalizaci zásahů** do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...). Ve svažitých a pohledově exponovaných terénech je nutné uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. **Rozšíření pískovny žádne z těchto kritérií nespĺňuje.**

### *Biokoridory*

Rozšíření pískovny vyvolává přesun trasy nadregionálního biokoridoru K34B a lokálního biokoridoru LBC 120, který je nově navržen v bezprostředním souběhu s hranicí rozšiřované pískovny. Takto vymezený biokoridor v bezprostřední blízkosti intenzivního zásahu člověka do krajiny nebude funkční. Mezi pískovnou a biokoridorem musí být dostatečná prostorová izolace. Takto navrhované vedení biokoridoru směřuje zcela vědomě k tomu, že je navrženo pouze „na papíře“. Fakticky totiž nadregionální biokoridor nebude funkční. **Navrhovaná podstatná změna velikosti tohoto lokálního i nadregionálního biokoridoru porušuje ZÚRK LK, a tím vybízí, aby potenciální kolize rozšíření pískovny a funkčního biokoridoru byla řešena soudní cestou.**

### *Nedostatečnost dopravního napojení.*

Trasa silnice III/27244 **nesplňuje parametry** návrhové kategorie S 7,5/60. Místní komunikace není pro intenzivní provoz těžkých a rozměrných nákladních vozidel, které do a z pískovny jezdí, dimenzovaná. Nedostatečné šířkové uspořádání komunikace **neumožňuje plynulý obousměrný provoz**, což v kombinaci s často **nevyhovujícími rozhledovými poměry** vytváří nebezpečné prostředí.

Návrh předpokládá s postupným odstraňováním dopravních závad a v zastavěném území navrhuje vhodnost doplnění alespoň jednostranného chodníku. V návrhu by tyto úpravy měly být alespoň jako předpoklad.

V souvislosti s již stávajícím provozem pískovny **byla zaregistrována vyšší intenzita nákladní dopravy jak v pracovní dny, tak o víkendech, v rámci sídla Rynoltice (do průmyslového areálu a k pískovně) a její nárůst je nežádoucí**, neboť tím dochází ke snižování nejen kvality života, ale také ke snížení hodnoty nemovitých věcí zejména v dohledové a doslechové vzdálenosti od silnice. Opět tím zakládá podnět k soudnímu řešení náhrady vzniklé škody, tentokrát však nikoliv pouze u rekreačních objektů

Stávající komunikace třetí třídy III/27244 neodpovídá parametrům návrhové kategorie S7,5/60 a tedy do doby její úpravy je její použití běžné používání nákladními auty, který je generován provozem pískovny problematický. S rozšířením pískovny by se tento provoz v čase prodloužil nemluvě o pravděpodobnosti intenzivnějšího využití již takto nevyhovující komunikace.

### *Emise*

Zvýšením nákladní dopravy v obci by se zároveň zintenzivnily negativní doprovodné jevy jako jsou **zvýšené emise prachu, zvýšený hluk a vibrace**.

### *Ochranné pásmo lesa*

Navrhované rozšíření je z velké části v ochranném pásmu lesa.

### *Veřejný zájem*

Rozšíření je motivováno **individuálními ekonomickými zájmy, které nesmí převažovat nad zájmy veřejnými**. Veřejným zájme zde je ochrana Krajinného rázu, místních dominant a zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrana zdraví obyvatel obce, zajištění bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

Zároveň je v blízkém okolí několik dalších zavedených a fungujících pískoven těžících prakticky totožnou surovinou (namátkou Velký Valtinov, Dubnice, Velký Grunov, Hrádek nad Nisou...). Nedojde tak ke zhoršení dostupnosti těžené suroviny.

### Závěr

Vzhledem k velkému množství výše uvedených různorodých problémů, omezujících podmínek a negativních vlivů, které navrhované rozšíření provází, považuji rozšíření pískovny o návrhovou plochu K11 za nepřijatelné.

### Návrh

Navrhuji omezení rozšíření pískovny na dotěžení stávajícího ložiska s rozšířením o plochu K12. Dále navrhuji podmínění jakéhokoliv budoucího plošného rozšíření povinností dokončit úpravy silnice III/27244 a to jak v extravilánu, tak aby splňovala návrhovou kategorii S7,5/60, tak v intravilánu a dokončení výstavby alespoň jednostranných chodníků před případným rozšířením pískovny.

## **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

### **Ad. Odůvodnění uplatněné námítky a Znehodnocení krajinného rázu**

Podatel nesouhlasí s rozšířením pískovny o plochu K11 a s úpravou vedení biokoridoru K9 a K10. Navrhuje omezit rozšíření pískovny pouze o plochu K12 a další rozšiřování podmínit úpravami komunikace III/27244 na návrhovou kategorii S7,5/60 a vybudováním alespoň jednostranného chodníku.

Podatel tvrdí, že rozšíření pískovny a jejího dobývacího prostoru není v souladu s cílovou kvalitou krajiny a Evropskou úmluvou o krajině, ze které se odkazuje na definici ochrany krajiny a že rozšíření pískovny znehodnotí krajinný ráz

Evropská úmluva o krajině je dokument, ve kterém se každá signatářská strana zavázala právně uznat krajinu jako základní složku prostředí, v němž lidé žijí, jako výraz rozmanitosti jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základ jejich identity. Dále se zavázala zavést a provádět krajině politiky, zaměřené na ochranu, správu a plánování krajiny; zavést postupy pro účast veřejnosti, místních a regionálních orgánů a jiných stran, které jsou zainteresovány na definování a provádění krajinných politik zmiňovaných výše; začlenit krajinu do svých politik regionálního rozvoje a územního plánování, a do své kulturní, environmentální, zemědělské, sociální a hospodářské politiky, jakož i do ostatních politik s možným přímým či nepřímým dopadem na krajinu. Při posuzování podatelova tvrzení, že rozšíření pískovny není v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, je nutné vycházet z poslání této úmluvy. Úmluva ukládá jednotlivým státům začlenit krajinu do svých politik jak plánovacích, tak kulturních, environmentálních, zemědělských, sociálních, hospodářských, politiky vzdělávání, všech, které mají přímý či nepřímý dopad na krajinu na všech úrovních veřejné správy. Úmluva po jednotlivých signatářích požaduje provádět taková opatření, která přispějí k zajištění výše uvedeného cíle, a to i formou zvyšování povědomí občanské společnosti, soukromých organizací a veřejných orgánů o hodnotě krajiny, její úloze a změnách. Cílem úmluvy je podpořit ochranu, správu a plánování krajiny a organizovat spolupráci mezi smluvními stranami úmluvy. Úmluva nic konkrétního nestanovuje. Konkrétní požadavky mají stanovovat jednotlivé národní politiky. V případě územního plánu se z pohledu Úmluvy jedná o plánovací politiku. Územní plán úmluvu naplňuje, protože krajinu řeší v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v podrobnosti, která územnímu plánu náleží. Územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., stanovuje koncepci uspořádání krajiny (řeší kapitola E textové části výroku). Územní plán řeší cílovou kvalitu krajiny v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, které ji řeší v kapitole F. „Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ textové části výroku. Zde je uvedena zásada č. Z64a, která požaduje realizovat územní rozvoj v souladu s cílovými kvalitami krajin, které jsou vyjádřeny v rámci

213

krajinných celků a krajiny. Obec Rynoltice spadá do krajinného celku 07 – Ještědský hřbet a krajiny 07-1 Ještěd – Vápenný, do krajinného celku KC 11 Západní Podještědí a krajiny 11-1 Jablonsko a krajinného celku KC 12 – Lužické hory a krajiny 12-1 Lužické hory východ. Územní plán tyto krajinné celky a krajiny řeší v podkapitole E.2 „Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu“ textové části výroku. Dle schématu vymezení krajinného členění a významných krajinných dominant pískovna spadá do krajinného celku „11 – Západní Podještědí“, krajiny 11-1 „Jablonsko“ krajinného okrsku „U Nové Starosti“. Podrobný popis je uveden v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole D.5.2. „Odůvodnění ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu“. Zde je pro krajinný celek 11 – Západní Podještědí stanovena cílová kvalita krajiny, která požaduje zachovat původní charakter krajiny bez významných zásahů do reliéfu terénu. Rozšíření pískovny je s tímto v souladu, protože jeho vliv na krajinný ráz byl posuzován v rámci dokumentace SEA, která byla k územnímu plánu zpracována. Zde je v podkapitole 6.2 „Vlivy na krajinný ráz“ v tabulce na str. 107 u ploch K11 a K12 provedeno hodnocení, které konstatuje, že vliv a významnost na krajinný ráz bude sice trvale negativní, ale málo významný. Cílová kvalita krajiny nebude narušena, protože rozšíření pískovny nebude způsobovat významný zásah do reliéfu terénu a zachová původní charakter krajiny, který je již v současné době utvářen i pískovnou. Nutno dodat, že obdobné hodnocení z hlediska vlivu na krajinný ráz je v uvedené tabulce provedeno u většiny rozvojových ploch jako například pro bydlení nebo ploch veřejných prostranství. To znamená, že pískovna bude mít vliv na krajinný ráz obdobný jako běžná výstavba rodinných domů, u které by málokoho napadlo, že by mohla mít vliv na krajinný ráz.

Podatelovo tvrzení, že rozšíření pískovny a jejího dobývacího prostoru není v souladu s cílovou kvalitou a Úmluvou není správné, protože Úmluva žádná konkrétní opatření pro ochranu krajiny nestanovuje a cílová kvalita krajiny definovaná v kapitole D.5.2. „Odůvodnění ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu“ odůvodnění územního plánu s rozvojem pískovny počítá. Územní plán Úmluvu respektuje, protože jí jsou definovány některé z jeho povinných obsahových náležitostí.

214

Krajinu jako základní složku prostředí ve vztahu k územnímu plánu řeší stavební zákon v rámci cílů a úkolů územního plánování v § 18 odst. (4), se kterými musí být každý územní plán v souladu a jehož naplnění se vyhodnocuje v rámci odůvodnění územního plánu v příslušné kapitole.

Podatel dále uvádí, že rozšíření pískovny bude objemově neadekvátně velké. Velikostí a měřítkem bude netypické pro území obce Rynoltice a vzdálenějšího okolí.

S tímto nelze souhlasit, protože územní plán v kapitole E.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ textové části výroku požaduje po ukončení těžby v plochách K11 a K12 provést rekultivaci vytěženého území v souladu s plánem rekultivací, který schvaluje Zastupitelstvo obce Rynoltice. Rekultivace má spočívat v zaplnění vytěženého místa do úrovně původního terénu a následně překrytí vrstvami podorničí a ornice, které jsou deponovány v předpolí písníku. S rekultivací pískovny se počítá i v územním rozhodnutí o změně využití území č. j. 4369/2016-ÚŘ-737/2016/Ram ze dne 4. 7. 2016, které vydal Městský úřad Hrádek nad Nisou Odbor stavební a životního prostředí na pokračování těžby v této pískovně. Územní rozhodnutí rozšířilo těžbu na pozemky parc. č. 1765/5 a 1703 v k. ú. Rynoltice. Na straně 4 tohoto rozhodnutí v části nazvané „Otvírka ložiska“ je v předposledním odstavci uvedeno, že *svrchní vrstvy půdy (ornice a podorničí) budou v předstihu separátně před těžbou skrývány a odděleně ukládány na deponie. Tyto skládky půdy (dočasné deponie, zvláště ornice, zvláště podorničí) budou umístěny na plochách, které nebudou těženy. Během těžby a po jejím ukončení budou skryté zeminy postupně (průběžně) používány k rekultivaci území* a v posledním odstavci je uvedeno, že *rekultivace bude po počáteční skrývce, kdy bude nutné podorničí i ornici po určitou dobu deponovat (než vzniknou dostatečně velké vytěžené prostory po okrajích lokality), probíhat souběžně s těžbou tak, aby sejmutá ornice i podorniční vrstva mohly být průběžně/ ukládány na nové stanoviště. Z uvedeného rozhodnutí vyplývá, že*



pískovna bude postupně rekultivována, díky čemuž se minimalizuje rozsah plochy, na které bude probíhat těžba.

Podatel dále tvrdí, že rozšíření pískovny je navrhováno do pohledově exponovaného místa. S tímto nelze souhlasit, protože se pískovna nachází v části dostatečně vzdálené od zástavby, která je omezena z východu a západu dvěma menšími lesními celky a z jihu navazuje na silnici vedoucí propojující Rynoltice a Janovice nad Nisou. Ze severu sice navazuje na souvislé plochy luk a pastvin, ale zde se nachází terénní vlny, které jdou výškově nad plochu stávající těžby, díky čemuž není vůbec vidět. Zároveň je zde plocha pískovny rozšířena minimálně o 0,95 ha (celkově má být rozšířena o 5,9645 ha) a je z většiny vymezena v pruhu o proměnlivé šířce 15 až 25 m, který doplňuje pro těžbu dosud nevyužitou část pozemku parc. č. 1765/7. Větší část pro rozšíření pískovny je vymezena v jižní části řešeného území „za“ stávající pískovnou v místě odvráceném od Rynoltic. O tom, že se nejedná o pohledově exponované místo, svědčí to, že z běžně dostupných cest nacházejících se severně od pískovny není pískovna vidět. Člověk, který nebude pískovnu aktivně vyhledávat, ji vůbec nezaznamená. Podatelem zmiňované remízky nejsou jevem, který by byl v územním plánování sledován a ani se nejedná o zákonem chráněný prvek. Z tohoto pohledu nemůže mít rozšíření pískovny negativní vliv. Tím, že jeden z remízků je součástí nadregionálního biokoridoru K34B 119/120 je zajištěna jeho ochrana. Biokoridory ze své podstaty zajišťují ochranu nezastavěného území před činností člověka. Biokoridory mají umožnit zachovat přírodní prostředí.

Vliv na pískovcové skalní útvary a dominantního zastřešeného hřebene by mělo mít rozšíření pískovny minimální, jak už je popsáno v této námitce výše v části „Ad. Odůvodnění uplatněné námítky a Nerespektování a znehodnocení krajinného rázu“, kde je uvedeno, že tento vliv byl hodnocen v rámci vyhodnocení dokumentace SEA, která vliv na krajinný ráz vyhodnotila jako trvale negativní, ale málo významný.

Podatel tvrdí, že rozšíření pískovny bude mít vliv na snížení hodnot mnoha nemovitostí na katastru Rynoltic a kvůli tomu může dojít k žalobám o náhradu škody.

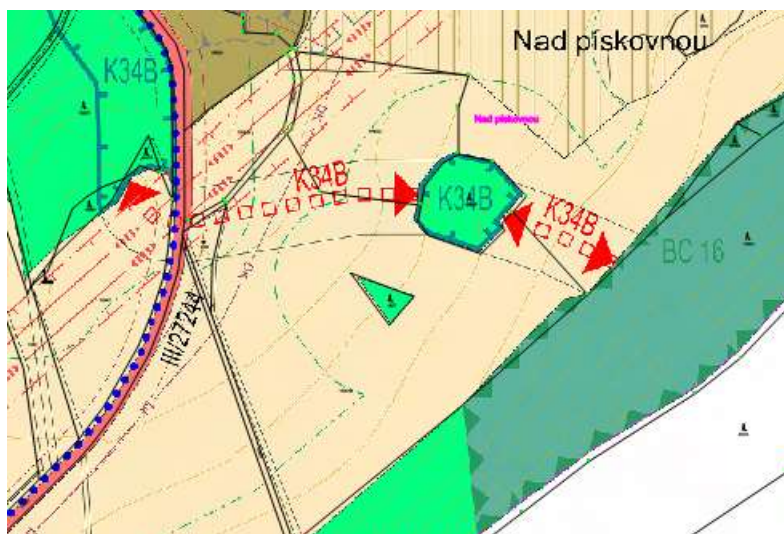
215

Jak už je popsáno výše, pískovna není do území nově vymezována, ale je navrhováno pouze její rozšíření a s tím, že má být postupně rekultivována. Tím, že se už v území nachází, nemůže jejím rozšířením, které je navíc směřováno do nezastavěného území a od zástavby je odděleno souvislými lesními porosty a svažitém terénem, nemohou být stávající nemovitosti rozšířením pískovny více ovlivněny, než byly doposud. Pokud budou mít majitelé nemovitostí dojem, že rozšíření pískovny bude mít vliv na cenu jejich nemovitostí, mohou se obrátit na soud. Územní plán jim toto právo neubírá.

Podatel tvrdí, že rozšíření pískovny nerespektuje návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů. V případě rozšíření pískovny k tomu tak být nemůže, protože do pohledově exponovaných prostorů, kterým může být podatelem zmiňovaný dominantní zalesněný hřeben, není rozšířením pískovny zasaženo, protože pískovna z jediného pohledově otevřeného místa nacházejícího se severně od ní na souvislých plochách luk a pastvin, nemůže způsobit narušení ochrany pohledově exponovaných prostorů, protože se na vrchních částech luk a pastvin nacházejí terénní vlny, které jdou výškově nad plochu stávající těžby. Díky tomu není pískovna vidět a je vidět pouze dominantní zalesněný hřeben. Díky tomu, že dojde k rozšíření stávající pískovny, která má být podle zmiňovaného územního rozhodnutí postupně rekultivována a postupně těžena nemůže dojít ke změně jejího plošného rozsahu, a tedy se nemůže jednat o prvek, který by narušil charakteristické vztahy v území, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů, jak zmiňuje podatel.

### Ad. Biokoridory

U provedeného přesunu biokoridorů lze konstatovat, že nedojde k žádné podstatné změně v území. Územní plán obce Rynoltice, platný před tímto územním plánem, rovněž v blízkosti pískovny vymezoval nadregionální biokoridor K34B viz výřez níže.



Nyní platným územním plánem došlo k posunu tohoto nadregionálního biokoridoru jihozápadním směrem blíže k silnici III/27244 viz výřez níže. Tím, že došlo k posunu biokoridoru, nemůže dojít k jeho kolizi se záměrem rozšíření pískovny, jak tvrdí podatel. Soudní přezkum územního plánu je samozřejmě možný.



Při porovnání těchto tras lze konstatovat, že nedošlo k žádné podstatné změně v území. Pro zvěř tento posun nebude hrát žádnou roli. Pokud jej využívala v původní trase, tak by neměla mít problém jej využívat v trase nové. Zatížení území se rozšířením pískovny nezmění, což lze dovodit na základě výše zmiňovaného územního rozhodnutí o změně využití území na pokračování těžby v pískovně. K novému vymezení biokoridorů se v rámci pořizování územního plánu vyjádřily příslušné dotčené orgány řešící tuto problematiku a neměly k jejich novému vymezení žádné připomínky.

Co se týče zmiňovaného nerespektování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje navrženým vymezením biokoridorů, tak k tomu se vyjádřil Krajský úřad Libereckého kraje na základě stanoviska dle § 50 odst. (7) stavebního zákona, ve kterém kromě jiného posuzuje soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje. Krajský úřad ve stanovisku vyhodnocoval soulad ve vymezení nadregionálního biokoridoru K34B s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a konstatoval, že návrh územního plánu tento koridor zpřesnil a respektuje a na závěr konstatoval, že Návrh ÚP Rynoltice je v souladu se ZÚR LK.

#### **Ad. Nedostatečné dopravní napojení**

Podatel namítá, že silnice III/27244, která bude sloužit pro obsluhu pískovny, nesplňuje pro ni stanovenou minimální šíři 7,5 metrů.

Z hlediska dopravního napojení pískovny a provozu generovaného pískovnou lze předpokládat, že nedojde k žádné změně, protože pískovna je již provozována a územní plán navrhuje pouze její rozšíření. Nenavrhuje úplně nové plochy pro těžbu, které by do území přinesly negativní vlivy spojené s těžbou. Že nedojde ke změně lze předpokládat na základě územního rozhodnutí o změně využití území č. j. 4369/2016-ÚŘ-737/2016/Ram ze dne 4. 7. 2016, které vydal Městský úřad Hrádek nad Nisou Odbor stavební a životního prostředí na pokračování těžby v této pískovně. Územní rozhodnutí rozšířilo těžbu na pozemky parc. č. 1765/5 a 1703 v k. ú. Rynoltice. Na straně 2 tohoto rozhodnutí je v bodě 2. „Kapacita (rozsah) záměru“ popisován stávající a navrhovaný stav. Je zde uvedeno, že stávající maximální denní expedice je cca 200 t a navrhovaná maximální denní expedice bude cca 200 t. Na straně 3 tohoto rozhodnutí je v 6 odstavci uvedeno, že doprava vytěžené suroviny bude realizována po silnici III/27244 a záměr rozšíření pískovny nenavýší stávající dopravu po této komunikaci. V předposledním odstavci strany 3 je uvedeno, že realizací záměru rozšíření těžby nedojde k žádné změně oproti stávajícímu stavu. Na straně 5 jsou řešeny nároky na dopravní a jinou infrastrukturu. Zde je z hlediska komunikací uvedeno, že rozšíření nebude vyžadovat výstavbu nových komunikací. Bude využit stávající sjezd ze silnice III/27244

217

Na základě maximální možné denní těžby cca 200 t lze spočítat, kolik vozidel bude denně jezdit po silnici III/27244. Dle webových stránek pískovny Rynoltice lze zjistit, že je možné dovést max. 30 t materiálu. Při této tonáži by to pak generovalo max. 2 x 7 nákladních vozidel za den. Pískovna má k dispozici nákladní vozidlo Tatra 815 a MAN 8 x 4. Tatra 815 v závislosti na konkrétním provedení uveze minimálně 13 t, což by čítalo 2 x 16 vozidel za den. MAN 8 x 4 uveze obdobnou hmotnost nákladu. Na základě uvedených čísel lze konstatovat, že stávající dopravní zatížení generované odvozem vytěženého materiálu je zanedbatelné v řádu nižších desítek vozidel za den. Nehledě na to, že na straně 6 rozhodnutí v podkapitole „Liniové zdroje emisí“ se uvádí, že 50 % dopravy bude směřováno směrem na Janovice v Podještědí a 50 % na Rynoltice. Jelikož lze s ohledem na zmiňované územní rozhodnutí předpokládat, že v případě dalšího rozšíření pískovny bude opět umožněna těžba maximálně kolem cca 200 t, by nedošlo k žádnému navýšení dopravního zatížení dotčeného území. Jelikož již pískovna v místě existuje a má vyřešen sjezd na silnici III/27244 není po ní z hlediska územního plánu vymahatelné, aby při jejím rozšiřování řešila nedostatečné šířkové parametry silnice III/27244.

Územní plán v kapitole D.1.2 „Silniční doprava“ textové části výroku v části „Silnice III. třídy“ v posledním odstavci počítá s odstraňováním komunikačních závad a vybudováním jednostranného chodníku při silnici III/27244, což je v souladu s požadavkem podatele, aby tyto úpravy měly zajištěn nějaký předpoklad. Předpoklad zajišťuje územní plán.

Co se týče názoru podatele, že rozšíření pískovny sníží hodnotu nemovitých věcí, tak na to už je reagováno v námitce výše v rámci odpovědi k okruhu nazvanému „Znehodnocení krajinného rázu“. Analogicky tomu lze odpovédět i ke snížení kvality života. Nemělo by k ní dojít, když v území již

k těžbě dochází. Opět. Pokud budou mít majitelé nemovitostí dojem, že rozšíření pískovny bude mít vliv na cenu jejich nemovitostí, mohou se obrátit na soud. Územní plán jim toto právo neubírá.

#### **Ad. Emise**

Jak je již popsáno v předchozím bodě, v případě rozšíření těžby nemá dojít k navýšení dopravy ani k objemu vytěženého materiálu za den. Na základě toho lze konstatovat, že nedojde ke zvýšení emisí v místě ani v rámci obce.

#### **Ad. Ochranné pásmo lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon v § 14 odst. (2) požaduje, aby se v řízení podle zvláštních právních předpisů k záměrům nacházejícím se do vzdálenosti do 50 m od hranice lesního pozemku vyjadřoval (vydal závazné stanovisko) příslušný orgán státní správy lesů. Tento orgán posoudí, zda je záměr z hlediska lesního zákona přípustný či nikoliv. „Ochranné pásmo lesa“ tedy automaticky nevylučuje možnost realizace záměru v tomto „ochranném pásmu“. K navrhovanému rozšíření pískovny o plochy K11 a K12 v rámci projednání územního plánu orgán státní správy lesů nevyšlohlasil.

#### **Ad. Veřejný zájem**

Při pořizování územního plánu se vždy posuzuje veřejný záměr na vymezení jednotlivých ploch. Veřejný zájem je posuzován jednak ze strany projektanta územního plánu, který při vymezení jednotlivých funkčních ploch posuzuje jejich potřebu vymezení ve vazbě na zvláštní zákony a na střety s limity využití území, dále je posuzován dotčenými orgány, které veřejný zájem posuzují z pohledu jím svěřených kompetencí příslušného zvláštního zákona.

Při pořizování územního plánu byl k plochám K11 a K12 vysloven nesouhlas pouze od dotčeného orgánu chránícího zemědělský půdní fond. Nesouhlas byl uplatněn z hlediska nedostatečného zdůvodnění vymezení ploch K11 a K12. Pořizovatel na základě nesouhlasného stanoviska nechal projektanta územního plánu lépe zdůvodnit potřebu vymezení těchto ploch, na základě čehož pořizovatel uzavřel dohodu s tímto dotčeným orgánem, ve které již vyslovil s plochami pro rozšíření těžby souhlas. Jelikož dotčené orgány s rozšířením pískovny souhlasily, lze konstatovat, že její rozšíření je v souladu s veřejným zájmem.

Z hlediska zhodnocení veřejného zájmu vymezení ploch pro těžbu nerostů je také nutné vycházet z faktu, že s ekonomickým vývojem přímo úměrně souvisí rozvoj výstavby obytných, provozních a průmyslových budov a dopravní infrastruktury. K tomu jsou nezbytné dostatečné zdroje stavebních surovin, zejména stavebního kamene a štěrkopísků, proto trvá vysoký zájem o stavební suroviny. Pro ekologickou a ekonomickou únosnost projektů je žádoucí, když jsou potřebné surovinové zdroje vhodné kvality co nejbližší realizaci staveb. Je tedy evidentní, že lokální těžba z více menších ložisek stavebních surovin je pro krajinu únosnější než těžba z několika málo obrovských ložisek a následný transport suroviny na velké vzdálenosti. V souvislosti s problematikou využívání ložisek dochází k velmi nepříznivé okolnosti, a sice že u části využívaných ložisek jsou vykazovány nízké objemy vytěžitelných zásob. Pro zachování kontinuity ročního objemu produkce stavebních surovin (zejména stavební kámen a štěrkopisky) je třeba zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek a tudíž po ukončení postupně vytvořit územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžované lokality.

Zahajovat těžbu na nových ložiscích je z důvodů zatížení krajiny přísnými požadavky ochrany přírody a krajiny, dopravní nepřístupnosti, negativního postoje dotčených obcí apod., poměrně komplikované. Proto je žádoucí, pokud je to možné, zachovat co nejdéle těžbu v místě stávajícího ložiska. Z hlediska ekonomického a i sociálního je jednou ze zásadních priorit zajistit dostatečné



zabezpečení potřeby nerostných surovin, bez vstupních zdrojů nemůže existovat, fungovat ani se rozvíjet hospodářství a společnost země. Navrhované rozšíření stávajícího ložiska je z pohledu výše uvedeného žádoucí, protože v území tak nevznikne potřeba úplně nového ložiska, pro které by bylo nutné vytvořit nezbytnou infrastrukturu.

Dotčení zemědělské půdy na vymezených plochách v návrhu územního plánu bude postupné. Po ukončení těžby jsou dotčené pozemky rekultivovány. Vytěžené pozemky budou zaplněny do úrovně původního terénu a následně překryty vrstvami podorničí a ornice, které jsou deponovány v předpolí písníku. Záběr nových ploch tak bude kompenzován vrácením již vytěžených ploch na tyto účely.

V žádném případě tedy nelze konstatovat, že záměr rozšíření pískovny je motivován individuálními ekonomickými zájmy. Uvedenou pískovnu, která je již v provozu, je nelogické uzavřít (za předpokladu, že již není vytěžena) a nahradit jí jinou pískovnou v bližším území se nacházející. Pískovnu není žádoucí zavřít ani s ohledem na v blízkém okolí se nacházející další pískovny, jak tvrdí podatel, protože jinými pískovnami nacházejícími se v blízkém okolí při současné těžební politice státu bude v krátkodobém horizontu v Libereckém kraji i republice nedostatek surovin pro lokální betonárky a maloodběratele. Pak se nabízí nahradit je dovozem ze zahraničí, což by pouze posílilo závislost na cizích zemích a zejména zvýšení zatížení životního prostředí silniční dopravou. Zrušit existující pískovnu, u které se nacházejí dosud nevytěžená ložiska je nelogické, neekonomické a neekologické.

S ohledem na výše uvedené nelze vyhovět návrhu podatele na omezení rozšíření pískovny pouze na plochu K12 a podmínění jejího rozšíření rozšířením silnice III/27244 do normových parametrů včetně chodníků.

**N\_14\_2 katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1932/2 (plocha Z10)**

**Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

### Text námítky

Nesouhlasím se změnou využití části pozemku 1932/2 z trvalého travního porostu na plochu určenou k zástavbě.

### Odůvodnění uplatněné námítky

Pozemek se **nenachází v intravilánu obce, a to ani historickém**. V těchto místech zástavba nedávala z hlediska přírodního prostředí smysl. Dle návrhu tak dojde tak k výhřezu mimo původní strukturu obce.

Návrh sice předkládá proti původnímu návrhu zmenšení zastavitelné plochy, nicméně stále dochází k rozšíření zastavitelné části obce mimo její přirozené hranice. Je to první krok k postupnému „plíživého“ rozrůstání obce směrem k Nové Starosti a postupnému propojování obou vesnic. Tato změna by pak založila precedens, na jehož základě dojde v budoucnu k dalším žádostem o totožnou změnu na stejném pozemku na navazující části. Postupně se tak krok po kroku zastaví celý pozemek, což je jak nyní, tak v budoucnu nepřijatelné.

Rozvojových ploch se stejnou funkcí je v navrhovaném územním plánu navrženo dostatečné množství v místech, která respektují nejen přirozený a funkční rozvoj obce, ale také ráz, charakter a účel krajiny.

### Ochranné pásmo lesa

**Celá plocha** navrhovaná ke změně je v **ochranném pásmu lesa**.

Změna na plochu určenou k zástavbě je tak nevhodná, protože na pozemek nelze stavbu umístit.

### Sesuvné území

**Celá plocha** navrhovaná ke změně je v území, které je **potenciálně ohrožené sesuvem**.

### Krajinný ráz

Charakter vesnice a okolní krajiny jižní části Rynoltic je historicky daná osídlením mělkého údolí okolo silnice III. třídy. Chalupy (sekundární a terciální zástavba) jsou tudíž nízko v údolí a podél silnice a na hospodářství (primární zástavba dále od silnice) navazují lány a pastviny nad tímto údolím. To vede mimo jiné k **absenci staveb na krajinných horizontech**, v úbočích a na stráních, protože ty sloužily a stále slouží k zemědělským účelům jako pole nebo pastviny. **Svah s lesem** nad Rynolticemi (v mapě označený jako **U jasanu**) je tudíž logicky nezastavěný a pokud **nemá dojít ke změně krajinného rázu, měl by nezastavěný i zůstat**. Zároveň je tento svah pohledově exponovaný jak z komunikace I. třídy, železniční trati tak z velké části obce a **tvoří podstatný pohledový horizont**. Vzhledem k pohledové exponovanosti tato **změna není pouze lokální**. Ve všech případech významně tvoří charakter zdejší krajiny. Proto je žádoucí, aby toto území zůstalo beze změny.

Protože se změna odehrává v pohledově exponovaném mírném svahu vrcholícím s lokálním dominantním hřebenem, tato změna (jakkoliv zmenšená proti původnímu návrhu) **nerespektuje návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů**, které spočívají **minimalizaci zásahů** do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...). Ve svažitéch a pohledově exponovaných terénech je nutné uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. **Trvalou stavbu za takové prvky rozhodně považovat nelze. Proto je změna funkčního využití na zastavitelné území v rozporu s ochranou krajinných prvků a krajinného rázu.**

S přihlédnutím k tomu, že celá řada nemovitostí v bezprostředním okolí je využívána k rekreaci, by tímto došlo ke snížení kvality, a tím i hodnoty dotčených nemovitostí s rizikem žaloby o náhradu vzniklé škody.

#### *Veřejný zájem*

Rozšíření je motivováno **individuálními ekonomickými zájmy** vyplývajícími pravděpodobně ze spekulativního nákupu pozemků. **Tyto zájmy nesmí převažovat nad zájmy veřejnými.** Veřejným zájem zde je zejména ochrana Krajinného rázu a ochranného pásma lesa.

#### *Závěr*

Vzhledem k výše uvedeným faktickým problémům a omezujícím podmínkám, je rozšíření zastavitelného území o lokalitu Z10 nevhodné a nelogické, motivované zejména individuálními ekonomickými zájmy. V obci je k dispozici celá řada mnohem vhodnějších, urbanisticky i technicky logičtějších plochy k zástavbě.

#### Návrh

Navrhují zachování stávajícího funkčního využití – trvalý travní porost.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí v vymezení rozvojové plochy smíšené obytné venkovské na pozemku parc. č. 1932/2 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“).

Projektant ÚP na základě návrhu č. 5 ze schváleného Zadání územního plánu vyznačil v západním cípu předmětného pozemku rozvojovou plochu Z10 pro výstavbu 1 stavby hlavního nebo přípustného využití. Návrh byl oproti zadání výrazně redukován (bylo požadováno vymezení do zastavitelných ploch pozemky parc. č. 1932/2 a 171/2 v celém rozsahu).

Plocha byla v rámci projednání ÚP posouzena z hlediska veřejných zájmů dotčenými orgány, které s ní v této podobě souhlasily. Plocha Z10 o výměře 1 656 m<sup>2</sup> byla vymezena jako doplnění stávající zástavby v místě v návaznosti na zastavěné území a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k poloze hranice přestavbové plochy P01 (převzaté v ÚPO) není vymezením plochy Z10 tato hranice nikterak výrazně posunována východním směrem k sídlu Nová Starost. Stejně tak není výrazně posunuta hranice možné zástavby, která byla na této straně komunikace dána cípem pozemku parc. č. 170 v katastrálním území Rynoltice. Plochou Z10 je logicky doplněna zástavba a dorovnána její hranice. Rozvojové plochy jsou ve většině případů navrženy mimo intravilán obce, pokud se nejedná o doplnění proluk ve stávající zástavbě. Plocha Z10 ještě nevystupuje do volné krajiny a nemá tak vliv na krajinný ráz, což bylo prověřeno i v rámci projednání této plochy při společném jednání a veřejném projednání, kdy dotčené orgány chránící přírodu a krajinu, včetně krajinného rázu neměly k této ploše připomínky. Charakter zástavby byl v této lokalitě již narušen jejím rozvojem podél komunikace na pozemku parc. č. 1961/2 východním směrem od původní liniové zástavby uspořádané v řadě podél silnice č. 27244. V tomto místě ale zástavba vybíhala do svahu již v minulosti. Dle Císařských otisků (1843) se v této lokalitě nacházely stavby a statky ve druhé i třetí řadě zástavby a vystupovaly do okolních svahů. Nelze zde tedy hovořit o klasické liniové zástavbě, když došlo již k umístění staveb mimo

tuto linii a postupnému zastavování historicky vymezené plochy P01, která je přestavbovou plochou po bývalém statku. Plocha Z10 vymezená v ÚP pro veřejné projednání tuto hranici neporušovala. Plocha ještě nevystupovala na terénní zlom, aby byla případná stavba znatelná v dálkových pohledech od železnice či komunikace I. třídy. Navíc je plocha z toho směru skryta zelení. Rodinný dům na ploše Z10 bude umístěn v téměř stejné nadmořské výšce (350 – 355 m. n. m.) jako je rodinný dům na pozemku st. p. 197 (cca 347 m. n. m.) a pokud by byl požadavek na jeho umístění co nejbližší stávající zástavbě, tedy co nejdále od horizontu, může být stavba umístěna ve vzdálenosti cca 12 m od stávajícího rodinného domu na pozemku st p. 197, který dálkové pohledy nenarušuje.

Z hlediska ochrany lesa je plocha Z10 vymezena od hranice pozemku 1688/5 (PUPFL) k hranici pozemku komunikace parc. č. 1961/1 o šíři přes 40 m. Stavbu lze tedy umístit v bezpečné vzdálenosti od lesa, obdobně jako byla v nedávné minulosti umístěna stavba na pozemku st. p. 197, která má obdobné situační podmínky. Orgán ochrany lesa neměl v rámci projednání ÚP požadavek na vypuštění plochy Z10. U plochy je v tabulce Tab.F.3\_1 (str. 67) v kapitole F.3.1. závazné části ÚP uveden limit „LES“ a v odůvodnění územního plánu je toho ošetřeno textem: *Případné umístění a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístění staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.). Bude tedy na vyhodnocení příslušného dotčeného orgánu v rámci navazujících řízení zhodnotit, zda lze stavbu umístit do bezpečné vzdálenosti od lesa. Reálné riziko ohrožení osob nebo vzniku škod při pádu stromů je dle dotčeného orgánu obvykle ve vzdálenosti do 25 m od kraje lesa.* Plocha Z10 umožňuje umístění stavby hlavní mimo tuto vzdálenost.

222

Z hlediska vymezení plochy v sesuvném území dotčený orgán (Ministerstvo životního prostředí ČR) s návrhem ÚP pro společné jednání i veřejné projednání souhlasil, protože předložená dokumentace respektuje registrované jevy v území chráněném horním zákonem. Z výše uvedeného i praxe v území lze usuzovat, že umístit stavby přímo do tohoto sesuvného území lze, neboť tomu tak bylo i v případě stavby rodinného domu na pozemku st. p. 197, který se celý nachází v sesuvném území. Díky úbytku vhodných míst pro zástavbu vzniká potřeba (a mnohdy ani jiná možnost není) stavět objekty na územích dříve označovaných za nevhodné. Dnes již lze stavět na zeminách s nízkou únosností, vysokou stlačitelností a také na územích ohrožených svahovými deformacemi. V těchto případech je potřeba při zakládání staveb volit vhodné postupy, přestože představují zvýšení nákladů na stavbu. Na základě této námítky byly do ÚP doplněny podmínky výstavby v sesuvném území a odůvodnění ploch vymezených v tomto limitu.

Dle stavebního zákona, § 18 je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Vymezení plochy Z10 je rozumným kompromisem oproti návrhu č. 5 schváleným



v Zadání územního plánu Rynoltice a tento rozsah plochy nebyl v rámci projednání ÚP dotčenými orgány z hlediska ochrany veřejných zájmů rozporován.

## N\_15) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 253948/22

podatel: JUDr. Martin Valdauf, MBA, Občanský spolek Černá Louže - Polesí

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1016, 1021/1, 1021/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** nesouhlas se záměrem vybudování místní komunikace – Z38

### Připomínka a odůvodnění k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže

#### Úvod a popis situace:

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr výstavby místní komunikace – propojení MK – označeno Z38.

**S vymezením Z38 nesouhlasíme**, neboť plánovaná místní komunikace se svými parametry vymyká charakteru stávajících přístupových cest, neodpovídá konfiguraci terénu, nezohledňuje směrové oblouky.

Parametry stávající komunikace (šířka) nesplňují obecné požadavky pro výstavbu dané vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně § 20 odst. 7 V501/2006 Sb. stávající komunikace.

Vzhledem k lokalitě máme zájem na zachování venkovského charakteru cest (parametry, hutněný štěrkový povrch), odpovídajících lokalitě.

Odůvodnění:

Nový územní plán navrhuje zřízení nové cesty svými parametry vymykající se charakteru stávajících přístupových cest, a to přes soukromý pozemek č. parc. 1016 (bez vědomí jeho majitele před časem dokonce kdosi část tohoto pozemku zpevnil asfaltovým brusem), dále je navrhována rovněž mezi pozemky č. parc. 1021/1 a 1021/2 k místu mezi pozemky č. parc. 1177/13 a č. parc. 1177/14, zde se v pravém úhlu napojuje před objektem na pozemku č. parc. 254/1 na místní pěšinu, vedoucí k vodárně a dále k objektu na pozemku č. parc. 257/1. Vzhledem k podmínkám v místě je odbočení v pravém úhlu při omezeném prostoru prakticky neproveditelné. Ostatní cesty v lokalitě jsou pěšiny.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé – členové občanského spolku jsou vlastníky pozemků/nemovitostí na území obce, podatelé tedy mohou být dotčeni návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od

10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

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

V návrhu ÚP pro společné jednání byla vymezena plocha Z38 – místní komunikace pro zlepšení dopravní přístupnosti a prostupnosti území. Dále ÚP uváděl, že typ příčného uspořádání komunikace bude vycházet z místních podmínek. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Proti návrhu této plochy byla podána tato námitka z důvodu nepotřebnosti této komunikace v území a neodpovídajících parametrů komunikace, které nerespektují charakter území.

Při vyhodnocení výsledků projednání po veřejném projednání nebylo námitce vyhověno a plocha Z38 byla v ÚP ponechána ve shodné podobě. Nová místní obslužná komunikace v lokalitě Černé Louže byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení stávajících místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě z důvodu, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek do lokality. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí (i když její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích) a veřejně prospěšnou stavbu vymezil pouze na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 a 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn alternativní přístup. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Zároveň ale není vymezení plochy Z38 podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Místní obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství všeobecných (PP). Funkce místních obslužných komunikací je v obsluze dané lokality s omezeným počtem vozidel, která jen projíždějí (v tomto případě jde o komunikaci pro koncové návštěvníky lokality). V rámci řešeného území místní obslužné komunikace zpřístupňuje stávající zástavbu. Při novém vymezení uličních prostorů (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými/rekreačními domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními v souladu s § 22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Tato šíře ale udává velikost veřejného prostranství, nikoliv šíři zpevněné části komunikace. Tento koridor zaručuje možné řešení podatelem namítaných směrových oblouků a umístění komunikace dle terénních podmínek, případné umístění výhybny. Konkrétní materiálové řešení komunikací je ale podrobnost územního plánu. Stávající komunikace vedoucí do lokality díky historickému vývoji zástavby nesplňují dnešní požadované parametry, jejich splnění by ale

224

vyžadovalo zásah do pozemků okolních vlastníků a s tím spojeným odporem. ÚP se tedy snaží tento problém řešit alespoň v rámci pozemků ve vlastnictví obce.

Vymezení plochy Z38 je v souladu s nadřazenými dokumentacemi územního plánování a stávající legislativou. Dle zásady Z45 ZÚR LK je úkolem územního plánování rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně. Je tedy žádoucí, aby tyto cesty byly v ÚP územně stabilizovány a chráněny. Z hlediska koncepce dopravy a koncepce krajiny (zejména prostupnosti krajiny), která má být v územním plánu řešena (Příloha č. 7 odstavec 1, písm. d), e) k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, není koncepční přerušovat vedení této cesty. Přerušování této zvykové cesty by bylo také v rozporu s ustanovením § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde je uvedena nutnost chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumísťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

225

## **N\_16) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 253620/22**

**podatel: Pavel Žák**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Jítrava**

**pozemek parc. č.: 134/1, 134/6, 136/1 (plocha Z66)**

**Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

Vážení,

uplatňujeme připomínku - nesouhlas k vymezené zastavitelné ploše v návrhu územního plánu Rynoltice označené „Z66 - Jítrava střed, obnova koupaliště“ s navrženým způsobem využití „plochy občanského vybavení – sport (OS)“. Připomínku podáváme jako vlastníci nejbližších pozemků k této vymezené ploše Z66 a stanovené podmínky pro využití ploch občanského vybavení – sport (OS) se nás mohou přímo dotýkat a narušit tak kvalitu bydlení. Zejména se jedná o zvýšení intenzity dopravy v okolí, nevhodné parkování atd. Dále jsme toho názoru, že návrh ploch sportu do vnitřní zastavěné části sídla není příliš vhodný a stanovený min. koeficient zeleně (20) je velmi nízký.

V současné době je dotčené území bez řádného využití, vodní nádrž neplní svou funkci a je zarostlá náletovými dřevinami, louka nad nádrží je spásána koňmi. V říjnu tohoto roku vodoprávní úřad odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec na základě žádosti obce Rynoltice vydal společně povolení na stavbu vodního díla „Obnova rybníka Jítrava“ na pozemcích parc. č. 134/1, 134/4, 135, 136/1, 136/2, 136/3, 1923/48 v katastrálním území Jítrava. Proti stavbě rybníka nemáme námitek a vítáme úpravu téměř nevyužívaných pozemků. Dle našeho názoru by bylo vhodné ponechat místu přírodní charakter a na nový rybník navázat plochami veřejného prostranství doplněné např. o parkově upravenou louku, mobiliář, turistický přístřešek, informační tabuli apod. Tímto by mohlo mít uvedené využití území celoroční charakter, které by zajistě uvítali jak obyvatelé obce, tak turisté a návštěvníci této místní části obce. Z těchto důvodů navrhuje, aby nově vymezená plocha Z66 byla změněna pro využití na „plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)“.

Předem děkujeme za vyhovění naší připomínky.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce a je jejím občanem, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z66 pro občanské vybavení – sport, kdy plocha může narušit kvalitu bydlení. Není zajištěno adekvátní místo pro parkování a mohla by se zvýšit doprava v místě. Koeficient Kz stanovený na 20% je dle podatele příliš nízký. Navrhuje ponechat rybníku přírodní charakter a plochu občanského vybavení (OS) nahradit plochou zeleně sídelní ostatní (ZS).

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

Plocha Z66 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezena pro obnovu koupaliště s návaznými sportovními plochami v zastavěném území Jítravy. Návrh ÚP potvrdil tento záměr, který byl zakotven již v ÚPO. Ten na ploše sportu a rekreace umožňoval účelové stavby sloužící pro sport a rekreaci a doplňující stavby (sociální vybavení, klubovny, občerstvení) bez jakékoliv prostorové regulace. Návrh ÚP tento stav reflektoval, a protože se na pozemcích historicky nachází umělá vodní nádrž (současně zarostlá náletovou zelení), vyznačil zde plochu občanského vybavení – sport (OS), konkretizoval výčet možných staveb a nastavil podmínky prostorového uspořádání. Jedná se



o plochu místního významu již vzhledem k její velikosti a velikosti vodní plochy na pozemku parc. č. 134/4. U plochy se tedy nepočítá s využitím a významem, které by vyvolalo zvýšené nároky na dopravu nebo parkování. Již v ÚPO bylo počítáno s obnovou víceúčelové nádrže, ÚP tento záměr přebírá. Po veřejném projednání byl na základě námítky u plochy Z66 upraven její popis z „obnovy koupaliště“ na „obnovu vodní nádrže“.

V souladu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice je žádoucí rozvíjet v ÚP cestovní ruch. Stabilizace a ochrana historicky existující umělé vodní nádrže místního významu umožňuje rozvíjení sportovně rekreačních aktivit obyvatel Jítravy, případně dalších uživatelů území (rekreanti ubytovaní v místě, jednodenní návštěvníci.). Jiná vhodná poloha pro případnou realizaci koupaliště se na území Jítravy nenachází. Požadované plochy zeleně sídelní ostatní připouští rekreační a volnočasové aktivity, ale koupaliště (včetně případné pláže) jako takové v těchto plochách přípustné není, stejně tak by nebylo možné realizovat doplňkové stavby ke koupališti (převlékárny, sprchy atd.), čímž by bylo využití plochy omezeno v tomto směru omezeno. Pro plochu Z66 byl nastaven regulační kód OS.1.20.20, který umožňoval zastavět nadzemními stavbami 20% z výměry plochy, tedy 324 m<sup>2</sup> a také počítal s možností vzniku hřiště (dětské, plážový volejbal apod.), proto vymezil koeficient zeleně pouze 20%. Na základě uplatněné námítky se Kz po veřejném projednání navýšil na 30%. Kn/Kz je stanoven jako maximální/minimální hodnota a není nutné jej vždy naplno vyčerpat. Stejně tak jako funkční využití ploch není nutné naplnit v plném výčtu regulativů. Podateli požadované využití vodní plochy s parkově upravenou loukou, mobiliářem, turistickým přístřeškem, informační tabulí apod. je možné v rámci základní vybavenosti území i ploch občanského vybavení - sport, stejně tak jako celoroční využití plochy. Námítce se tedy v této části zvýšení koeficientu vyhovuje, funkční využití plochy Z66 ale zůstává zachováno v plochách občanského vybavení – sport.

K bodu vlivu plochy na podatele a narušení kvality bydlení je nutno uvést, že obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkčního využití vyvolá snížení kvality prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi je znám konkrétní záměr. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku.

227

## **N\_17) Námítka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 252964/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 29. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1427/3**

**Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**Věc: Námitka a připomínky k návrhu nového územního plánu obce Rynoltice ve smyslu § 55b odst. 2 SZ**

Vážená paní, Vážený pane,

Já, Lukáš Plechatý, nar. 28.4.1971, bytem Jeřábkova 1459/8, Chodov, 14900 Praha 4 (dále jen „**Vlastník**“) se na vás obracím ve věci podání námítky k návrhu nového územního plánu obce Rynoltice ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**SZ**“).

Vlastníkovi přísluší vlastnické právo k pozemku parc. č. 1427/3 v katastrálním území Rynoltice, LV 593, v obci Rynoltice (dále jen „**Pozemek**“). Pro doložení právního vztahu Vlastníka k Pozemku přikládám Výtisk z katastru nemovitostí LV 593, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dopisu. Pozemek je přímo dotčen navrhovaným novým územním plánem obce Rynoltice (dále jen „**Návrh územního plánu**“), kdy Návrh územního plánu předpokládá změnu určení Pozemku z plochy občanského vybavení na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Pozemek se má nyní nacházet v ploše označené jako MN, a to následovně:



228

Tímto jako vlastník Pozemku dotčeného Návrhem územního plánu v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 SZ, **podávám proti Návrhu územního plánu** obce Rynoltice v zákonné lhůtě následující námitky a připomínky:

Vlastník **nesouhlasí** s navrhovanou změnou využití Pozemku (pozemek parc. č. 1427/3) na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

#### Odůvodnění:

- 1) **Podpora rozvoje podnikatelských aktivit jako jeden z cílů územního plánování.** Jedním z cílů Návrhu územního plánu je vytvoření podmínek pro podpoření rozvoje podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Předpokládaná změna určení Pozemku, z plochy občanského vybavení na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, však pro Vlastníka představuje nemožnost uskutečnit své podnikatelské záměry, když Pozemek s funkčním využitím občanského vybavení měl sloužit pro budoucí sklady, výrobu či fotovoltaickou elektrárnu. Takový záměr by se však změnou funkčního využití na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné stal neuskutečnitelným, neboť Návrh územního plánu vymezuje přípustné využití těchto ploch pro krajinnou nelesní a produkční zeleň, přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy a doprovodnou zeleň, kdy hlavní využití není specifikováno. Novým funkčním využitím Pozemku má, podle Návrhu územního plánu, být v rámci hospodaření upřednostňována činnost směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Je tedy zřejmé, že podnikatelský záměr Vlastníka by byl takovou změnou zmařen, čímž by došlo ke zkrácení Vlastníkova práva podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost tak, jak stanoví čl. 26 odst. 1 zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.
- 2) **Změna funkčního využití jako zásah do vlastnického práva.** Současně není bráno na zřetel, že změnou funkčního využití Pozemku dojde k významnému poklesu tržní hodnoty Pozemku, čímž bude zasaženo do práva Vlastníka vlastnit majetek garantovaného Ústavou, avšak Vlastníkovi není nabízena žádná protihodnota. Takový pokles tržní hodnoty by také nebyl nepatrný, když změna funkčního využití fakticky znemožní jakoukoliv výstavbu, která by před Návrhem územního plánu byla na Pozemku možná.

### Právní hodnocení k jednotlivým bodům

Z výše uvedeného tedy vyvozují, že je třeba se s námitkami a připomínkami náležitě vyrovnat, a to minimálně dle následujícího právního hodnocení vztahující se ke všem uvedeným bodům dle obsahu. Územní samospráva je povinna dle čl. 99 zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy ČR, postupovat v souladu se zákonem. Dále je třeba zohlednit zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, stanoví v čl. 2 odst. 2, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví, a to ve vztahu k čl. 4 odst. 1, který stanoví, že povinnosti (zde povinnost strpět zásah do vlastnického práva k Pozemku) mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.

Zákonnou povinností veřejné správy i samosprávy je nerušit výkon práv třetích osob včetně Vlastníka, tedy zasahovat do práv třetích osob jen výjimečně, na základě zákona a v nezbytném rozsahu, což plyne zejména z § 2 odst. 3 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „SR“), čemuž však stávající situace obsažená v Návrhu územního plánu neodpovídá a nepřipustně zasahuje do mého vlastnického práva k Pozemku a práva podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost, aniž by byly naplněny zákonné požadavky a není nezbytný. V souladu s § 2 odst. 4 SR pak správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, kdy tyto jsou zde vytvářeny. Dále § 3 SR stanoví, že „*Neuplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.*“

Z uvedeného tedy plyne, že Návrh územního plánu ve vztahu k Pozemku Vlastníka je nutno s ohledem na zákonné předpoklady uplatňování veřejné moci přehodnotit a od záměru ohledně Pozemku upustit.

V souladu s § 172 odst. 4 věta poslední, odst. 5 a § 173 SR k je nutno, aby zdejší správní resp. samosprávní orgán se s námitkami a připomínkami zabýval, dostatečně, srozumitelně a přesvědčivě se s nimi vypořádal, a to jako s podkladem pro opatření obecné povahy, kdy vypořádání Vlastník žádá na veřejném projednání, tak v odůvodnění opatření obecné povahy, jinak obec vystaví územní plán neplatnosti především z důvodu nezákonnosti či nepřezkoumatelnosti ve správním řízení přezkumném či správním řízení soudním.

### Závěrem

Jako Vlastník tímto navrhuji skutečnost týkající se Pozemku a celý rozměr těchto námitek a připomínek podrobně rozebrat na veřejném projednání a od Návrhu upustit. V případě vyhotovení reakce před jeho konáním mne prosím neprodleně kontaktujte.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 29. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 1427/3 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) do plochy smíšených nezastavěného území všeobecných (MN) a požaduje na pozemku zachovat plochu pro občanské vybavení, jak bylo navrženo v ÚPO.

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



V ÚPO byla na předmětném pozemku vymezena plocha občanského vybavení pro umístění čerpací stanice pohonných hmot ve směru Jablonné v Podještědí – Liberec. Zpracovatel při návrhu ÚP tuto plochu v souladu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice prověřil a vyhodnotil, že plocha pro další čerpací stanici pohonných hmot není na území obce potřebná. Obec Rynoltice při své délce cca 5 km (podél komunikace I/13) má na svém území 2 čerpací stanice pohonných hmot, a to jednu v každém směru. Dále jsou v blízkém okolí další 2 čerpací stanice na území města Jablonného v Podještědí.

Ani pro jiné využití občanské vybavenosti nebyla plocha vyhodnocena jako vhodná. Jedná se o odtrženou plochu ve volné krajině, která je zemědělsky obhospodařována, plocha je oddělena od stávající zástavby. Vzhledem k velikosti obce a její blízkosti větších center (Liberec, Jablonné v Podještědí) je občanská vybavenost součástí zastavěného území obce, promíšená se zástavbou ostatních funkcí, zejména bydlení, a nevyžaduje rozvoj občanského vybavení na ploše oddělené od zástavby a přístupné pouze z komunikace I. třídy.

Předmětný pozemek není vhodný k rozvoji výstavby také pro své limity. Přes předmětný pozemek prochází vedení VN včetně ochranného pásma, dálkový optický kabel, ochranné pásmo silnice I. třídy a je dotčen vzdáleností 50 m od lesa. Předmětný pozemek se dále nachází na půdách II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Podatelem nebyl předložen žádný konkrétní záměr, u kterého by se dala posoudit převaha veřejného zájmu.

Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo nenavrhnout zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny. Dále při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Při návrhu ÚP byla prověřena potřebnost plochy občanského vybavení a nebyla zpracovatelem, pořizovatelem ani vedením obce shledána jako potřebná, nebyl prokázán veřejný zájem na jejím vymezení na kvalitních půdách mimo zástavbu obce. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Občanské vybavení je stabilizováno v centru obce v rozsahu zvoleném s ohledem na demografický vývoj obce a skutečné potřeby obyvatel. ÚP rozlišuje kategorie ploch a zařízení občanského vybavení, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění (plochy občanského vybavení veřejného (OV): zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; plochy občanského vybavení - sport (OS): zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch; plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)). Pro zařízení občanského vybavení a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb lze využívat ale i stabilizované a rozvojové plochy smíšené výrobní jiné (HX) a plochy smíšené obytné venkovské (SV) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. P05, P06 aj.). Rozvoj obce v oblasti občanského vybavení je tedy dostatečně zajištěn, proto vymezení rozvojové plochy do volné krajiny a ucelených zemědělských bloků na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Vymezení plochy smíšené nezastavěného území všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.

Podatel navíc požaduje vymezení plochy občanského vybavení pro své podnikatelské aktivity, které specifikoval jako „sklady, výroba či fotovoltaická elektrárna“. Tyto činnosti neodpovídají dle regulativů ÚP ani Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území plochám občanského vybavení, ale plochám výroby. Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin, pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvláště pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 Aos 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění „*Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.*“ Dále je v rozsudku uvedeno, že „*Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.*“

U námítky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětném pozemku vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převáží nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Tento zájem nebyl vyhodnocen ani projektantem ÚP nebo zástupci obce, rozvoj výroby v obci není předpokládán ani podporován. Dle územně analytických podkladů nelze očekávat v souladu s obecným vývojem odvětvové struktury hospodářství v západní Evropě výrazné posílení průmyslové výroby, z čehož vyplývá, že se snižuje potřeba na vymezení nových výrobních areálů, průmyslových zón. V námítce bylo uvedeno pouze velmi obecně, že by se zde měla umístit výroba, skladování nebo fotovoltaická elektrárna. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území. Zároveň nelze hovořit o omezení možnosti podnikatelského záměru podatele, když nebyl žádný doložen. Předmětný pozemek mohl být od roku 2005 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěn, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena rozvojová plocha občanského vybavení. Podatel měl možnost předmětný pozemek pro své účely využít minimálně od roku 2005, což za více než 15 let neučinil.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území. ÚP nezakládá na rozdílný přístup k jednotlivým požadavkům na vymezení ploch funkčního využití. Plochy výroby nejsou na území obce rozvíjeny ani v jiné poloze.

Jak bylo s jednotlivými námitkami a připomínkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (dále jen „podatelé“) o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložit tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé podatele. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyrozuměni jednotliví podatelé. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým podatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesíláni veřejnou vyhláškou. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad k návrhu funkčního využití na předmětném pozemku, byl zde přítomen projektant ÚP, pořizovatel i určený zastupitel. Podatel se ovšem na veřejné projednání nedostavil.

233

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná. Pětiletá lhůta byla v tomto případě překročena, na pozemku nebylo vydáno platné územní rozhodnutí a veřejnoprávní smlouva také nebyla uzavřena.

**N\_18) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254455/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Jítrava

pozemek parc. č.: 589/1, 589/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – plochy AZ, část pozemku požaduji převést na plochy bydlení – SV1.15.70. Sousední parcely byly do ploch pro bydlení zahrnuty.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku vhodné, přímo navazuje na zástavbu RD, veškeré IS jsou dostupné.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemků parc. č. 589/1, 589/2 v katastrálním území Jítrava (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch zemědělských všeobecných (AZ) a požaduje na pozemcích vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou, obdobně jako na okolních pozemcích.

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

V rámci tvorby ÚP a vyhodnocení námítky nebyly předmětné pozemky shledány jako vhodné pro rozvoj výstavby. Jedná se o pozemky vystupující za stávající hranici zástavby do volné krajiny a do bloku zemědělského půdního fondu. Rozšiřování zástavby tímto směrem není žádoucí a nebylo by v souladu se Zadáním územního plánu Rynoltice, kde byl dán pokyn „*V Jítravě zachovat charakter liniové zástavby po obou stranách Panenského potoka. Provéřit zastavitelné plochy navržené v ÚP z roku 2005, které místy nerespektují charakter sídla a jeho polohu v krajině a dostávají do kolizí s hodnotami a limity území.*“ Požadavek podatele je s tímto pokynem v rozporu. Zde by se jednalo o 2-3. řadu zástavby od komunikace, kde v této poloze se již zástavba historicky nenachází a je zde volná krajina nebo zahrady stávajících staveb. ÚP okolní pozemky zahrnul do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, protože tak byly vymezeny v ÚPO a jedná se o stávající zástavbu a využívané, většinou historicky oplocené zahrady. Nový rozvoj zde ÚP nenavrhuje, na území Jítravy se jedná pouze o doplnění proluk ve stávající zástavbě podél komunikace.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



Dále by vymezením rozvojové plochy na předmětných pozemcích došlo k novému záboru ZPF. Nejednalo by se ovšem o nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění ÚP je uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětných pozemků není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na zemědělskou půdu do třetí řady zástavby a volné krajiny není odůvodnitelné.

Předmětné pozemky dále leží na území Přírodního parku Ještěd, který byl vyhlášen nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1.5.1995, pod č. j. 3/95, resp. Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005, ze dne 31. 5. 2005. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle čl. 3 tohoto nařízení je třeba rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku, což by návrh rozvojové plochy na předmětných pozemcích nesplnil. Z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, z důvodu zachování historické charakteristiky krajinného rázu lokality, je další rozrůstání zástavby na území Přírodního parku Ještěd nežádoucí. Rozvojový potenciál této oblasti zajištěn mimo území Přírodního parku Ještěd. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch smíšených obytných dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy smíšené obytné byly v rámci projednání ÚP vyhodnoceny vhodnější pozemky.

235

Dle § 18 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Vymezení předmětných pozemků do ploch zemědělských všeobecných je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**N\_19) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254454/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Jítrava

pozemek parc. č.: 2144

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – plochy AZ, část pozemku požaduji převést na plochy bydlení – SV1.15.70. Sousední parcely byly do ploch pro bydlení zahrnuty. Na dané území zpracuji zastavovací studii.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku vhodné, přímo navazuje na zástavbu RD, veškeré IS jsou dostupné. Jako investor jsem připraven poskytnout obci příspěvek na výstavbu potřebné infrastruktury, popř. zkapacitnění školky nebo školy. (např. plánovací sml.).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 2144 v katastrálním území Jítrava (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch zemědělských všeobecných (AZ) a požaduje na části předmětného pozemku vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV1.15.70), protože předmětný pozemek navazuje na komunikaci a dostupné inženýrské sítě a z pohledu podatele se jeví jako vhodný pro zástavbu.

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

V rámci vyhodnocení námítky byl prověřen požadavek podatele a na severní části předmětného pozemku byla po veřejném projednání vymezena rozvojová plocha smíšená obytná venkovská pro 1 stavbu hlavní za účelem doplnění zástavby u stávající komunikace. Jedná se o severní část pozemku podél komunikace o výměře cca 1 500 m<sup>2</sup> náležející do zastavěného území, kde nedojde k navýšení záborů ZPF.

Jediným limitem je poloha předmětného pozemku v Přírodním parku Ještěd, který byl vyhlášen nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1.5.1995, pod č.j. 3/95, resp. Nařízením Libereckého kraje

č. 5/2005, ze dne 31.5.2005. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle čl. 3 tohoto nařízení je třeba rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměřňovat přednostně mimo území parku. Návrh rozvojové plochy doplní stávající liniíovou zástavbu podél komunikace a vymezením plochy pro 1 rodinný dům či rekreačním objekt nedojde k narušení urbanistické struktury ani krajinného rázu v lokalitě a tím porušení poslání přírodního parku.

## **N\_20) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254453/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Jítrava**

**pozemek parc. č.: 2312**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Na části pozemku, cca 300m<sup>2</sup> z celkové výměry 22ha podél ostatní komunikace, požadují změnit návrh ÚP na zázemí pro rodinnou farmu s možností bytu pro zaměstnance.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Lokalita 22 ha je vhodná pro vybudování rodinné farmy, zabývající se živočišnou výrobou. Zázemí pro tento pozemek je vhodný.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje na části pozemku parc. č. 2312 v katastrálním území Jítrava (dále jen „předmětný pozemek“) vymežit plochu pro rodinnou farmu, protože z pohledu podatele se předmětný pozemek jeví pro tento záměr jako vhodný.

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

Požadavek námítky byl prověřen a vyhodnocen jako nevhodný z hlediska polohy předmětného pozemku a limitů na něm se nacházejících. Jedná se o nezastavěné území, volnou krajinu severně od komunikace I/13, kde se nenachází žádná zástavba a ani v minulosti se zde nenacházela (zdroj Císařské otisky 1843, historické ortofotomapy 1938 – 2010). Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území a vedou k němu pouze účelové komunikace. Vymezení zastavitelné plochy v této poloze by bylo v rozporu se zásadami vymezení rozvojových ploch v územních plánech a požadavky Zadání územního plánu. To požadovalo prověření možnosti rozvoje zastavěného území zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu v souladu s ochranou velmi kvalitního životního prostředí a dochované zástavby venkovského charakteru v obci a v souladu s republikovou prioritou č. 14 PÚR ČR 2008, která požadovala zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dále bylo požadavkem v Jítravě zachovat charakter liniové zástavy po obou stranách Panenského potoka a prověřit zastavitelné plochy navržené v územním plánu z roku 2005, které místy nerespektují charakter sídla a jeho polohu v krajině a dostávají se do kolizí s hodnotami a limity území. Požadavek námítky je s těmito úkoly Zadání územního plánu absolutně v rozporu, protože vymezení rozvojové plochy na předmětném pozemku by nedoplnilo zástavbu podél Panenského potoka. Předmětný pozemek leží v cenném území v blízkosti Přírodní památky Bílé Kameny a na území 3. zóny Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Významným předmětem ochrany Chráněné krajinné oblasti Lužické hory je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 12 odst. 1 tohoto zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahů v krajině. Pro toto území je zpracován Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 – 2024, který je podle § 38 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny odborný a koncepční dokument ochrany přírody, který na základě údajů o dosavadním vývoji a současném stavu zvláště chráněného území navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětu ochrany ve zvláště chráněném území a na zabezpečení zvláště chráněného území před nepříznivými vlivy okolí v jeho ochranném pásmu. Dle zásad tohoto dokumentu se má pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zóna ochrany a zastavěné území ve III. zóně ochrany a doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla, novou zástavbu přednostně vázat na trvale sjízdné místní komunikace a chránit volnou krajinu před urbanizací.

Pro rodinnou farmu není předmětný pozemek vhodný. Zemědělství je v současné době především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Na území obce převažuje sezónní pěstování obilovin a řepky olejky, chov hovězího skotu, ovcí, koní. Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se budou i nadále využívat stávající plochy výroby zemědělské a lesnické s přímou vazbou na zemědělský půdní fond. Většina zemědělských areálů na území obce byla opuštěna, postupně asanována či přestavěna, některé bohužel ještě stále zůstaly brownfieldem. Na území obce je registrováno 8 zemědělských podnikatelů. Na katastrálním území Jítravy je registrován významný zemědělský areál vzniklý obnovou bývalého brownfield - rozsáhlý agroturistický rekreační areál zaměřený na chov koní a jejich sportovní využití. Zemědělská výroba je tedy v tomto území rozvíjena ve vazbě na tento stávající areál. Potenciální rozvoj rodinných farem pro obhospodařování ZPF a údržbu krajiny umožňují zejména vymezené plochy smíšené obytné venkovské na okrajích zastavěného území. Rodinné farmy jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských, protože hospodářské areály tvoří obytný dům, který je doplněn podružnými hospodářskými objekty (stodola, sklad sena, skleníky, ustájení zvířat aj.).



Předmětný pozemek se dále nachází na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem rodinné farmy převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což je neodůvodnitelné. Prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není možný, když v ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Z výše uvedeného také vyplývá, že by bylo neodůvodnitelné další rozšiřování zástavby na předmětný pozemek. Tímto rozšířením by byly dotčeny kvalitní půdy a zástavba by se umísťovala do volné krajiny, ucelených zemědělských bloků a přírodního prostředí III. zóny ochrany CHKO a do blízkosti přírodní památky.

## N\_21) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 254452/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1428/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### **PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – plochy AZ, část pozemku požadují převést na plochy bydlení – SV1.15.70. Sousední parcely byly do ploch pro bydlení zahrnuty. Na dané území zpracují zastavovací studii.

239

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku vhodné, přímo navazuje na zástavbu RD, veškeré IS jsou dostupné. Jako investor jsem připraven poskytnout obci příspěvek na výstavbu potřebné infrastruktury, popř. zkapacitnění školky nebo školy. (např. plánovací sml.).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje na části pozemku parc. č. 1428/6 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) vymežit plochu smíšenou obytnou venkovskou, protože předmětný pozemek navazuje na stávající zástavbu a inženýrské sítě.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního

plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V rámci vyhodnocení námítky nebylo vymezení rozvojové plochy shledáno jako vhodné. Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými jsou mimo jiné ochrana přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek vystupující za stávající hranici zástavby do zemědělského půdního fondu, který je využíván pro pastvu. Vymezení rozvojové plochy v návaznosti na stávající zástavbu a vyježděnou cestu by vygenerovalo přeložku elektrického vedení 22 kV, které přes předmětný pozemek prochází v poloze východní části předmětného pozemku.

Předmětný pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Po prověření vymezení rozvojové plochy pro bydlení to nebylo shledáno jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění ÚP po veřejném projednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-letech nevyrovnaná, v posledních letech se stává cca 3-4 RD ročně.“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětného pozemku není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení na úkor ochrany zemědělského půdního fondu. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na kvalitní zemědělskou půdu není odůvodnitelné.

240

Vymezení předmětného pozemku do ploch zemědělských všeobecných je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

**N\_22) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254451/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1787

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území, požaduji parcelu převést na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV) - koeficient SV 1.15.70.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Pozemek je zemědělsky nevyužitelný.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 1787 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou, protože předmětný pozemek je zemědělsky nevyužitelný.

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

V návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byla na předmětném pozemku vymezena plocha smíšená nezastavěného území všeobecná. Toto využití bylo stanoveno s ohledem na vymezení předmětného pozemku v ÚPO a jeho velikost, kdy předmětný pozemek nelze samostatně využít pro výstavbu. V rámci vyhodnocení námítky byl předmětný pozemek znovu prověřen a zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských jako doplnění stávající zastavitelné plochy k linii komunikace (k ploše veřejných prostranství všeobecných na pozemku parc. č. 2201). Předmětný pozemek ale není sám o sobě vhodného tvaru ani velikosti pro výstavbu. Jedná se o pozemek trojúhelníkového tvaru o výměře pouze 356 m<sup>2</sup> a je nutné ho využít v souvislosti s navazujícími pozemky v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

**N\_23) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254450/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1834/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území –PLOCHY ZELEN SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS), požaduji parcelu převést na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV) - koeficient SV 1.15.70.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku je vhodné, přímo navazuje na RD.

Pozemek je zemědělsky nevyužitelný.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 1834/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou s kódem SV1.15.70, protože předmětný pozemek navazuje na stávající zástavbu, jeví se pro zástavbu jako vhodný a zemědělsky není využitelný.

Na základě výše uvedeného došlo k prověření možnosti zahrnout předmětný pozemek do ploch smíšených obytných venkovských z následujících důvodů: V návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byla na předmětném pozemku vymezena plocha zeleně sídelní. Toto využití bylo stanoveno s ohledem na vymezení pozemku v ÚPO a jeho údolnicové poloze umožňující přirozený odtok vody. Dle současných údajů z území ale k výraznému odtoku vod na předmětném pozemku nedocházelo, přes předmětný pozemek neprochází vodní tok ani se nenachází v záplavovém území či údolní nivě. Předmětný pozemek je zároveň součástí zastavěného území a jeho vymezením do rozvojových plochy smíšené obytné venkovské by nedošlo k novému záboru zemědělského půdního fondu. Předmětný pozemek se nachází přímo u komunikace a v dostupnosti existujících inženýrských sítí. Na předmětném pozemku se tedy nenacházejí takové limity, které by bránily vymezení rozvojové plochy smíšené obytné venkovské. Návrh rozvojové plochy smíšené obytné venkovské by dle názoru pořizovatele doplnil stávající liniovou zástavbu podél komunikace a vymezením plochy pro 1 rodinný dům či rekreačním objekt by nenarušilo urbanistickou strukturu ani krajinný ráz v lokalitě.



V návrhu rozhodnutí o této námitce, která byla v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslána dotčeným orgánům, se počítalo s tím, že by byl předmětný pozemek zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských. S navrženým řešením ale vyslovil nesouhlas dotčený orgán chránící přírodu a krajinu (Magistrát města Liberce, odbor životního prostředí). Ten ve stanovisku, které uplatnil k návrhům rozhodnutí o námitkách uplaněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání a k návrhům vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání, vyslovil s navrženým řešením nesouhlas. Nesouhlasil, protože plocha zcela odporuje charakteru zástavby v Nové Starosti. Přestože se jedná o zástavbu v proluce, došlo by k nepříznivému zahušťování zástavby a tím negativní změně krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pořizovatel stanovisko dotčeného orgánu respektoval, nevyvolal s tímto dotčeným orgánem jednání o změně jeho stanoviska, jelikož neměl jiné argumenty pro vymezení plochy než ty, které již byly uvedeny v návrhu rozhodnutí o námitce a které dotčený orgán nekaceptoval.

## **N\_24) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254449/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1779/1, 1747/2, část 1765/3**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

### **Text námítky včetně odůvodnění:**

#### **PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – PLOCHY ZELEN SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS), a AZ požadují parcely 1779/1, 1747/2 a část 1765/3 navazující na RD převést na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV) - koeficient SV 1.15.70.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku je vhodné, přímo navazuje na RD.

Pozemek je zemědělsky nevyužitelný.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasil na pozemcích parc. č. 1779/1, 1747/2 a části pozemku parc. č. 1765/3 v katastrálním území Rynoltice (katastrální území již nebude dále uváděno) s vymezením plochy ZS a AZ a navrhuje vymežit plochu smíšenou obytnou venkovskou s kódem SV1.15.70, protože předmětné pozemky navazují na stávající zástavbu, jeví se pro zástavbu jako vhodné a zemědělsky nejsou využitelné.

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

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

V návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byla na pozemcích parc. č. 1779/1 a 1747/2 vymezena plocha zeleně sídelní, na pozemku parc. č. 1765/3 plocha zemědělská všeobecná. Toto využití bylo stanoveno s ohledem na vymezení pozemků v ÚPO, zachování zeleně kolem bývalého vodního zdroje a nerozšiřování zástavby do volné krajiny (pozemek parc. č. 1765/3).

V rámci vyhodnocení námítky bylo vymezení rozvojové plochy smíšené obytné venkovské na výše uvedených pozemcích znovu prověřeno. Pozemky parc. č. 1779/1 a 1747/2 byly shledány jako vhodné pro rozvoj výstavby. Pozemky parc. č. 1779/1 a 1747/2 jsou součástí zastavěného území a jejich vymezením do rozvojových ploch smíšených obytných venkovských by dle pořizovatele nedošlo k novému záboru zemědělského půdního fondu. Pozemky parc. č. 1779/1 a 1747/2 se nacházejí přímo u komunikace a v dostupnosti existujících inženýrských sítí. Na pozemcích parc. č. 1779/1 a 1747/2 se tedy nenacházejí takové limity, které by bránily vymezení rozvojové plochy smíšené obytné venkovské. Návrh rozvojové plochy by dle pořizovatele doplnil stávající linií zástavby podél komunikace a vymezením plochy pro 1 rodinný dům či rekreačním objekt navíc by nedošlo k narušení urbanistické struktury ani krajinného rázu v lokalitě. V této části bylo tedy námítce navrženo vyhovět.

V návrhu rozhodnutí o této námítce, která byla v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslána dotčeným orgánům, se počítalo s tím, že by byly pozemky parc. č. 1779/1 a 1747/2 zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských. S navrženým řešením ale vyslovil nesouhlas dotčený orgán chránící přírodu a krajinu (Magistrát města Liberce, odbor životního prostředí). Ten ve stanovisku, které uplatnil k návrhům rozhodnutí o námítkách uplaněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání a k návrhům vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání, vyslovil s navrženým řešením nesouhlas. Nesouhlasil, protože plocha zcela odporuje charakteru zástavby v Nové Starosti. Přestože se jedná o zástavbu v proluce, došlo by k nepříznivému zahušťování zástavby a tím negativní změně krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pořizovatel stanovisko dotčeného orgánu respektoval, nevyvolal s tímto dotčeným orgánem jednání o změně jeho stanoviska, jelikož neměl jiné argumenty pro vymezení plochy než ty, které již byly uvedeny v návrhu rozhodnutí o námítce a které dotčený orgán neakceptoval.

V části námítky ohledně požadavku na rozšíření plochy smíšené obytné i na část pozemku parc. č. 1765/3 vyhověno nebylo. V tomto případě by se již jednalo o rozšiřování zástavby mimo její stávající urbanistickou strukturu do volné krajiny a uceleného zemědělského bloku. V tomto případě nebyl požadavek shledán jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách, proto u pozemku parc. č. 1765/3 není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších

zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na zemědělskou půdu do volné krajiny není odůvodnitelné.

## **N\_25) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254473/22**

**podatel: Renata Plechatá**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 184/1**

**Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

### **PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s nově navrženým návrhem ÚP požaduji, aby část pozemku 184/1 byla ponechána pro bydlení tak jak je uvedeno v platném ÚP.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Změna funkčního využití je zásah do vlastnického práva. Současně není bráno na zřetel, že změnou funkčního využití Pozemku dojde k významnému poklesu tržní hodnoty Pozemku, čímž bude zasaženo do práva Vlastníka vlastnit majetek garantovaného Ústavou.

Vlastníkovi není nabízena žádná protihodnota.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelka je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatelka tedy může být dotčena návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatelka nesouhlasí s vymezením funkční plochy smíšené nezastavěného území všeobecné na pozemku parc. č. 184/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) a požaduje, aby část pozemku byla ponechána pro bydlení dle ÚPO.

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

Námitce bylo vyhověno a západní cíp předmětného pozemku v rozsahu vymezeném v ÚPO o výměře cca 100 m<sup>2</sup> byl zahrnut do plochy smíšené obytné venkovské. Předmětný pozemek není sám o sobě vhodný pro výstavbu z důvodu jeho tvaru a výměry a je pro funkci bydlení využitelný

pouze v souvislosti s okolními pozemky vymezenými v plochách smíšených obytných venkovských.

K námitce omezení vlastnických práv k předmětnému pozemku je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání ÚP. Vzhledem k charakteru pozemku lze ale o takového újmě pochybovat a podatelkou námitky také nebyla nikterak doložena či specifikována. Západní cíp předmětného pozemku navíc mohl být od roku 2005 využíván v souladu v té době platným územním plánem, což také podatelka námitky nevyužila.

## **N\_26) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254473/22**

**podatel: Renata Plechatá**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 2256**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námitky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s koeficientem zastavěné plochy v návrhu ÚP, na parcelu se nevejde RD.

Požaduji koeficient zastavění 40%.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navrhovaný koeficient neumožňuje výstavbu RD.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelka je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatelka tedy může být dotčena návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.



Podatelka nesouhlasí se stanovením koeficientu zastavění na pozemku parc. č. 184/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) a požaduje, aby byl koeficient navýšen na 40% a bylo možné na předmětný pozemek umístit rodinný dům.

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

Předmětnému pozemku byla v návrhu ÚP pro společné jednání i veřejné projednání stanovena hodnota  $K_n$  20%.  $K_n$  - koeficient zastavění nadzemními stavbami se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%). Hodnota 20% byla stanovena pro celý regulační blok i bloky okolní na základě míry zastavění této stabilizované části obce. Velikost pozemků v této lokalitě se pohybuje zpravidla od 500 do 1000 m<sup>2</sup> (mimo pár výjimek větších i menších pozemků) a jsou zastavěny hlavními stavbami o zastavěné ploše 100 – 200 m<sup>2</sup>. Jedná se o historicky rostlou, neuspořádanou zástavbu podél komunikace, která byla v minulosti doplněna i v polohách dále od cesty. Zástavba mezi železniční tratí a kostelem patří mezi nejhustější zástavbu v obci.

Definice  $K_n$  zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových, případně parkovacích ploch na terénu. Hodnota  $K_n$  je pro stabilizované plochy vždy stanovována pro jednotlivé ucelené a strukturou zástavby obdobné regulační bloky. Nelze tedy vyhovět požadavku podatelky na zvýšení koeficientu pouze na předmětném pozemku, koeficient by musel být navýšen pro celý blok zástavby. Tento blok je již stabilizován a není žádoucí jeho další dostavba či zahušťování, kterým by došlo k narušení stávající struktury zástavby patřící k té nejhustější v obci. Předmětný pozemek má výměru pouze 283 m<sup>2</sup>, což se také vymyká z průměrných velikostí pozemků v bloku a blocích navazujících. Předmětný pozemek tedy díky své výměře není vhodný pro umístění stavby hlavní. Do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné venkovské byl zařazen vzhledem ke své poloze v souladu s §58 stavebního zákona. Lze ho tedy využít jako zahradu ke sávacím stavbám či pro doplňkovou stavbu.

**N\_27) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254447/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1428/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – plochy smíšené nezastavěného území (SM), požaduji převést na plochy PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku je vhodné, přímo navazuje na RD.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavěného území na pozemku parc. č. 1428/4 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) a navrhuje vymežit plochu smíšenou obytnou venkovskou, protože předmětný pozemek navazuje na stávající zástavbu, jeví se pro zástavbu jako vhodný.

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

V rámci vyhodnocení námítky nebylo vymezení plochy pro bydlení shledáno jako vhodné pro rozvoj výstavby. Předmětný pozemek nemá právně zajištěn přístup a prochází přes něj elektrické vedení 22 kV. Navíc předmětný pozemek navazuje na stávající zemědělský areál – plochu smíšenou výrobní jinou, z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat plochy pro bydlení v návaznosti na plochy pro výrobu. Dle § 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Plochy bydlení se obvykle

samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, což koliduje se stávající plochou výroby, kde se nachází fungující zemědělský areál. Tyto provozy často svými negativními vlivy (zápach, hluk, doprava) přesahují za hranice vymezené plochy a není žádoucí k nim přibližovat zástavbu pro bydlení.

Návaznost předmětného pozemku na stávající zástavbu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými je mimo jiné ochrana přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Předmětný pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážet nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Po prověření vymezení rozvojové plochy pro bydlení to nebylo shledáno jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo uvedeno: „*V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.*“ Dále zde bylo uvedeno, že: „*Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.*“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětného pozemku není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na kvalitní zemědělskou půdu není odůvodnitelné.

249

Vymezení předmětného pozemku do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

**N\_28) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254446/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1427/1, 1427/2, 1427/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Požaduji část pozemků převést do ploch na výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny s možností využití části vyrobené energie přímo v místě výroby)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný. Lokalizace technicky umožňuje prodej el. energie za zvýhodněné ceny obci a spotřebitelům v bezprostředním okolí.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemků parc. č. 1427/1, 1427/2, 1427/3 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MN) a požaduje na pozemcích vymezit plochu pro fotovoltaickou elektrárnu.

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

V ÚPO byla na pozemku parc. č. 1427/3 vymezena plocha občanského vybavení pro umístění čerpací stanice pohonných hmot ve směru Jablonné v Podještědí – Liberec. Pozemky parc. č. 1427/1, 1427/2 byly součástí ploch trvalých travních porostů, tedy ploch nezastavitelných.

Zpracovatel při návrhu ÚP plochu občanského vybavení vymezenou v ÚPO na pozemku parc. č. 1427/3 v souladu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice prověřil a vyhodnotil, že plocha pro další čerpací stanici pohonných hmot není na území obce potřebná. Obec Rynoltice při své délce cca 5 km (podél komunikace I/13) má na svém území 2 čerpací stanice pohonných hmot, a to jednu v každém směru. Dále jsou v blízkém okolí další 2 čerpací stanice na území města Jablonného v Podještědí. Ani pro jiné využití občanské vybavenosti nebyla plocha vyhodnocena jako vhodná. Jedná se o odtrženou plochu ve volné krajině, která je zemědělsky obhospodařována,



plocha je oddělena od stávající zástavby. Vzhledem k velikosti obce a její blízkosti větších center (Liberec, Jablonné v Podještědí) je občanská vybavenost součástí zastavěného území obce, promíšená se zástavbou ostatních funkcí, zejména bydlení, a nevyžaduje rozvoj občanského vybavení na ploše oddělené od zástavy a přístupné pouze z komunikace I. třídy.

Přes předmětné pozemky také prochází vedení VN včetně ochranného pásma, dálkový optický kabel, ochranné pásmo silnice I. třídy a jsou dotčeny vzdáleností 50 m od lesa. Předmětné pozemky se dále nacházejí na půdách II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo nenavrhnout zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny. Dále při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Vymezení plochy smíšené nezastavěného území všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.

Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin, pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvláště pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 Aos 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění „Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.“ Dále je v rozsudku uvedeno, že „Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na

*konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváním.“*

U námitky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětných pozemcích vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Podatel pouze uvádí, že požaduje plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Fotovoltaika“ nelze stavbu nebo výrobní zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 2, § 2 odst. 3 a § 3 odst. 2 stavebního zákona považovat za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle této metodiky je také nutné pro fotovoltaické elektrárny umístěvané na pozemky (ne jako zařízení staveb) vymežit plochu výroby či plochu smíšenou výrobní.

V námitce bylo uvedeno pouze velmi obecně, že by se zde měla umístit fotovoltaická elektrárna. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území a zároveň tedy nelze říci, že by zde převažoval veřejný zájem výroby elektrické energie nad zájmem ochrany přírody a zemědělského půdního fondu. V námitce bylo pouze uvedeno, že energie bude levnější pro obec a spotřebitele v okolí, což ale není nikterak doloženo, prověřeno či uvedeno, jak by tento slib měl v praxi fungovat. Dále nebylo nikterak podloženo ani tvrzení, že pozemky jsou zemědělsky neobhospodařitelné. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je součástí zemědělského půdního fondu orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady i trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Dle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky součástí zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty. Součástí zemědělského půdního fondu jsou často i remízky a interakční prvky, které jsou pro diverzitu krajiny velmi důležité. Podatelem nebylo nikterak doloženo, proč není možné pozemky zemědělsky obdělávat. Dle ortofotomap za posledních 20 let jsou pozemky sekány, tedy využívány pro výrobu píce.

252

## **N\_29) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254444/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1401/1, 1401/2**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námitky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Požaduji část pozemků převést do ploch na výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny s možností využití části vyrobené energie přímo v místě výroby)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):**

Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný. Lokalizace technicky umožňuje prodej el. energie za zvýhodněné ceny obci a spotřebitelům v bezprostředním okolí.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemků parc. č. 1401/1, 1401/2 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch zemědělských všeobecných (AZ) a požaduje na pozemcích vymežit plochu pro fotovoltaickou elektrárnu, protože pozemky jsou zemědělsky nevyužitelné.

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

Přes pozemek parc. č. 1401/1 prochází koridor pro silnici I. třídy. Předmětné pozemky se dále nacházejí na půdách II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo nenavrhnout zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny. Dále při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potenciální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Vymezení plochy smíšené nezastavěného území všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.

Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin,

pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvláště pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 AOS 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění „*Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.*“ Dále je v rozsudku uvedeno, že „*Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.*“

U námítky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětných pozemcích vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Podatel pouze uvádí, že požaduje plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Fotovoltaika“ nelze stavbu nebo výrobní zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 2, § 2 odst. 3 a § 3 odst. 2 stavebního zákona považovat za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle této metodiky je také nutné pro fotovoltaické elektrárny umístěvané na pozemky (ne jako zařízení staveb) vymezit plochu výroby či plochu smíšenou výrobní. V námítce bylo uvedeno pouze velmi obecně, že by se zde měla umístit fotovoltaická elektrárna. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území a zároveň tedy nelze říci, že by zde převažoval veřejný zájem výroby elektrické energie nad zájmem ochrany přírody a zemědělského půdního fondu. V námítce bylo pouze uvedeno, že energie bude levnější pro obec a spotřebitele v okolí, což ale není nikterak doloženo, prověřeno či uvedeno, jak by tento slib měl v praxi fungovat. Dále nebylo nikterak podloženo ani tvrzení, že pozemky jsou zemědělsky neobhospodařitelné. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je součástí zemědělského půdního fondu orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady i trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Dle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky součástí zemědělského půdního fondu – orná půda a trvalé travní porosty. Součástí zemědělského půdního fondu jsou často i remízky a interakční prvky, které jsou pro diverzitu krajiny velmi důležité. Podatelem nebylo nikterak doloženo, proč není možné pozemky zemědělsky obdělávat. Dle ortofotomap za posledních 20 let jsou pozemky sekány, tedy využívány pro výrobu píce.

254



**N\_30) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254442/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: : 865/1, 867/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území - požaduji na části parcely převést na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV) - koeficient SV 1.15.70. – výstavba 1 RD vesnického typu

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku je vhodné výstavbu 1 RD, přímo navazuje na RD. Pozemek je zemědělsky nevyužitelný.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemků parc. č. 865/1, 867/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných a požaduje na pozemcích vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou SV1.15.70 pro výstavbu 1 rodinného domu, protože pozemky přímo navazují na zástavbu a jsou zemědělsky nevyužitelné.

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

V rámci vyhodnocení námítky nebylo vymezení plochy smíšené obytné venkovské na předmětných pozemcích shledáno jako vhodné. Návaznost předmětných pozemků na stávající zástavbu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými je mimo jiné ochrana přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu.

Východní část pozemku parc. č. 865/1 a celý pozemek parc. č. 867/1 se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně

převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Po prověření vymezení rozvojové plochy pro bydlení to nebylo shledáno jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětného pozemku není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení na kvalitní zemědělskou půdu není odůvodnitelné.

Západní část pozemku parc. č. 865/1 leží v ochranném pásmu lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření v něm. Umístěním stavby na tuto část pozemku by vzniklo reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů. Ve vzdálenosti 25 - 30 m od okraje lesa není z výše uvedených důvodů žádoucí umístit stavby.

Zároveň by zde došlo k potencionálnímu riziku srůstání sídel Rynoltice a Černá Louže, což bylo identifikováno v Územní studii krajiny pro ORP Liberec, která je odborným komplexním dokumentem umožňujícím koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování. Tento jev by byl zároveň v rozporu s prioritou č. 14 a 14a PÚR ČR, kdy se má zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Stejně tak by byla plocha v rozporu v prioritou P1 uvedené v ZÚR LK, která rozvíjí výše uvedenou prioritu PÚR ČR. Dále dle priority P9 se má zabránit nežádoucímu srůstání sídel.

V Územní studii krajiny pro ORP Liberec bylo toto území také identifikováno jako území I. třídy ochrany krajinného rázu. Zároveň jsou předmětné pozemky součástí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, její III. zóny. Podle § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jsou chráněné krajinné oblasti rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Dle Výnosu MK ČSR č. 6927/76 o zřízení CHKO Lužické hory 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.“ Významným předmětem ochrany CHKO Lužické hory je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Odborným dokumentem, který ve smyslu § 12 zákona vymezuje oblasti a místa

krajinného rázu, podrobněji hodnotí charakteristiky a hodnoty krajinného rázu a diferencovaně stanovuje zásady jeho ochrany včetně priorit, je CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. 114/1992 Sb. (Svobodová, 2011). V preventivním hodnocení krajinného rázu je území CHKO členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. Kromě dílčích lokalit (nová výstavba při odbočce z I/13 na Černou Louži, nová výstavba v Černé Louži naproti rekreačnímu středisku, chatové osady - Slunce, v okrajových částech Polesí a rekreační středisko v Černé Louži) je na území Rynoltic severně od silnice I/13, Černé Louže a Polesí stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby (objekty vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován). Jedná se o území s dochovanými stavbami lidové architektury, území se zástavbou, která má zachovalé tradiční formy, zřetelný architektonický výraz, architektonické i památkové hodnoty, území výjimečně hodnotné z pohledu historie oblasti, dokládající charakter osídlení území a spoluvytvářející typickou krajinnou scénu. Území s vysokou úrovní zachovalosti sídelní struktury - části sídla s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou - je třeba považovat za lokality s ukončeným plošným rozvojem (rozvoj sídla bude směřovat primárně k úpravě existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně).

Dále byl na toto území zpracován Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 – 2024, který je podle § 38 odst. 1 odborný a koncepční dokument ochrany přírody, který na základě údajů o dosavadním vývoji a současném stavu zvláště chráněného území navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětu ochrany ve zvláště chráněném území a na zabezpečení zvláště chráněného území před nepříznivými vlivy okolí v jeho ochranném pásmu. Plán péče slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů. V Plánu péče o CHKO Lužické hory 2015 - 2024 jsou pro územní plánování navržena opatření a zásady, mimo jiné pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné území ve III. zóně. Dále doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné); zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů; zachovat migrační propustnost krajiny a podporovat opatření na její obnovu. Území Polesí a Černé Louže se vyznačuje výjimečně dochovanou urbanistickou strukturou sídla a dochovaným fondem lidové architektury, která je reprezentována zejména poloroubenými polopatrovými chalupami s obdélným půdorysem a sedlovou střechou. Lidová architektura a urbanistická struktura jsou nezbytnou součástí kulturní a historické charakteristiky zdejšího krajinného rázu. Zástavba v místě je rozvolněná, domy jsou situovány nerovnoměrně ve vazbě na silnici č. III/2716. Předmětné pozemky nejsou součástí zastavěného území a nebyly historicky zastavěny. Na základě výše uvedených dokumentů tedy není vhodné na předmětné pozemky ležící ve III. Zóně ochrany zástavbu rozšiřovat.

Podatelem nebylo nikterak podloženo ani tvrzení, že pozemky jsou zemědělsky neobhospodařitelné. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je součástí zemědělského půdního fondu orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady i trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Dle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky součástí zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty. Součástí zemědělského půdního fondu jsou často i remízky a interakční prvky, které jsou pro diverzitu krajiny velmi důležité. Podatelem nebylo nikterak doloženo, proč není možné pozemky zemědělsky obdělávat. Dle ortofotomap za posledních 20 let jsou pozemky sekány, tedy využívány pro výrobu píce.

Vymezení předmětných pozemků do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako

podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

### **N\_31) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254448/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: : 1428/1**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

#### **Text námítky včetně odůvodnění:**

##### **PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Požaduji pozemek nebo část pozemku převést do ploch na výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny s možností využití části vyrobené energie přímo v místě výroby), popř. HX (plochy výrobní smíšené jiné).

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Pozemek je pro výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny) nebo ploch HX vhodný. Lokalizace technicky umožňuje prodej el. energie za zvýhodněné ceny obci a spotřebitelům v bezprostředním okolí.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 1428/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) vymezit plochu pro fotovoltaickou elektrárnu nebo plochy výroby smíšené jiné HX, protože na to je předmětný pozemek dle jeho názoru vhodný.

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

Požadavek uvedený v námitce byl prověřen a námitce nebylo vyhověno. Předmětný pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb.,



o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování cenného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Vymezení plochy zemědělské všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.

Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin, pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvlášť pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 Aos 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění: *„Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.“* Dále je v rozsudku uvedeno, že: *„Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.“*

U námítky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětném pozemku vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Podatel pouze uvádí, že požaduje plochu pro fotovoltaickou elektrárnu nebo plochu smíšenou výrobní. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR

„Fotovoltaika“ nelze stavbu nebo výrobní zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 2, § 2 odst. 3 a § 3 odst. 2 stavebního zákona považovat za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle této metodiky je také nutné pro fotovoltaické elektrárny umístěvané na pozemky (ne jako zařízení staveb) vymežit plochu výroby či plochu smíšenou výrobní.

Dle územně analytických podkladů nelze očekávat v souladu s obecným vývojem odvětvové struktury hospodářství v západní Evropě výrazné posílení průmyslové výroby, z čehož vyplývá, že se snižuje potřeba na vymezení nových výrobních areálů, průmyslových zón. V námitce bylo uvedeno pouze velmi obecně, že by se zde měla umístit fotovoltaická elektrárna nebo plocha smíšená výrobní. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území a zároveň tedy nelze říci, že by zde převažoval veřejný zájem výroby elektrické energie nad zájmem ochrany přírody a zemědělského půdního fondu. V námitce bylo pouze uvedeno, že energie bude levnější pro obec a spotřebitele v okolí, což ale není nikterak doloženo, prověřeno či uvedeno, jak by tento slib měl v praxi fungovat.

## N\_32) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 254441/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: : 840/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

260

### Text námítky včetně odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – plochy smíšené nezastavěného území (MN), požaduji převést na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV) - koeficient SV 1.15.70.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku je vhodné výstavbu 1 RD, přímo navazuje na RD.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

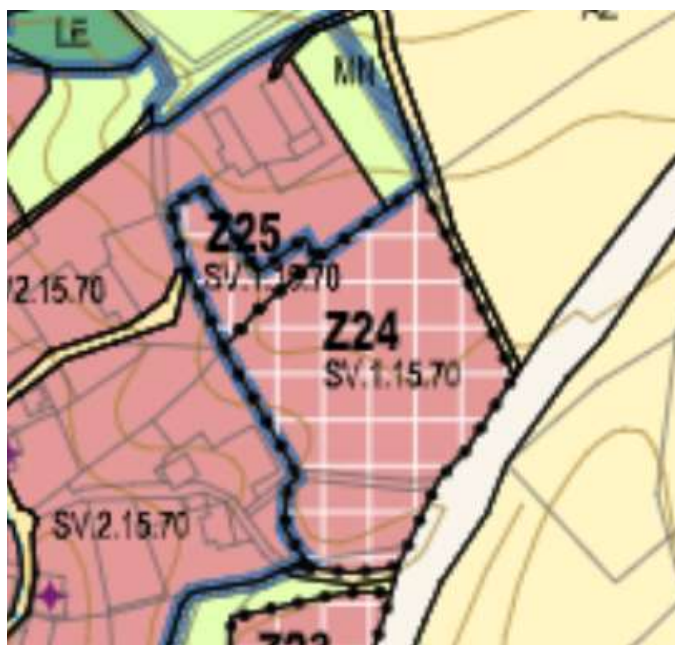
Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 840/4 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných a požaduje na

pozemku vymežit plochu smíšenou obytnou venkovskou SV1.15.70 pro výstavbu 1 rodinného domu, protože pozemek přímo navazuje na zástavbu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Na základě tohoto zhodnocení nebylo námítce vyhověno.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla na předmětném pozemku navržena plocha Z25 pro individuální bydlení, která navazovala na zastavěné území a plochu Z24.



V rámci společného jednání o návrhu ÚP s touto plochou ale nesouhlasil orgán ochrany přírody a krajiny na území CHKO Lužické hory, protože přístupová cesta k ploše vymezené na předmětném pozemku byla navržena po pozemku parc. č. 2046/1 v katastrálním území Rynoltice, která ale ve skutečnosti v této poloze není. Stav v katastrální mapě neodpovídá skutečnému stavu v území. Polní cesta a stará úvozová cesta vedou částečně po sousedních pozemcích. Předmětný pozemek tvoří historicky zázemí pobytové zahrady k hospodářskému stavení na pozemku st. p. 4 v katastrálním území Rynoltice, které původně stávalo na polosamotě. Předmětný pozemek je velmi svažité (sklon cca 45°), geomorfologicky absolutně nevhodný k jakékoliv zástavbě. Na předmětném pozemku se nachází vzrostlá stromová a keřová zeleň, která je podle § 7 (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny chráněna před poškozováním a ničením, protože tvoří přirozené prostředí pro řadu živočichů. V bezprostřední blízkosti lokality (ve vzdálenosti do cca 30 m) je v nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt těchto zvláště chráněných druhů živočichů - rorýs obecný (ohrožený), krutihlav obecný (silně ohrožený), žluva hajní (silně ohrožený), lejsek šedý (ohrožený), zdobenec zelenavý (silně ohrožený), zlatohlávek tmavý (silně ohrožený), batolec červený (ohrožený), ještěrka obecná (silně ohrožený), slepýš křehký (silně ohrožený) a jeřáb popelavý (kriticky ohrožený) aj. U některých druhů je zaznamenán opakovaný výskyt, což je důkazem kvality daného prostředí.

V rámci projednání ÚP po společném jednání byla redukována také plocha Z24 o její severní část pod elektrickým vedením a západní část, která je svažité. Vypuštění plochy Z25 tedy koresponduje s redukcí plochy Z24 o její svažité části.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Předmětný pozemek nebyl vzhledem k podmínkám v území a ochraně přírody vyhodnocen jako vhodný pro zástavbu pro bydlení a proto nebylo námitce vyhověno. V rámci společného jednání se ukázalo, že na pozemku se nacházejí takové limity, že není pro novou výstavbu pro bydlení vhodný. Jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná tvoří pás zeleně mezi stávající zástavbou. Rozvojový potenciál této oblasti je zajištěn mimo území chráněné krajinné oblasti nebo doplněním vhodných proluk a ploch na jejím území, které byly ale v rámci projednání ÚP dotčeným orgánem akceptovány. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy smíšené obytné byly v rámci projednání ÚP vyhodnoceny vhodnější pozemky. Přímá návaznost předmětného pozemku není jediným kritériem pro vymezení ploch pro rozvoj výstavby pro bydlení.

### **N\_33) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254440/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: : 837/1**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – plochy smíšené nezastavěného území (MN) , požaduji na části parcely převést na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV) - koeficient SV 1.15.70. – výstavba 1 RD vesnického typu.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku je vhodné výstavbu 1 RD, přímo navazuje na RD. Pozemek je zemědělsky nevyužitelný.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.



Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 837/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných a požaduje na části pozemku vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou SV1.15.70 pro výstavbu 1 rodinného domu, protože předmětný pozemek přímo navazuje na zástavbu a je zemědělsky nevyužitelný.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Na základě tohoto zhodnocení nebylo námitce vyhověno.

V rámci vyhodnocení námitky nebyla plocha shledána jako vhodná pro rozvoj výstavby pro bydlení. Návaznost předmětného pozemku na stávající zástavbu není jediným hlediskem, na základě kterého se vymezují rozvojové plochy. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými je mimo jiné ochrana přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Navíc v tomto případě je návaznost předmětného pozemku na stávající zástavbu sporná. Předmětný pozemek je od zastavěného území (pozemky parc. č. 839/1, 840/2, 840/3 v katastrálním území Rynoltice) oddělen komunikací a ani v ÚPO ani v ÚP plocha pro bydlení (respektive smíšená obytná venkovská) nezasahovala až k této cestě. I dle terénních a vizuálních podmínek v území se jedná již o volnou krajinu za pohledovým horizontem.

Dále se jihovýchodní část předmětného pozemku nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem rozvoje bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Po prověření vymezení rozvojové plochy pro bydlení na předmětném pozemku to ale nebylo shledáno jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn na stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětného pozemku není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na kvalitní zemědělskou půdu není odůvodnitelné.

Severní část předmětného pozemku také leží v ochranném pásmu lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření v něm. Umístěním stavby do severní části předmětného pozemku (mimo cenné půdy) by vzniklo reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů. Ve vzdálenosti 25 - 30 m od okraje lesa není z výše uvedených důvodů žádoucí umisťovat stavby.

Vymezením rozvojové ploch pro bydlení na předmětném pozemku by zároveň došlo k potencionálnímu riziku srůstání sídel Rynoltice a Černá Louže, což bylo identifikováno v Územní studii krajiny pro ORP Liberec, která je odborným komplexním dokumentem umožňujícím koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování. Tento jev by byl zároveň v rozporu s prioritou č. 14 a 14a PÚR ČR, kdy se má zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru se má zohlednit ochrana kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Stejně tak by byla plocha v rozporu v prioritou P1 uvedenou v ZÚR LK, která rozvíjí výše uvedenou prioritu PÚR ČR. Dále dle priority P9 se má zabránit nežádoucímu srůstání sídel.

V Územní studii krajiny pro ORP Liberec bylo toto území také identifikováno jako území I. třídy ochrany krajinného rázu. Zároveň je předmětný pozemek součástí Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, její III. zóny. Podle § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jsou chráněné krajinné oblasti rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Dle Výnosu MK ČSR č. 6927/76 o zřízení CHKO Lužické hory 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.“ Významným předmětem ochrany CHKO Lužické hory je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Odborným dokumentem, který ve smyslu § 12 zákona vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, podrobněji hodnotí charakteristiky a hodnoty krajinného rázu a diferencovaně stanovuje zásady jeho ochrany včetně priorit, je CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. 114/1992 Sb. (Svobodová, 2011). V preventivním hodnocení krajinného rázu je území CHKO členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. Kromě dílčích lokalit (nová výstavba při odbočce z I/13 na Černou Louži, nová výstavba v Černé Louži naproti rekreačnímu středisku, chatové osady - Slunce, v okrajových částech Polesí a rekreační středisko v Černé Louži) je na území Rynoltic severně od silnice I/13, Černé Louže a Polesí stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby (Objekty vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován). Jedná se o území s dochovanými stavbami lidové architektury, území se zástavbou, která má zachovalé tradiční formy, zřetelný architektonický výraz, architektonické i památkové hodnoty, území výjimečně hodnotné z pohledu historie oblasti, dokládající charakter osídlení území a spoluvytvářející typickou krajinnou scénu. Území s vysokou úrovní zachovalosti sídelní struktury - části sídla s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou - je třeba dle výše uvedeného dokumentu považovat za lokality s ukončeným plošným rozvojem (rozvoj sídla bude směřovat primárně k úpravě existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně).

Dále byl na toto území zpracován Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 – 2024, který je podle § 38 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody, který na základě údajů o dosavadním vývoji a současném stavu zvláště chráněného území navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětu ochrany ve zvláště chráněném území a na zabezpečení zvláště chráněného území před nepříznivými vlivy okolí

v jeho ochranném pásmu. Plán péče slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů. V Plánu péče o CHKO Lužické hory 2015 - 2024 jsou pro územní plánování navržena tato opatření a zásady, mimo jiné pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné území ve III. zóně. Dále doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navrhovaných zastavitelných ploch resp. prokázání využitelnosti stávajících ploch v ÚP); zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů; zachovat migrační prostupnost krajiny a podporovat opatření na její obnovu. Území Polesí a Černé Louže se vyznačuje výjimečně dochovanou urbanistickou strukturou sídla a dochovaným fondem lidové architektury, která je reprezentována zejména poloroubenými polopatrovými chalupami s obdélným půdorysem a sedlovou střechou. Lidová architektura a urbanistická struktura jsou nezbytnou součástí kulturní a historické charakteristiky zdejšího krajinného rázu. Zástavba v místě je rozvolněná, domy jsou situovány nerovnoměrně ve vazbě na silnici č. III/2716. Předmětný pozemek není součástí zastavěného území a nebyl historicky zastavěn. Na základě výše uvedených dokumentů tedy není vhodné na předmětný pozemek zástavbu rozšiřovat.

Podatelem nebylo nikterak podloženo ani tvrzení, že předmětný pozemek je zemědělsky neobhospodařitelný. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je součástí zemědělského půdního fondu orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady i trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Dle údajů z katastru nemovitostí je předmětný pozemek součástí zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty. Součástí zemědělského půdního fondu jsou často i remízky a interakční prvky, které jsou pro diverzitu krajiny velmi důležité. Podatelem nebylo nikterak doloženo, proč není možné předmětný pozemek zemědělsky obdělávat. Dle ortofotomap za posledních 20 let jsou pozemky v této lokalitě sekány, tedy využívány pro výrobu píce.

Vymezení předmětného pozemku do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

265

**N\_34) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254411/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: : 375/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

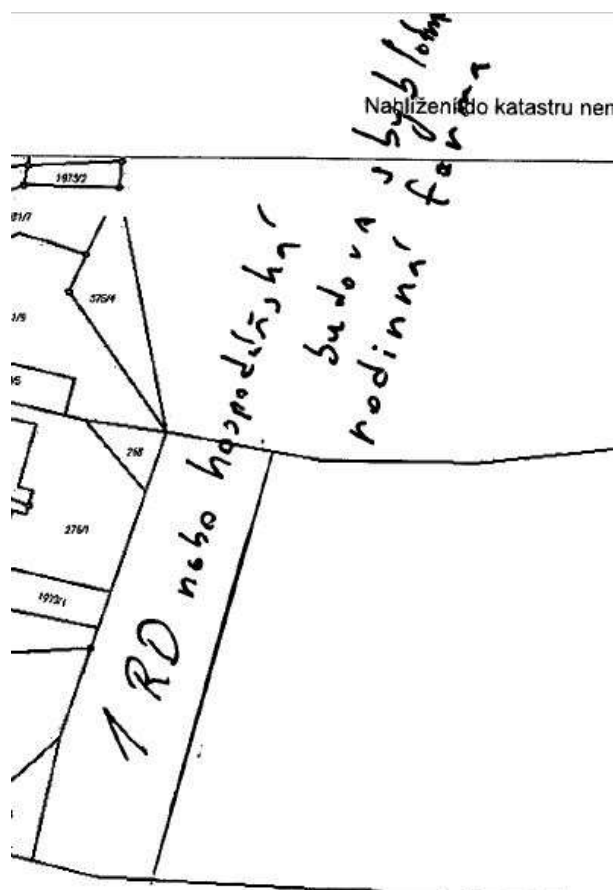
Text námítky včetně odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Požaduji část pozemku převést do ploch bydlení 1RD, popř. hospodářské budovy s bydlením

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Pozemek pro plochy bydlení umožňuje, navazuje na zástavbu, v lokalitě bych chtěl vybudovat rodinnou farmu s bydlením.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**



Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 375 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch zemědělských všeobecných a požaduje na části pozemku vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou SV1.15.70 pro výstavbu 1 rodinného domu, popřípadě hospodářské budovy s bydlením, protože předmětný pozemek přímo navazuje na zástavbu a podatel by zde chtěl vybudovat rodinnou farmu s bydlením.

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

Na základě vyhodnocení veřejného projednání společně s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona byl ohledně této námitky pořizovateli dán pokyn od určeného zastupitele námitce vyhovět, protože obec má do budoucna zájem rozšiřovat zástavbu tímto směrem. Protože obec již podnikla kroky k zajištění dopravní obslužnosti a napojení na inženýrské sítě u navazující plochy P01, která se již při projednávání ÚP začala zastavovat rodinnými domy, je z pohledu vedení obce logické, na připravenou dopravní a technickou infrastrukturu navázat s další výstavbou v této lokalitě. S návrhem rozhodnutí námitce vyhovět ale v rámci svých stanovisek nesouhlasily dotčené orgány ochrany přírody a krajiny, proto námitce výsledně vyhověno nebylo.

267

Dle dotčeného orgánu by plocha negativně zasahovala do rozvolněného charakteru okraje obce a negativně zasáhla do krajinného rázu. Předmětný pozemek již leží mimo hranici stávající zástavby a jednalo by se o její rozšiřování do volné krajiny. V minulosti se v tomto území žádné usedlosti nenacházely (zdroj Císařské otisky 1843, historické ortofotomapy 1938 – 2010). Zástavba končila stavbou statku na pozemcích parc. č. 2294/9, 2294/3 a navazujících.

Zemědělství je v současné době především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Na území obce převažuje sezónní pěstování obilovin a řepky olejky, chov hovězího skotu, ovcí, koní. Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se budou i nadále využívat stávající plochy výroby zemědělské a lesnické s přímou vazbou na zemědělský půdní fond. Většina zemědělských areálů na území obce byla opuštěna, postupně asanována či přestavěna, některé bohužel ještě stále zůstaly brownfieldem. Na území obce je registrováno 8 zemědělských podnikatelů. Zemědělská výroba je tedy na území obce rozvíjena ve vazbě na stávající areály. Potenciální rozvoj rodinných farem pro obhospodařování ZPF a údržbu krajiny umožňují zejména vymezené plochy smíšené obytné venkovské na okrajích zastavěného území. Rodinné farmy jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských, protože hospodářské areály tvoří obytný dům, který je doplněn podružnými hospodářskými objekty (stodola, sklad sena, skleníky, ustájení zvířat aj.).

Předmětný pozemek (i jeho v námitce vymezená část) se navíc nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení nebo rodinné farmy převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu,

což je neodůvodnitelné. Prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není možný, když v ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Z výše uvedeného také vyplývá, že by bylo neodůvodnitelné další rozšiřování zástavby na předmětný pozemek. Tímto rozšířením by byly dotčeny kvalitní půdy a zástavba by se umísťovala do volné krajiny a ucelených zemědělských bloků.

Dotčený orgán ochrany ZPF také požadoval při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF ve prospěch ploch zastavitelných (zejména ploch pro bydlení) vzít v úvahu, jaký je demografický vývoj společnosti v daném území (např. úbytek či stagnace obyvatel), jak je využíván stávající bytový fond (neobydlené domy), nebo území lidskou činností již ovlivněné - zbořeniště, a jak byly doposud využity zastavitelné plochy v územním plánu z roku 2005 a jeho změnách (2011, 2017). Toto vyhodnocení provedl projektant v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP, kde je uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj je tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětných pozemků není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Dle stanoviska orgánu ochrany ZPF uplatněnému k návrhu ÚP pro společné jednání se u nových návrhů zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá. Dle dotčeného orgánu poskytují současně zastavitelné plochy dle územního plánu z roku 2005 a jeho změn dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

Rozšiřování zástavby východním směrem od její stávající hranice by došlo k potencionálnímu riziku (díky tlaku na další rozvoj v budoucnu) srůstání sídel Rynoltice a Nová Starost. Tento jev by byl v rozporu s prioritou č. 14 a 14a PÚR ČR, kdy se má zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Stejně tak by byla plocha v rozporu s prioritou P1 uvedené v ZÚR LK, která rozvíjí výše uvedenou prioritu PÚR ČR. Dále dle priority P9 se má zabránit nežádoucímu srůstání sídel.

Vymezení předmětného pozemku do ploch zemědělských všeobecných je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy,

problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

### N\_35) Námitka k návrhu pro veřejné projednání

CJ MML 254415/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 550/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Požaduji část pozemku převést do ploch : PLOCHY VÝROBY LEHKÉ (VL), popř.

na výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny s možností využití části vyrobené energie přímo v místě výroby).

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Pozemek je pro PLOCHY VÝROBY LEHKÉ (VL), popř. výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny) vhodný. Lokalizace technicky umožňuje prodej el. energie za zvýhodněné ceny obci a spotřebitelům v bezprostředním okolí.

269



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje převážnou část pozemku parc. č. 550/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) převést do ploch výroby lehké (VL) nebo vymežit plochu pro fotovoltaickou elektrárnu, protože je pro toto využití z jeho pohledu předmětný pozemek vhodný.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Na základě tohoto zhodnocení nebylo námitce vyhověno.

Na západní části předmětného pozemku je v ÚP vymezena plocha smíšená výrobní jiná Z19 o výměře 7 534 m<sup>2</sup> pro rozvoj výroby, skladování a služeb. Tato plocha byla do ÚP převzata z ÚPO a zarovnává hranici současně zastavěného území (linie sportovního hřiště a Schnicht fabrik). Vzhledem k tomu, že plocha nebyla od roku 2005 podatelem nikterak využita, další její rozšiřování za hranici zástavby do volné krajiny a uceleného zemědělského bloku nebylo vyhodnoceno jako vhodné.

Předmětný pozemek se navíc nachází na půdách II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo nenavrhnout zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny. Dále při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potenciální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Vymezení plochy zemědělské všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.



Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin, pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvláště pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 AOS 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění „*Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.*“ Dále je v rozsudku uvedeno, že „*Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážet nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.*“

U námítky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětném pozemku vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Podatel pouze uvádí, že požaduje plochu pro výrobu lehkou nebo fotovoltaickou elektrárnu. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Fotovoltaika“ nelze stavbu nebo výrobní zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 2, § 2 odst. 3 a § 3 odst. 2 stavebního zákona považovat za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle této metodiky je také nutné pro fotovoltaické elektrárny umístěvané na pozemky (ne jako zařízení staveb) vymežit plochu výroby či plochu smíšenou výrobní.

Dle územně analytických podkladů nelze očekávat v souladu s obecným vývojem odvětvové struktury hospodářství v západní Evropě výrazné posílení průmyslové výroby, z čehož vyplývá, že se snižuje potřeba na vymezení nových výrobních areálů, průmyslových zón. V námítkě bylo uvedeno pouze velmi obecně, že by se zde měla umístit výroba nebo fotovoltaická elektrárna. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území a zároveň tedy nelze říci, že by zde převažoval veřejný zájem výroby elektrické energie nad zájmem ochrany přírody a zemědělského půdního fondu. V námítkě bylo pouze uvedeno, že energie bude levnější pro obec a spotřebitele v okolí, což ale není nikterak doloženo, prověřeno či uvedeno, jak by tento slib měl v praxi fungovat.

271

**N\_36) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254420/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1341/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s navrženým využitím území – plochy AZ, část pozemku požadují převést na plochy bydlení – RD.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Navržené využití pro bydlení na pozemku vhodné, přímo navazuje na zástavbu RD, veškeré IS jsou dostupné. Jako investor jsem připraven poskytnout obci příspěvek na výstavbu potřebné infrastruktury, popř. zkapacitnění školky nebo školy. (např. plánovací sml.)

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP. 272

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch zemědělských všeobecných (AZ) a požaduje na části pozemku parc. č. 1341/2 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) vymezit plochu pro bydlení, protože z pohledu podatele se předmětný pozemek jeví pro tento záměr jako vhodný, navazuje na stávající zástavbu a inženýrské sítě. Podatel nespécifikoval, o jakou část předmětného pozemku se jedná, ale v grafické části námítky byl označen celý předmětný pozemek, proto pořizovatel vyhodnocuje námitku na předmětný pozemek v celém jeho rozsahu.

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

Požadavek námítky byl prověřen a vyhodnocen jako nevhodný z hlediska polohy předmětného pozemku a limitů na něm se nacházejících. Jedná se o nezastavěné území, volnou krajinu severně od komunikace I/13, kde se nenachází žádná zástavba a ani v minulosti se zde nenacházela (zdroj Císařské otisky 1843, historické ortofotomapy 1938 – 2010). Předmětný pozemek sice severní a východní hranicí navazuje na zastavěné území, ale jedná se o ucelený zemědělský blok – pole, které je dle ortofotomap dlouhodobě obhospodařované (dle dostupných dat minimálně od roku 1999).

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Předmětný pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k rozsahu a charakteru umístění předmětného pozemku je takovýto rozsáhlý zábor zemědělského půdního fondu v kontextu se zástavbou sídla Rynoltice neodůvodnitelný. Takto plošně rozsáhlá, koncentrovaná zástavba rozšiřovaná do volné krajiny zde s ohledem na charakter liniové zástavby Rynoltic není přípustná. Dotčený orgán ochrany ZPF již k Zadání územního plánu uplatnil požadavek, aby se pořizovatel a projektant podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF řídil nejen ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF, ale zároveň navrhnul a zdůvodnil takové řešení, které je z hlediska zájmů ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Dotčený orgán ochrany ZPF také požadoval při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF ve prospěch ploch zastavitelných (zejména ploch pro bydlení) vzít v úvahu, jaký je demografický vývoj společnosti v daném území (např. úbytek či stagnace obyvatel), jak je využíván stávající bytový fond (neobydlené domy), nebo území lidskou činností již ovlivněné - zbořiště, a jak byly doposud využity zastavitelné plochy v územním plánu z roku 2005 a jeho změnách (2011, 2017).

Toto vyhodnocení provedl projektant v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP, kde je uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 3-4 RD ročně.“ Při průměrné stavební činnosti (3,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let.

Rozvoj je tedy zajištěn na stávajících zastavitelných plochách, proto u předmětného pozemku není možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Dle stanoviska orgánu ochrany ZPF uplatněnému k návrhu ÚP pro společné jednání se u nových návrhů zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá. Dle dotčeného orgánu poskytují současně zastavitelné plochy dle ÚPO dostatek možností pro rozvoj bydlení.

Dále se předmětný pozemek nachází na území 3. zóny Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Významným předmětem ochrany Chráněné krajinné oblasti Lužické hory je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 12 odst. 1 tohoto zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Pro toto území je zpracován Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 – 2024, který je podle § 38 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny odborný a koncepční dokument ochrany přírody, který na základě údajů o dosavadním vývoji a současném stavu zvláště chráněného území a navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětu ochrany ve zvláště chráněném území a na zabezpečení zvláště chráněného území před nepříznivými vlivy okolí v jeho ochranném pásmu. Dle zásad tohoto dokumentu se má pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zóna ochrany a zastavěné území ve III. zóně ochrany a doplňovat vhodné

proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla, novou zástavbu přednostně vázat na trvale sjízdné místní komunikace a chránit volnou krajinu před urbanizací.

Předmětný pozemek sice navazuje na komunikaci a stávající zástavbu, ale rozvoj bydlení by zde narušil stávající urbanistickou strukturu sídla. Rynoltice jsou typickou lineární lánovou lokační vesnicí Podještědí, resp. severočeského pohraničí s délkou přibližně jeden a půl kilometru podél vodního toku a komunikace. Zástavba by se zde rozšiřovala výrazně do volné krajiny a ucelených zemědělských bloků, což je vzhledem k výše uvedenému neodůvodnitelné. Také návrh takového „kobercové“ zástavby, která by zde mohla vzniknout a vyvolala nové vnitřní komunikace, neodpovídá urbanistické struktuře obce. Zástavba Rynoltic je v této části koncentrována podél místní komunikace III. třídy a návrh rozvojových ploch pro bydlení na předmětném pozemku by z této linie zástavby výrazně vystupoval. Tento jev by byl v rozporu s prioritou č. 14 a 14a PÚR ČR, kdy se má zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru je nutné zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Možnost napojení předmětného pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými je mimo jiné ochrana přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu.

Předmětný pozemek tedy nebyl vyhodnocen jako vhodný pro rozvoj bydlení, což je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Rozšiřování zástavby na předmětný pozemek by bylo neodůvodnitelné, protože by byly dotčeny kvalitní půdy a zástavba by se umísťovala do volné krajiny, ucelených zemědělských bloků a přírodního prostředí III. zóny ochrany CHKO Lužické hory.

**N\_37) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254424/22

podatel: Lukáš Plechatý

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 501/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Požaduji pozemek převést do ploch : PLOCHY VÝROBY LEHKÉ (VL), popř.

na výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny s možností využití části vyrobené energie přímo v místě výroby).

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Pozemek je pro PLOCHY VÝROBY LEHKÉ (VL), popř. výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny) vhodný. Lokalizace technicky umožňuje prodej el. energie za zvýhodněné ceny obci a spotřebitelům v bezprostředním okolí.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel požaduje pozemek parc. č. 501/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) převést do ploch výroby lehké (VL) nebo vymezit plochu pro fotovoltaickou elektrárnu, protože je pro toto využití z jeho pohledu předmětný pozemek vhodný.

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

ÚP rozvojové plochy výroby lehké (VL) na území obce nenavrhuje, protože v obci je tato funkce již stabilizována. Tyto plochy není ani vhodné vzhledem k jejich negativním vlivům za hranice plochy vymezovat v poloze předmětného pozemku – v centru obce bez adekvátního dopravního napojení. Naopak po veřejném projednání ÚP dochází k útlumu této funkce na ploše P02, která byla jedinou rozvojovou – představovou plochou vymezenou v návrhu ÚP pro veřejné projednání pro tuto funkci. Tato plocha byla do ÚP převzata z ÚPO (plocha vymezená jeho 2. změnou) a vznikla zde výroba, která v daném území generuje problémy – hluk, prach a nevhodné a nekapacitní dopravní napojení. Protože tedy bylo prověřeno, že rozvoj výroby v této části obce není vhodný a koliduje se

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



současným využitím území (zejména se stabilizovanými plochami pro bydlení) a také nemá plocha zajištěno kapacitní dopravní napojení, byla proto po veřejném projednání ÚP převedena do ploch smíšených výrobních jiných (HX).

Předmětný pozemek se navíc nachází na půdách II. třídy ochrany, které lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Vymezení plochy smíšené nezastavěného území všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a ochrany veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.

276

Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin, pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvláště pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 AOS 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění „Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.“ Dále je v rozsudku uvedeno, že „Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.“

U námítky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětném pozemku vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Podatel pouze uvádí, že požaduje plochu pro výrobu lehkou nebo fotovoltaickou elektrárnu. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Fotovoltaika“ nelze stavbu nebo výrobní zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 2, § 2 odst. 3 a § 3 odst. 2 stavebního zákona považovat za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle této metodiky je také nutné pro fotovoltaické elektrárny umístěvané na pozemky (ne jako zařízení staveb) vymezit plochu výroby či plochu smíšenou výrobní. Dle územně analytických podkladů nelze očekávat v souladu s obecným vývojem odvětvové struktury hospodářství v západní Evropě výrazné posílení průmyslové výroby, z čehož vyplývá, že se snižuje potřeba na vymezení nových výrobních areálů, průmyslových zón. V námítce bylo uvedeno pouze velmi obecně, že by se zde měla umístit výroba nebo fotovoltaická elektrárna. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území a zároveň tedy nelze říci, že by zde převažoval veřejný zájem výroby elektrické energie nad zájmem ochrany přírody a zemědělského půdního fondu. V námítce bylo pouze uvedeno, že energie bude levnější pro obec a spotřebitele v okolí, což ale není nikterak doloženo, prověřeno či uvedeno, jak by tento slib měl v praxi fungovat.

### **N\_38) Námítka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254437/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1427/3**

**Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**Věc: Námítka a připomínky k návrhu nového územního plánu obce Rynoltice ve smyslu § 55b odst. 2 SZ**

Vážená paní, Vážený pane,

Já, Lukáš Plechatý, nar. 28.4.1971, bytem Jeřábkova 1459/8, Chodov, 14900 Praha 4 (dále jen „**Vlastník**“) se na vás obracím ve věci podání námítky k návrhu nového územního plánu obce Rynoltice ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**SZ**“).

Vlastníkovi přísluší vlastnické právo k pozemku parc. č. 1427/3 v katastrálním území Rynoltice, LV 593, v obci Rynoltice (dále jen „**Pozemek**“). Pro doložení právního vztahu Vlastníka k Pozemku přikládám Výpis z katastru nemovitostí LV 593, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dopisu. Pozemek je přímo dotčen navrhovaným novým územním plánem obce Rynoltice (dále jen „**Návrh územního plánu**“), kdy Návrh územního plánu předpokládá změnu určení Pozemku z plochy občanského vybavení na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Pozemek se má nyní nacházet v ploše označené jako MN, a to následovně:



**Tímto** jako vlastník Pozemku dotčeného Návrhem územního plánu v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 SZ, **podávám proti Návrhu územního plánu** obce Rynoltice v zákonné lhůtě následující námitky a připomínky:

Vlastník **nesouhlasí** s navrhovanou změnou využití Pozemku (pozemek parc. č. 1427/3) na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

#### Odůvodnění:

- 1) **Podpora rozvoje podnikatelských aktivit jako jeden z cílů územního plánování.** Jedním z cílů Návrhu územního plánu je vytvoření podmínek pro podpoření rozvoje podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Předpokládaná změna určení Pozemku, z plochy občanského vybavení na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, však pro Vlastníka představuje nemožnost uskutečnit své podnikatelské záměry, když Pozemek s funkčním využitím občanského vybavení měl sloužit pro budoucí sklady, výrobu či fotovoltaickou elektrárnu. Takový záměr by se však změnou funkčního využití na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné stal neuskutečnitelným, neboť Návrh územního plánu vymezuje přípustné využití těchto ploch pro krajinnou nelesní a produkční zeleň, přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy a doprovodnou zeleň, kdy hlavní využití není specifikováno. Novým funkčním využitím Pozemku má, podle Návrhu územního plánu, být v rámci hospodaření upřednostňována činnost směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Je tedy zřejmé, že podnikatelský záměr Vlastníka by byl takovou změnou zmařen, čímž by došlo ke zkrácení Vlastníkovy práva podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost tak, jak stanoví čl. 26 odst. 1 zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.
- 2) **Změna funkčního využití jako zásah do vlastnického práva.** Současně není bráno na zřetel, že změnou funkčního využití Pozemku dojde k významnému poklesu tržní hodnoty Pozemku, čímž bude zasaženo do práva Vlastníka vlastnit majetek garantovaného Ústavou, avšak Vlastníkovi není nabízena žádná protihodnota. Takový pokles tržní hodnoty by také nebyl nepatrný, když změna funkčního využití fakticky znemožní jakoukoliv výstavbu, která by před Návrhem územního plánu byla na Pozemku možná.



### Právní hodnocení k jednotlivým bodům

Z výše uvedeného tedy vyvozují, že je třeba se s námitkami a připomínkami náležitě vyrovnat, a to minimálně dle následujícího právního hodnocení vztahující se ke všem uvedeným bodům dle obsahu. Územní samospráva je povinna dle čl. 99 zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy ČR, postupovat v souladu se zákonem. Dále je třeba zohlednit zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, stanoví v čl. 2 odst. 2, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví, a to ve vztahu k čl. 4 odst. 1, který stanoví, že povinnosti (zde povinnost strpět zásah do vlastnického práva k Pozemku) mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.

Zákonnou povinností veřejné správy i samosprávy je nerušit výkon práv třetích osob včetně Vlastníka, tedy zasahovat do práv třetích osob jen výjimečně, na základě zákona a v nezbytném rozsahu, což plyne zejména z § 2 odst. 3 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „SR“), čemuž však stávající situace obsažená v Návrhu územního plánu neodpovídá a nepřipustně zasahuje do mého vlastnického práva k Pozemku a práva podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost, aniž by byly naplněny zákonné požadavky a není nezbytný. V souladu s § 2 odst. 4 SR pak správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, kdy tyto jsou zde vytvářeny. Dále § 3 SR stanoví, že „*Neuplyvají-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.*“

Z uvedeného tedy plyne, že Návrh územního plánu ve vztahu k Pozemku Vlastníka je nutno s ohledem na zákonné předpoklady uplatňování veřejné moci přehodnotit a od záměru ohledně Pozemku upustit.

V souladu s § 172 odst. 4 věta poslední, odst. 5 a § 173 SR k je nutno, aby zdejší správní resp. samosprávní orgán se s námitkami a připomínkami zabýval, dostatečně, srozumitelně a přesvědčivě se s nimi vypořádal, a to jako s podkladem pro opatření obecné povahy, kdy vypořádání Vlastník žádá na veřejném projednání, tak v odůvodnění opatření obecné povahy, jinak obec vystaví územní plán neplatnosti především z důvodu nezákonnosti či nepřezkoumatelnosti ve správním řízení přezkumném či správním řízení soudním.

### Závěrem

Jako Vlastník tímto navrhuji skutečnost týkající se Pozemku a celý rozměr těchto námitek a připomínek podrobně rozebrat na veřejném projednání a od Návrhu upustit. V případě vyhotovení reakce před jeho konáním mne prosím neprodleně kontaktujte.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 1427/3 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MN) a požaduje na předmětném pozemku zachovat plochu pro občanského vybavení, jak bylo navrženo v ÚPO.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V ÚPO byla na předmětném pozemku vymezena plocha občanského vybavení pro umístění čerpací stanice pohonných hmot ve směru Jablonné v Podještědí – Liberec. Zpracovatel při návrhu ÚP tuto plochu v souladu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice prověřil a vyhodnotil, že plocha pro další čerpací stanici pohonných hmot není na území obce potřebná. Obec Rynoltice při své délce cca 5 km (podél komunikace I/13) má na svém území 2 čerpací stanice pohonných hmot, a to jednu v každém směru. Dále jsou v blízkém okolí další 2 čerpací stanice na území města Jablonného v Podještědí.

Ani pro jiné využití občanské vybavenosti nebyla plocha vyhodnocena jako vhodná. Jedná se o odtrženou plochu ve volné krajině, která je zemědělsky obhospodařována, plocha je oddělena od stávající zástavby. Vzhledem k velikosti obce a její blízkosti větších center (Liberec, Jablonné v Podještědí) je občanská vybavenost součástí zastavěného území obce, promíšená se zástavbou ostatních funkcí, zejména bydlení, a nevyžaduje rozvoj občanského vybavení na ploše oddělené od zástavy a přístupné pouze z komunikace I. třídy.

Přes předmětný pozemek také prochází vedení VN včetně ochranného pásma, dálkový optický kabel, ochranné pásmo silnice I. třídy a je dotčen vzdáleností 50 m od lesa. Předmětný pozemek se dále nachází na půdách II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převahuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Podatelem nebyl předložen žádný konkrétní záměr, u kterého by se dala posoudit převaha veřejného zájmu.

Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo nenavrhnout zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny. Dále při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Při návrhu ÚP byla prověřena potřebnost plochy občanského vybavení a nebyla zpracovatelem, pořizovatelem ani vedením obce shledána jako potřebná, protože nebyl prokázán veřejný zájem na jejím vymezení na kvalitních půdách mimo zástavbu obce. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Občanské vybavení je stabilizováno v centru obce v rozsahu zvoleném s ohledem na demografický vývoj obce a skutečné potřeby obyvatel. ÚP rozlišuje kategorie ploch a zařízení občanského vybavení, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění (plochy občanského vybavení veřejného (OV): zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; plochy občanského vybavení - sport (OS): zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch; plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)). Pro zařízení občanského vybavení a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb lze využívat ale i stabilizované a rozvojové plochy smíšené výrobní jiné (HX) a plochy smíšené obytné venkovské (SV) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. P05, P06 aj.). Rozvoj obce v oblasti



občanského vybavení je tedy dostatečně zajištěn, proto vymezení rozvojové plochy do volné krajiny a ucelených zemědělských bloků na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Vymezení plochy smíšené nezastavěného území všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.

Podatel navíc požaduje vymezení plochy občanského vybavení pro své podnikatelské aktivity, které specifikoval jako „sklady, výroba či fotovoltaická elektrárna“. Tyto činnosti neodpovídají dle regulativů ÚP ani Vyhláše č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území plochám občanského vybavení, ale plochám výroby.

Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin, pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvláště pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 AOs 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění „*Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.*“ Dále je v rozsudku uvedeno, že „*Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážet nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.*“

U námítky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětném pozemku vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Dle územně analytických podkladů nelze očekávat v souladu s obecným vývojem odvětvové struktury hospodářství v západní Evropě výrazné posílení průmyslové výroby, z čehož vyplývá, že se snižuje potřeba na vymezení nových výrobních areálů, průmyslových zón. V námítce bylo uvedeno pouze velmi obecně, že by se zde měla umístit výroba, skladování nebo fotovoltaická elektrárna. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území. Zároveň nelze hovořit o omezení možnosti podnikatelského záměru podatele, když nebyl žádný doložen. Předmětný pozemek mohl být od roku 2005 kdykoliv

v souladu v té době platným územním plánem zastavěn, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena rozvojová plocha občanského vybavení.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území. Podatel měl možnost předmětný pozemek pro své účely využít minimálně od roku 2005, což neučinil.

Jak bylo s jednotlivými námitkami a připomínkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (dále jen „podatelé“) o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložili tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé podatele. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyrozuměni jednotliví podatelé. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým podatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesíláni veřejnou vyhláškou.

282

**N\_39) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254437/22

podatel: Plechatý Lukáš

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 268, 276/1, 278/1, 278/7, 278/8, 278/4

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s koeficientem zastavěnosti SV1.15.70., požaduji koeficient SV 2.25.50

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Pozemky mají více vlastníků, bylo by obtížné realizovat výstavbu RD. Většina investorů v dané lokalitě počítala s koeficientem SV2.25.50 jako je v okolní zástavbě.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčena návrhem řešení ÚP. 283

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí se stanovením koeficientu zastavění na pozemcích parc. č. 268, 276/1, 278/1, 278/7, 278/8, 278/4 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětné pozemky“) a požaduje, aby byl koeficient navýšen na 25% a koeficient zeleně snížen na 50 %, bylo možné na předmětné pozemky umístit rodinné domy.

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

Předmětným pozemkům byla v návrhu ÚP pro společné jednání i veřejné projednání stanovena hodnota Kn 15 %. Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%). Hodnota 15 % byla stanovena pro celou přestavbovou plochu P01 i některé okolní rozvojové i stabilizované plochy bydlení smíšeného venkovského na základě míry zastavění této části obce a snahy o rozvolnění zástavby v okrajových částech sídla. Definice Kn zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah obytných případně parkovacích ploch na terénu. Po podání námítky bylo prověřeno možné

navýšení stanoveného koeficientu v ploše P01. Velikost pozemků v této lokalitě se pohybuje do 1000 m<sup>2</sup> a proto bylo vyhodnoceno, že je možné Kn navýšit na 20 %, aniž by došlo k narušení charakteru zástavby v místě. Stabilizovaný blok severně od plochy P01 je charakteristický zástavbou odpovídající Kn 20 %, stejně jako souvislá řada zástavby východně od komunikace č. III/27244. Podatelem požadovaný koeficient 25 % byl vyhodnocen již jako nevhodný, protože plocha je okrajová, zástavba by se zde neměla zahušťovat více než v navazujících plochách. Koeficient Kn 25 % a vyšší byl v ÚP na území obce použit pouze na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (většinou v centrální části obce), kde již tato hodnota byla v minulosti naplněna. Rozvojové plochy mají Kn stanovený vždy maximálně 20 %, aby nedošlo k nevhodné hustotě zástavby či nevhodným objemům jednotlivých staveb.

## **N\_40) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254430/22**

**podatel: Lukáš Plechatý**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1595/1, 1678/1**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Požaduji část pozemku (viz nákres) převést do ploch na výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny s možností využití části vyrobené energie přímo v místě výroby).

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):**

Pozemek je pro výstavbu FVE (fotovoltaické elektrárny) vhodný. Lokalizace technicky umožňuje prodej el. energie za zvýhodněné ceny obci a spotřebitelům v bezprostředním okolí.

284

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

285

Podatel požaduje část pozemků parc. č. 1595/1, 1678/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětné pozemky“; katastrální území již nebude dále uváděno) převést do ploch pro fotovoltaickou elektrárnu, protože jsou pro toto využití z jeho pohledu předmětné pozemky vhodné.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Námitce po prověření výše uvedeného nebylo vyhověno.

V severovýchodní části pozemku parc. č. 1595/5 je v ÚP vymezena plocha vodního hospodářství Z11 o výměře 619 m<sup>2</sup> pro umístění místní ČOV v rámci návrhu řešení odkanalizování sídla Rynoltice. Tato plocha byla do ÚP převzata z ÚPO a její poloha byla posunuta severovýchodním směrem k hranici zastavěného území a komunikaci mimo aktivní zónu záplavového území. Tato plocha je strategická pro rozvoj obce, respektive řešení jejího odkanalizování veřejnou kanalizací zakončenou na místní ČOV. Zbylá část pozemku parc. č. 1595/5 a téměř celá severní polovina pozemku parc. č. 1678/1 jsou součástí aktivní zóny záplavového území Panenského potoka, větší část předmětných pozemků pak spadá do záplavového území.

Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 zákona č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s



výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Fotovoltaika“ nelze stavbu nebo výrobní zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 2, § 2 odst. 3 a § 3 odst. 2 stavebního zákona považovat za veřejnou technickou infrastrukturu a na základě výše citovaných § vodního zákona ji tedy nelze umístit do aktivní zóny záplavového území. Navíc se nejedná o technickou infrastrukturu nezbytně nutnou pro rozvoj území. Také dle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní a vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Za tímto účelem byl také přes předmětné pozemky podél Panenského potoka vymezen koridor pro revitalizaci a rozvolnění toku CNU-RT02 určený pro vytvoření podmínek pro stavby a revitalizační opatření nestavební povahy, zejména přírodě blízkého charakteru (např. meandry, tůň aj.), což také s požadavkem podatele námítky koliduje.

Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Fotovoltaika“ je také nutné pro fotovoltaické elektrárny umísťované na pozemky (ne jako zařízení staveb) vymezit plochu výroby či plochu smíšenou výrobní. Pozemek parc. č. 1678/1 se nenachází z takové části v záplavovém území a jeho aktivní zóně, ale téměř celý se nachází na půdách II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedním z požadavků orgánu ochrany ZPF k Zadání územního plánu Rynoltice bylo nenavrhnout zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny. Dále při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území. ÚP respektuje zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Vymezení plochy smíšené nezastavěného území všeobecné je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné

zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu není vymezení rozvojové plochy dle požadavku podatele vhodné.

Proces územního plánování má výrazný vliv a je zásadní při změně v území. Lze jej chápat jako nástroj státu a samospráv, který směřuje k racionálnímu rozvoji určitého území a ochraně jeho hodnot, mimo jiné k zabránění neuvážené přeměny zemědělské půdy na zastavitelnou plochu. Při pořizování územně plánovací dokumentace se musí zabránit prosazování zájmů určitých skupin, pro něž není ochrana a úbytek zemědělské půdy prioritou, zvláště pokud se jedná o pozemky, které jsou bonitně vzácné, tj. patří do I. nebo II. třídy ochrany. Toto koresponduje i s právní větou rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn./č. j.:1 AOS 1/2013-85 ze dne 6. 6. 2013 ve znění „*Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.*“ Dále je v rozsudku uvedeno, že „*Vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážet nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.*“

U námítky nebylo výše uvedené naplněno. Nebyl doložen žádný konkrétní záměr, který by měl na předmětných pozemcích vzniknout a byl ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Podatel pouze uvádí, že požaduje plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Z takto obecného pojmenování záměru nelze posoudit jeho přínosy pro obec a dané území a zároveň tedy nelze říci, že by zde převažoval veřejný zájem výroby elektrické energie nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a protipovodňové ochrany. V námítce bylo pouze uvedeno, že energie bude levnější pro obec a spotřebitele v okolí, což ale není nikterak doloženo, prověřeno či uvedeno, jak by tento slib měl v praxi fungovat.

287

**N\_41) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

CJ MML 254445/22

podatel: Plechatý Lukáš

datum podání: 30. 11. 2022

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 375/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje**Text námítky včetně odůvodnění:****Věc: Námitka a připomínky k návrhu nového územního plánu obce Rynoltice ve smyslu § 55b odst. 2 SZ**

Vážená paní, Vážený pane,

Já, Lukáš Plechatý, nar. 28.4.1971, bytem Jeřábkova 1459/8, Chodov, 14900 Praha 4 (dále jen „**Vlastník**“) se na vás obracím ve věci podání námítky k návrhu nového územního plánu obce Rynoltice ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**SZ**“).

Vlastníkovi přísluší vlastnické právo k pozemku parc. č. 375/3 v katastrálním území Rynoltice, LV 593, v obci Rynoltice (dále jen „**Pozemek**“). Pro doložení právního vztahu Vlastníka k Pozemku přikládám Vypis z katastru nemovitostí LV 593, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dopisu. Pozemek je přímo dotčen navrhovaným novým územním plánem obce Rynoltice (dále jen „**Návrh územního plánu**“), kdy Návrh územního plánu předpokládá změnu určení Pozemku z ploch pro bydlení na plochu nezastavitelnou – zeleň smíšené nezastavěného území všeobecné.

**Tímto** jako vlastník Pozemku dotčeného Návrhem územního plánu v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 SZ, **podávám proti Návrhu územního plánu** obce Rynoltice v zákonné lhůtě **následující námítky a připomínky**:

**Vlastník nesouhlasí s navrhovanou změnou využití Pozemku (pozemek parc. č.375/3) na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.**

**Odůvodnění:**

- 1) **Podpora rozvoje podnikatelských aktivit jako jeden z cílů územního plánování.** Jedním z cílů Návrhu územního plánu je vytvoření podmínek pro podpoření rozvoje podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Předpokládaná změna určení Pozemku, z plochy bydlení na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, však pro Vlastníka představuje nemožnost uskutečnit své podnikatelské záměry na výstavbu pro bydlení. Takový záměr by se však změnou funkčního využití na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné stal neuskutečnitelným, neboť Návrh územního plánu vymezuje přípustné využití těchto ploch pro krajinnou nelesní a produkční zeleň, přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy a doprovodnou zeleň, kdy hlavní využití není specifikováno. Novým funkčním využitím Pozemku má, podle Návrhu územního

plánu, být v rámci hospodaření upřednostňována činnost směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Je tedy zřejmé, že podnikatelský záměr Vlastníka by byl takovou změnou zmařen, čímž by došlo ke zkrácení Vlastníka práva podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost tak, jak stanoví čl. 26 odst. 1 zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

- 2) **Změna funkčního využití jako zásah do vlastnického práva.** Současně není bráno na zřetel, že změnou funkčního využití Pozemku dojde k významnému poklesu tržní hodnoty Pozemku, čímž bude zasaženo do práva Vlastníka vlastnit majetek garantovaného Ústavou, avšak Vlastníkovi není nabízena žádná protihodnota. Takový pokles tržní hodnoty by také nebyl nepatrný, když změna funkčního využití fakticky znemožní jakoukoliv výstavbu, která by před Návrhem územního plánu byla na Pozemku možná.

### **Právní hodnocení k jednotlivým bodům**

Z výše uvedeného tedy vyvozují, že je třeba se s námitkami a připomínkami náležitě vyrovnat, a to minimálně dle následujícího právního hodnocení vztahující se ke všem uvedeným bodům dle obsahu. Územní samospráva je povinna dle čl. 99 zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy ČR, postupovat v souladu se zákonem. Dále je třeba zohlednit zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, stanoví v čl. 2 odst. 2, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví, a to ve vztahu k čl. 4 odst. 1, který stanoví, že povinnosti (zde povinnost strpět zásah do vlastnického práva k Pozemku) mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.

Zákonnou povinností veřejné správy i samosprávy je nerušit výkon práv třetích osob včetně Vlastníka, tedy zasahovat do práv třetích osob jen výjimečně, na základě zákona a v nezbytném rozsahu, což plyne zejména z § 2 odst. 3 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „SR“), čemuž však stávající situace obsažená v Návrhu územního plánu neodpovídá a nepřipustně zasahuje do mého vlastnického práva k Pozemku a práva podnikat a provozovat jinou hospodářskou činnost, aniž by byly naplněny zákonné požadavky a není nezbytný. V souladu s § 2 odst. 4 SR pak správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, kdy tyto jsou zde vytvářeny. Dále § 3 SR stanoví, že *„Nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.“*

Z uvedeného tedy plyne, že Návrh územního plánu ve vztahu k Pozemku Vlastníka je nutno s ohledem na zákonné předpoklady uplatňování veřejné moci přehodnotit a od záměru ohledně Pozemku upustit.

V souladu s § 172 odst. 4 věta poslední, odst. 5 a § 173 SR k je nutno, aby zdejší správní resp. samosprávný orgán se s námitkami a připomínkami zabýval, dostatečně, srozumitelně a přesvědčivě se s nimi vypořádal, a to jako s podkladem pro opatření obecné povahy, kdy vypořádání Vlastník žádá na veřejném projednání, tak v odůvodnění opatření obecné povahy, jinak obec vystaví územní plán neplatnosti především z důvodu nezákonnosti či nepřezkoumatelnosti ve správním řízení přezkumném či správním řízení soudním.

### **Závěrem**

Jako Vlastník tímto navrhuji skutečnost týkající se Pozemku a celý rozměr těchto námitek a připomínek podrobně rozebrat na veřejném projednání a od Návrhu upustit. V případě vyhotovení reakce před jeho konáním mne prosím neprodleně kontaktujte.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčena návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022, tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námitky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku.

Podatel nesouhlasí s vymezením funkční plochy smíšené nezastavěného území všeobecné na pozemku parc. č. 375/3 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“).

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

Námitce, aby byl předmětný pozemek zahrnut do ploch smíšených obytných venkovských, bylo v souvislosti s vyhodnocením námitky N\_25 vyhověno, protože by tak byla logicky doplněna zastavitelná plocha Z89 a bylo zachováno využití navržené v ÚPO. Předmětný pozemek ale není sám o sobě vhodného tvaru ani velikosti pro výstavbu. Jedná se o podlouhlý pozemek trojúhelníkového tvaru o výměře pouze 275 m<sup>2</sup>, šíři cca 6 – 13 m a délce 40 m a je nutné ho využít v souvislosti s navazujícími pozemky v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

K námitce omezení vlastnických práv k předmětnému pozemku je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

290

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání ÚP. Vzhledem k charakteru pozemku lze ale o takového újme pochybovat a podatelem námitky také nebyla nikterak doložena či specifikována. Předmětný pozemek navíc mohl být od roku 2005 využíván v souladu v té době platným územním plánem, což také podatel námitky nevyužil.

Jak bylo s jednotlivými námitkami a připomínkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (dále jen „podatelé“) o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložit tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé podatele. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyznačeni jednotliví podatelé. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým podatelům o přednostní písemné poskytování informací. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



znění jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesíláni veřejnou vyhláškou.

## **N\_42) Námitka k návrhu pro veřejné projednání**

**CJ MML 254634/22**

**podatel: Sedláček Zdeněk**

**datum podání: 30. 11. 2022**

**katastrální území: Jítrava**

**pozemek parc. č.: 134/1, 136/1 a další - plocha Z66**

**Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s využitím plochy Z66 pro  
vybudování koupaliště. Dále viz odůvodnění.

**Odůvodnění námítky proti využití plochy Z66 v územním plánu Rynoltice jako koupaliště**

Jako vlastník sousedních nemovitostí nesouhlasím s využitím plochy Z66 v k. ú. Jítrava pro vybudování koupaliště (nesprávné je i samo označení záměru "obnova koupaliště", protože v daném místě koupaliště nikdy nebylo, pouze požární nádrž). Prostor vymezený v územním plánu je pro takový záměr příliš stísněný a nedovolí vyřešení všech potřebných náležitostí (včetně např. parkování) a současně dodržení dostatečného odstupu od sousedních nemovitostí. Lze předpokládat, že jevy spojené s provozem koupaliště, jejichž regulaci není obec schopna uhlídat (včetně zhoršené dopravní situace improvizovaným parkováním, zvýšené intenzity dopravy, hluku, imisí pohledem, poškozování majetku, vstupu na cizí pozemky za účelem sběru ulétlých předmětů i zahradního pychu a dalších negativních jevů spojených s občerstvováním a zajištěním následných fyziologických potřeb apod.) omezí vlastníky sousedních nemovitostí, výrazně zhorší kvalitu užívání těchto nemovitostí, a v konečném důsledku povedou i ke snížení jejich ceny.

V současné době bylo pro zanedbanou požární nádrž vydáno povolení k "obnově rybníka". U tohoto záměru, který také jistě bude mít svoji dobu udržitelnosti, převažují ekologické a vodohospodářské cíle, a není proti němu žádných námitek. Protože jsem věděl, že možnost koupaliště v místě požární nádrže byla kdysi zmíněna, zeptal jsem se na to p. starosty Vacka, když nás na jaře žádal o souhlas s obnovou rybníka (ten bude mít nátokové potrubí z našeho pozemku). Dostalo se mi ujištění, že se žádné koupaliště neplánuje, ale že nepůjde zabránit tomu, aby se v rekonstruovaném rybníku někdo nesmočil. S takovým režimem nejspíše nemá nikdo problém, ani když bude nutkání pocestných a sousedů smočit se podpořeno umístěním laviček a hezkou parkovou úpravou. Plnohodnotné koupaliště je ovšem něco jiného a rozdíl jasně vnímal i p. starosta při našem rozhovoru, takže předpokládám, že něco takového v územním plánu své obce nechce ani on.

Z výše uvedených důvodů požaduji, aby bylo od záměru vybudování koupaliště upuštěno a kategorizace plochy Z66 byla v územním plánu změněna z "občanské vybavení - sport" na "sídelní zeleň" plus "plochy vodní a vodních toků", kterážto kombinace bude koupání v únosné intenzitě umožňovat a při provedení drobných změn v rybníce a jeho okolí i přiměřeně podporovat, takže spokojenost bude všeobecná.

292

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel je vlastníkem pozemků/nemovitostí na území obce, podatel tedy může být dotčen návrhem řešení ÚP.

Písemnost byla podána 30. 11. 2022 (razítko pošty na obálce), tedy v termínu od 10. 10. 2022 do 30. 11. 2022 včetně, kdy mohly být k návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatňovány námítky a připomínky. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z66 pro občanské vybavení – sport, kdy plocha může narušit kvalitu bydlení a omezení užívání okolních nemovitostí včetně snížení jejich ceny. Není zajištěno adekvátní místo pro parkování a mohla by se zvýšit doprava. Navrhuje ponechat rybníku přírodní charakter a plochu občanského vybavení veřejného nahradit plochou zeleně sídelní ostatní a plochou vodní a vodních toků.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plocha Z66 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezena pro obnovu koupaliště s návaznými sportovními plochami v zastavěném území Jítravy. Návrh ÚP potvrdil tento záměr, který byl zakotven již v ÚPO. Ten na ploše sportu a rekreace umožňoval účelové stavby sloužící pro sport a rekreaci a doplňující stavby (sociální vybavení, klubovny, občerstvení) bez jakékoliv prostorové regulace. Návrh ÚP tento stav reflektoval, a protože se na pozemcích historicky nachází umělá vodní nádrž (současně zarostlá náletovou zelení), vyznačil zde plochu občanského vybavení veřejného (OS), konkretizoval výčet možných staveb a nastavil podmínky prostorového uspořádání. Jedná se o plochu místního významu již vzhledem k její velikosti a velikosti vodní plochy na pozemku parc. č. 134/4. U plochy se tedy nepočítá s využitím a významem, které by vyvolalo zvýšené nároky na dopravu nebo parkování. Již v ÚPO bylo počítáno s obnovou víceúčelové nádrže, ÚP tento záměr přebírá. Po veřejném projednání ÚP byl na základě námítky u plochy Z66 upraven její popis na „obnovu vodní nádrže“.

V souladu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice je žádoucí rozvíjet v ÚP cestovní ruch. Stabilizace a ochrana historicky existující umělé vodní nádrže místního významu umožňuje rozvíjení sportovně rekreačních aktivit obyvatel Jítravy, případně dalších uživatelů území (rekreanti ubytovaní v místě, jednodenní návštěvníci.). Jiná vhodná poloha pro realizaci takového záměru se na území Jítravy nenachází. Požadované plochy zeleně sídelní ostatní připouští rekreační a volnočasové aktivity, ale koupaliště (včetně případné pláže) jako takové v těchto plochách přípustné není, stejně tak by nebylo možné realizovat doplňkové stavby ke koupališti (převlékárny, sprchy atd.). Pro plochu Z66 byl nastaven regulační kód OS.1.20.20, který umožňoval zastavět nadzemními stavbami 20% z výměry plochy, tedy 324 m<sup>2</sup> a také počítal s možností vzniku hřiště (dětské, plážový volejbal apod.), proto vyznačil koeficient zeleně pouze 20%. Na základě uplatněných námitek k veřejnému projednání se Kz navýšil na 30%. Kn/Kz je stanoven jako maximální/minimální hodnota a není nutné jej vždy naplnit v celém rozsahu. Stejně tak jako funkční využití ploch není nutné naplnit v plném výčtu regulativů. Podatelem požadované využití vodní plochy s parkově upravenou loukou, lavičkami apod. je možné v rámci základní vybavenosti území i ploch občanského vybavení veřejného. To, že plocha umožňuje koupaliště, nezavazuje obec koupaliště zde vybudovat. Námítce se tedy v této části nevyhovuje, funkční využití plochy Z66 zůstává zachováno v plochách občanského vybavení veřejného.

293

K bodu negativního vlivu plochy na okolní nemovitosti a narušení kvality bydlení je nutno uvést, že obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkčního využití vyvolá snížení kvality prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi je znám konkrétní záměr. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, samotným vymezením ploch tedy nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku.

## **L2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.**

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání územního plánu konanému dne 19. 8. 2024. Termín pro podávání námitek byl od 25. 6. 2024 do 26. 8. 2024 včetně.

**N\_01 Námitka k návrhu pro opakované veřejné projednání**

CJ MML 314335/24, CJ MML 343157/24

podatel: České dráhy

datum podání: 3. 8. 2024, 26. 8. 2024

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 2231/1

Rozhodnutí: Námitka se nebere v potaz

Text námítky včetně odůvodnění:

**Připomínky k Návrhu Územního plánu Rynoltice ve fázi opakovaného veřejného projednání**

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1:** prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;
- **Připomínka č. 2:** prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;
- **Připomínka č. 3:** prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2231/1, k.ú. Rynoltice z funkce dopravní na funkci výroby.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje ([www.uur.cz](http://www.uur.cz)) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Rynoltice, jež nabyl účinnosti dne 12.3.2005. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 17.5.2011) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 18.5.2017).

V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen Návrh nového Územního plánu Rynoltice.

**Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy****Stávající stav:**

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravy drážní (DD)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:



DOPRAVA DRAŽNÍ		DD
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
železniční doprava železniční tratě a kolejště železniční stanice depa a nákladové obvody		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
liniové stavby technické infrastruktury		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> stavby pro komerční služby, obchod, stravování	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>dopravní vybavení (zejména)</b> parkování OA, NA a autobusů, uložení jízdních kol	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>integrované stavby a zařízení</b> služební byty, bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavení vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (nepřipouští se v nezastavěném území)	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 42	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
nestanovují se		

#### Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci pořízení územního plánu možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

*„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“*

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí

mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.



Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopavně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DD).

**Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah**

**Stávající stav:**

Viz. Stávající stav Přípomínky č. 1

**Navrhovaný stav:**

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci pořízení územního plánu možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

*„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“*

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj.

přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy*, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), *Státní energetická koncepce (2015)*, *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)*, *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)*, *Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.*

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DD).

**Přípomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2231/1, k.ú. Rynoltice z funkce dopravní na funkci výroby****Stávající stav:**

Dle návrhu územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Drážní dopravy* (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. V rozsahu části pozemku územní plán vymezuje *koridor pro optimalizaci železniční trati* (CNZ-D33/2-5). Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek zcela nezastavěn. Pozemek v současné není účelné a hospodárně využít.

**Navrhovaný stav:**

**Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci pořízení územního plánu možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.**

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje

realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průsmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.



Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy *Smíšené výrobní jiné* (HX), *Výroby lehké* (VL) a *Výroby zemědělské a lesnické* (VZ). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy *Smíšené výrobní jiné* (HX).

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost koleji a přímá prostorová a funkční návaznost pozemku na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopavně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy HX je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu HX nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy HX v rozsahu předmětného pozemku v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

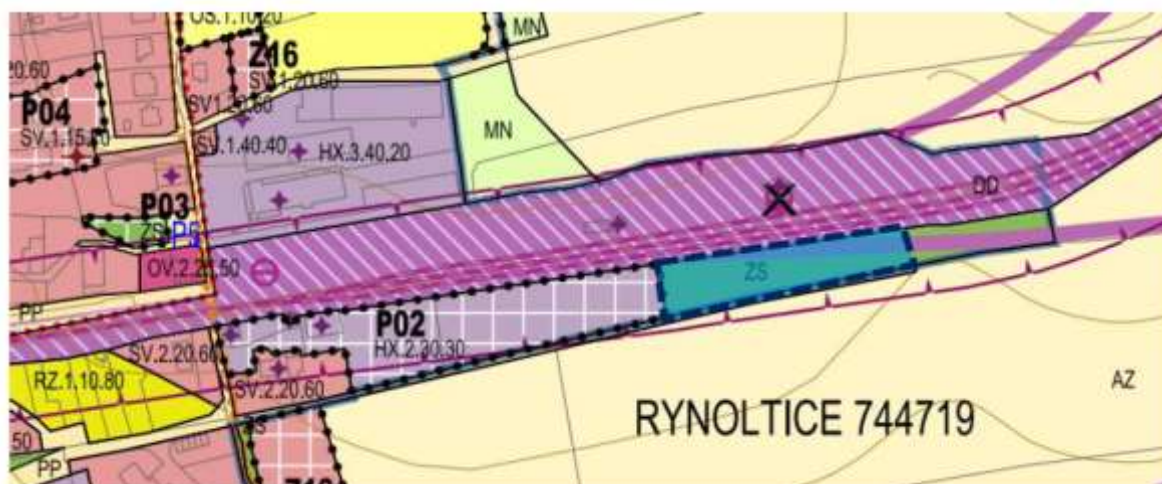
Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy přestavby P02 – HX.2.30.30 s totožným charakterem využití (HX). Tento precedent je z našeho pohledu zásadním argumentem, jež dokládá možnost rozvoje výroby v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s výrobou.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodu platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Rozšíření plochy přestavby P02 se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněno zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 3 617 m<sup>2</sup> může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.



Na části pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních prvků do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktury. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativch prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



299

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizační a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné*

*využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Připomínky se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

300

### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Písemnost byla podána 3. 8. 2024 a 26. 8. 2024, tedy v termínu určeném pro podávání námitek a připomínek k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, který byl stanoven od 25. 6. 2024 do 26. 8. 2024 včetně. Písemnost byla podána k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, který byl v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona projednáván pouze v rozsahu měněných částí, které jsou popsány v kapitole „A.3 Vyhodnocení splnění požadavků pro úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání“ textové části odůvodnění územního plánu. Z uvedeného soupisu měněných částí vyplývá, že písemnost byla uplatněna k částem řešení územního plánu, u kterých nedošlo mezi fází veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání k žádné změně. Tím, že byla námítka uplatněna k neměněným částem, nebere se v potaz a na základě toho nedošlo k jejímu podrobnějšímu vypořádání.

Dle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou námítky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z uvedeného výčtu je podatel oprávněným investorem, protože se jedná o provozovatele dopravní infrastruktury na území České republiky. Dle § 23a stavebního zákona je oprávněným investorem vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury. Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku oprávněného investora.

Výřez z koordinčního výkresu, pozemek parc. č. 2231/1 v k. ú. Rynoltice





návrh ÚP pro veřejné projednání

návrh ÚP pro opakované veřejné projednání

## M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### M1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.

Termín pro podávání připomínek od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021.

#### P1) Připomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 156617/21

podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR

datum podání: 26. 7. 2021

katastrální území a pozemek parc. č.: neuvedeno

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

Text připomínky včetně odůvodnění:

Společné jednání o návrhu územního plánu Rynoltice

Vážené dámy, vážení pánové,

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD ČR zasílá připomínky k návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) Rynoltice ke společnému jednání.

Správním územím obce Rynoltice prochází silnice I/13.

V předmětném území dále sledujeme záměr přeložky silnice I/13, pro který je v platných ZÚR Libereckého kraje vymezen koridor VPS – S11\_D03/3 - silnice I/13, úsek Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová). Na tento záměr byla zpracována aktualizace dokumentace pro územní rozhodnutí „I/13 Rynoltice – Lvová“ (Valbek, spol. s r.o., 06/2021). Dokumentace bude v nejbližší době poskytnuta jako ÚAP. Předmětný záměr je v předloženém návrhu ÚP chráněn koridorem CNZ - S11\_D03/3.

K návrhu ÚP Rynoltice, předloženému ke společnému jednání, zasíláme následující připomínky:

- Rozsah koridoru CNZ-S11\_D03/3 požadujeme upravit dle výše uvedené dokumentace, tedy prodloužit koridor až po úroveň ČSPH Benzina. Dále požadujeme koridor vymežit v minimální šíři budoucího ochranného pásma silnice I. třídy. Přehledná situace aktualizace dokumentace pro územní rozhodnutí je přílohou tohoto dopisu.
- Požadujeme v textové i grafické části ÚP neuvádět kategorii silnice u předmětného koridoru. Toto zpřesnění koridoru je nad podrobnost územního plánu.
- V textové části výroku ÚP požadujeme uvést, že je koridor CNZ - S11\_D03/3 vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Dále požadujeme v textové části výroku ÚP pro výše zmíněný koridor uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu přeložky podstatně ztížit nebo znemožnit.

K návrhu ÚP Rynoltice nemáme další připomínky.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 26. 7. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

K bodu 1:

Zákres koridoru CNZ-S11\_D03/3 byl v grafické části ÚP opraven dle poskytnuté dokumentace pro ÚR „I/13 Rynoltice – Lvová“ (Valbek, 06/2021).

K bodu 2:

Z textové i grafické části ÚP byla vyjmuta kategorizace silnice I/13 v koridoru CNZ-S11\_D03/3.

K bodu 3:

Z Metodického sdělení MMR č.j. MMR-34232/2019-81 nevyplývá, že by tato podmínka musela být v ÚP uvedena. Dle metodiky je třeba dbát na to, aby stavby vedlejší, které by mohly „vyběhnout“ mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, nebyly v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití podmínkami nepřipustného využití těchto ploch vyloučeny.

V základní vybavenosti území vyjmenované v kapitole F.2.4. závazné části ÚP se ve všech plochách s rozdílným způsobem využití připouští terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, hráze, propustky a přemostění, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, účelové pozemní komunikace, místní komunikace, pěší a cyklostezky včetně tratí single track, zastávky VDO, liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m<sup>2</sup>) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků (ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi).

Oplocení je řešeno v kapitole F.1 závazné části ÚP, kde je u definice oplocení uvedeno, že oplocení je principiálně nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině, výjimku tvoří oplocení podél silnice I/13, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy. Tímto textem byl měl být požadavek připomínky naplněn.

#### K bodu 4:

Byl upraven text uvedený v kapitole F.3.2. závazné části ÚP. Pro koridor CNZ-S11\_D03/3 byly doplněny podmínky využití tak, aby se neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu přeložky silnice I/13 ekonomicky znevýhodnit či znemožnit.

## **P2) Připomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 123398/21**

**podatel: Ing. Pavel Žatečka**

**datum podání: 8. 6. 2021**

**katastrální území: Jítrava**

**pozemek parc. č.: 2023 (plocha Z58)**

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**

### **Text připomínky včetně odůvodnění:**

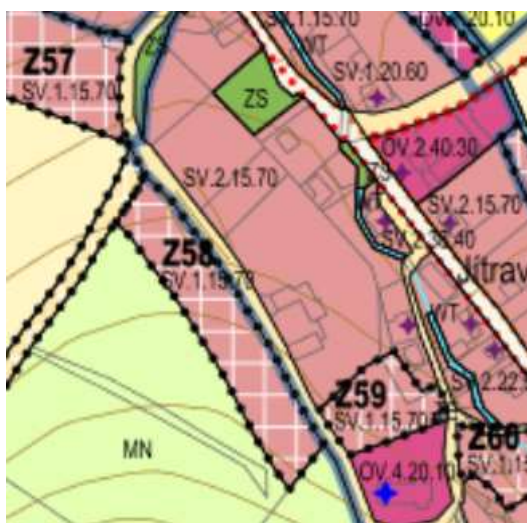
Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou. Proto NESOUHLASÍM s převodem požadované části ppč. 2023 (trvalý travní porost) na zastavitelné území.

Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou.

#### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 8. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla navržena plocha Z58 pro individuální bydlení, která navazovala na zastavěné území sídla Jítrava.



V rámci společného jednání o návrhu ÚP s touto plochou ale nesouhlasil orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), který ji neshledal jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro společné jednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10-letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně.“ Dotčený orgán z těchto přepočtů dovodil, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj byl tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu se dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá, proto konstatoval, že dle uvedených hodnot poskytují současně zastavitelné plochy dle územního plánu z roku 2005 včetně jeho změn (dále jen „ÚPO“) dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

Převážná část plochy Z58 byla navíc vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážet nad

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U plochy Z58 nebylo možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Proti vymezení plochy Z58 bylo také vzneseno mnoho připomínek z řad veřejnosti. Na základě těchto připomínek a výše uvedeného, byla plocha Z58 z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěna.

### **P3) Připomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 123394/21**

**podatel: Žatečková Markéta**

**datum podání: 8. 6. 2021**

**katastrální území: Jítrava**

**pozemek parc. č.: 2023 (plocha Z58)**

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**

#### **Text připomínky včetně odůvodnění:**

Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou. Proto NESOUHLASÍM s převodem požadované části ppč. 2023 (trvalý travní porost) na zastavitelné území.

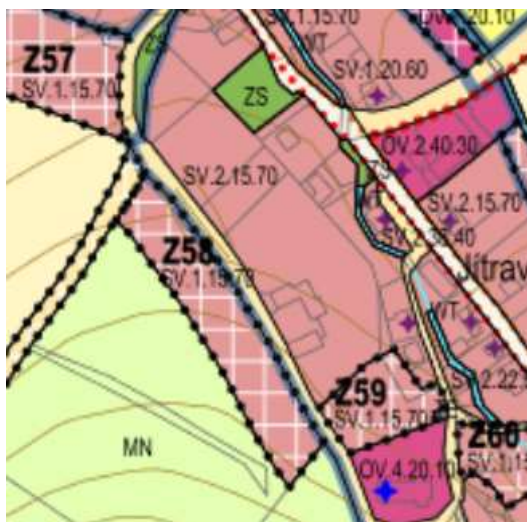
305

Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 8. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla navržena plocha Z58 pro individuální bydlení, která navazovala na zastavěné území sídla Jítrava.



V rámci společného jednání o návrhu ÚP s touto plochou ale nesouhlasil orgán ochrany ZPF, který ji neshledal jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro společné jednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně.“ Dotčený orgán z těchto přepočtů dovedl, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj byl tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu se dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá, proto konstatoval, že dle uvedených hodnot poskytují současně zastavitelné plochy dle ÚPO dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

306

Převážná část plochy Z58 byla navíc vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U plochy Z58 nebylo možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Proti vymezení plochy Z58 bylo také vzneseno mnoho připomínek z řad veřejnosti. Na základě těchto připomínek a výše uvedeného, byla plocha Z58 z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěna.

**P4) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 123396/21

podatel: Jiřina Konývková

datum podání: 8. 6. 2021

katastrální území: Jítrava

pozemek parc. č.: 2023 (plocha Z58)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou. Proto NESOUHLASÍM s převodem požadované části ppč. 2023 (trvalý travní porost) na zastavitelné území.

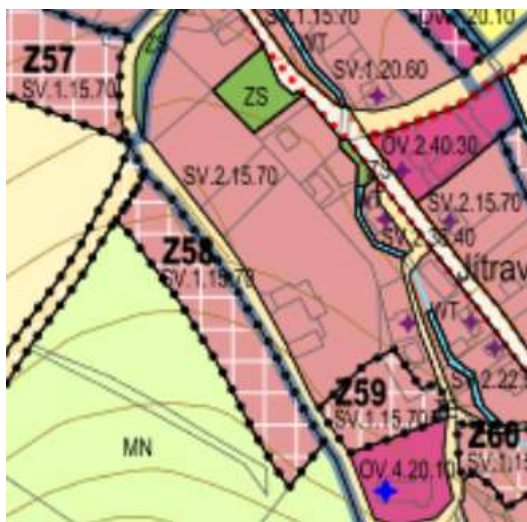
Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou.

307

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 8. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla navržena plocha Z58 pro individuální bydlení, která navazovala na zastavěné území sídla Jítrava.



V rámci společného jednání o návrhu ÚP s touto plochou ale nesouhlasil orgán ochrany ZPF, který ji neshledal jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro společné jednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně.“ Dotčený orgán z těchto přepočtů dovedl, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto na období cca 15 let. Rozvoj byl tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu se dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá, proto konstatoval, že dle uvedených hodnot poskytují současně zastavitelné plochy dle ÚPO dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

308

Převážná část plochy Z58 byla navíc vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážet nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U plochy Z58 nebylo možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Proti vymezení plochy Z58 bylo také vzneseno mnoho připomínek z řad veřejnosti. Na základě těchto připomínek a výše uvedeného, byla plocha Z58 z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěna.



**P5) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 123389/21

podatel: René Roček

datum podání: 8. 6. 2021

katastrální území: Jítrava

pozemek parc. č.: 2023 (plocha Z58)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou. Proto NESOUHLASÍM s převodem požadované části ppč. 2023 (trvalý travní porost) na zastavitelné území.

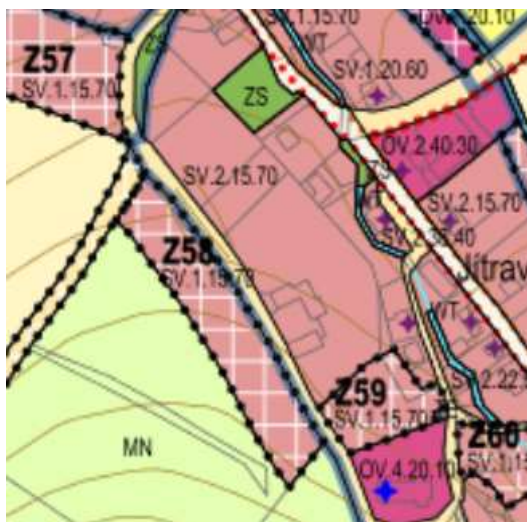
Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou.

309

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 8. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla navržena plocha Z58 pro individuální bydlení, která navazovala na zastavěné území sídla Jítrava.



V rámci společného jednání o návrhu ÚP s touto plochou ale nesouhlasil orgán ochrany ZPF, který ji neshledal jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro společné jednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně.“ Dotčený orgán z těchto přepočtů dovedl, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj byl tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu se dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá, proto konstatoval, že dle uvedených hodnot poskytují současně zastavitelné plochy dle ÚPO dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

Převážná část plochy Z58 byla navíc vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U plochy Z58 nebylo možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Proti vymezení plochy Z58 bylo také vzneseno mnoho připomínek z řad veřejnosti. Na základě těchto připomínek a výše uvedeného, byla plocha Z58 z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěna.

**P6) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 123392/21

podatel: Štěpánka Konývková

datum podání: 8. 6. 2021

katastrální území: Jítrava

pozemek parc. č.: 2023 (plocha Z58)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou. Proto NESOUHLASÍM s převodem požadované části ppč. 2023 (trvalý travní porost) na zastavitelné území.

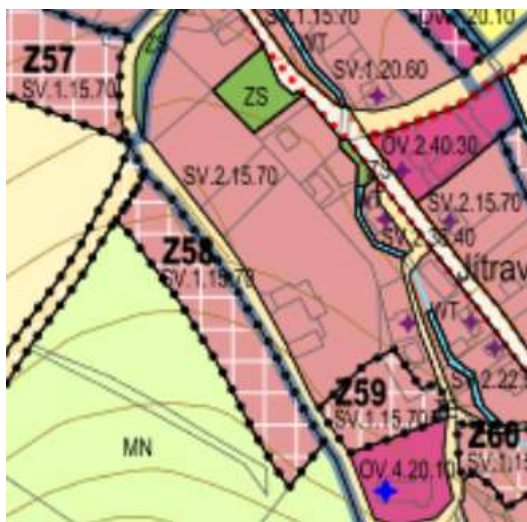
Parcelní číslo 2023 historicky nikdy (dle dostupných svědectví pamětníků poválečné zástavby obce) v rámci kú Jítrava nesloužila k bydlení. Tato plocha byla součástí pastvin k přilehlému statku (čp. 20, st. p. č. 75). Případná výstavba by, dle mého názoru, velmi narušila jedinečný tvar obce, tím že by se pak obec ještě více rozšířila. Navíc by se zástavba velmi přiblížila nedalekému lesu na Kostelním vrchu, což by nepochybně mělo vliv i na lesní zvěř a přírodu jako takovou.

311

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 8. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla navržena plocha Z58 pro individuální bydlení, která navazovala na zastavěné území sídla Jítrava.



V rámci společného jednání o návrhu ÚP s touto plochou ale nesouhlasil orgán ochrany ZPF, který ji neshledal jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro společné jednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně.“ Dotčený orgán z těchto přepočtů dovedl, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj byl tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu se dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá, proto konstatoval, že dle uvedených hodnot poskytují současně zastavitelné plochy dle ÚPO dostatek možností pro rozvoj ploch pro bydlení.

312

Převážná část plochy Z58 byla navíc vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U plochy Z58 nebylo možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na kvalitní půdy není odůvodnitelné.

Proti vymezení plochy Z58 bylo také vzneseno mnoho připomínek z řad veřejnosti. Na základě těchto připomínek a výše uvedeného, byla plocha Z58 z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěna.



## P7) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 124759/21

podatel: Povodí Ohře

datum podání: 9. 6. 2021

katastrální území a pozemek parc. č.: neuvedeno

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky včetně odůvodnění:

#### Návrh územního plánu Rynoltice – společné jednání

K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Rynoltice, které jsme obdrželi elektronicky dne 25. května 2021, Vám sdělujeme z hlediska Národního plánu Labe (NPP) a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP) následující připomínky:

1. Souhlasíme s aktivním přístupem při přípravě výstavby splaškové kanalizace včetně ČOV v obci Rynoltice a zároveň Vás upozorňujeme, že jsme neodsouhlasili změnu konceptu odkanalizování obce Rynoltice, která byla navržena Krajským úřadem Libereckého kraje v rámci aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Ve změně konceptu byla navržena realizace I. a II. etapy, kdy měly být lokality v částech obce odkanalizovány individuálně, tj. decentralně pomocí malých domovních ČOV, což je v rozporu s listem opatření dle NPP Labe „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ (OHL 207008).
2. Nadále požadujeme dodržet opatření z NPP Labe „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“, tj. vybudovat centrální či skupinový systém odkanalizování s odvedením odpadních vod na společnou ČOV.
3. Plochy Z13, Z41 a P06 - bydlení smíšené venkovské se částečně nacházejí ve stanoveném záplavovém území (SZÚ) Panenského potoka (IDVT 10100181), částečně v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ). Upozorňujeme, že dle § 67 vodního zákona, **se v AZZÚ nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby** s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v AZZÚ zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a **provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky**, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení, to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Požadujeme, aby byly uvedené plochy zmenšeny tak, aby nezasahovaly do SZÚ. Pro vaši informaci uvádíme, že v příštím roce se uvažuje s aktualizací záplavového území Panenského potoka.

**Předmětem vyjádření** je návrh územního plánu Rynoltice.

**Odkanalizování:** ÚP navrhuje vybudovat dva nové systémy oddílné kanalizační soustavy, tedy splaškovou kanalizací kombinovaného systému gravitační a tlakové kanalizace ukončené na dvou místních mechanicko-biologických ČOV: v Rynolticích - plocha Z11 (ČOV1) a v Jítravě - plocha Z43 (ČOV2). Pro zastavěné území a rozvojové plochy v sídlech Nová Starost, Polesí, Černá Louže a chatové osadě Slunce mimo dosah navržených systémů splaškové kanalizace a pro rozvojové plochy Z09, Z72 (odlehle lokality) se bude řešit likvidace odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

**Srážkové vody:** v max. míře zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především řešením max. zadržení těchto vod v místě jejich vzniku a minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování.

**Záplavové území:** v zájmovém území je stanoveno ZÚ Panenského potoka, včetně vymezení AZZÚ.



ÚP vymezuje plochy CNU-RT01 - 08 pro Revitalizaci Panenského potoka a jeho přítoků.

Vodní útvar podzemních vod: 46400 - Křída Horní Ploučnice

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL\_0960 - Panenský potok od pramene po ústí do Ploučnice

ČHP: 1-14-03-0150-0-00.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 9. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

#### K bodu 1 a 2:

Oprávněný investor upozorňuje na existenci schválených dokumentů Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Souhlasí s aktivním přístupem obce při přípravě výstavby splaškové kanalizace včetně ČOV a požaduje dodržet opatření z Národního plánu povodí Labe „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“, tj. vybudovat centrální či skupinový systém odkanalizování s odvedením odpadních vod na společnou ČOV.

V sídelním útvaru Rynoltice a jeho místních částech Polesí, Černá Louže, Nová Starost a Jítrava není v současné době vybudována centrální kanalizace pro odvod odpadních splaškových vod. Odpadní splaškové vody z jednotlivých nemovitostí jsou zachycovány v žumpách k vyvážení nebo v septicích či domovních čistírnách odpadních vod s přepady zaústěnými do vodotečí nebo vsaku do půdních vrstev. U nově postavených objektů jsou většinou zřizovány domovní čistírny odpadních vod.

V rámci ÚP byla posouzena technická a ekonomická vhodnost vybudování centrálního systému odvádění a čištění odpadních vod nebo kanalizačních systémů v dílčích sídlech vždy doplněných individuálním čištěním odpadních vod tam, kde je to technicky a ekonomicky nevýhodné. Řešení odvádění a čištění splaškových odpadních vod včetně vybudování kanalizační sítě je strategickým cílem a prioritou obce. Vzhledem k rozložení obce v terénu a její rozdělení na pět sídel je vybudování kompletního systému kanalizace se zakončením v centrální čistírně odpadních vod ekonomicky a bez vydatného příspěvku státního rozpočtu, neuskutečnitelné. Sídlem Rynoltice protékající zatrubněná vodoteč Rynoltického potoka komplikuje umístění hlavního kanalizačního sběrače gravitační stoky s ohledem na nutnost podchodů vodoteče stokami nebo přípojkami od objektů. Zřejmě z tohoto důvodu obec v minulosti uvažovala o vybudování tlakové kanalizace, která je prostorově na umístění méně náročná a nevyžaduje umístění přečerpávacích stanic na kanalizačních stokách. Tlaková kanalizace představuje vybudování tlakové kanalizační sítě s domovními čerpacími jímkami u každé nemovitosti. Na základě funkce systému je tento systém vhodný pro části obce s trvale bydlícími obyvateli v převažujícím množství. V lokalitách určených převážně k rekreačnímu využití vzdálených od centrální části obce by docházelo k dlouhodobému zdržení splaškových vod v tlakové kanalizaci a tím k jejich zahánění a usazování v částech systému s minimálním průtokem. Objekt centrální čistírny odpadních vod by byl poté neúměrně zatížen prakticky mrtvým kalem, na výtoku do čistírny by docházelo k enormnímu zápachu. Z tohoto důvodu je kanalizační systém navržen v části obce s převažujícím trvalým bydlením. Okrajové rekreační lokality (Černá Louže, Polesí, Nová Starost, chatová osada Slunce, rozvojové plochy Z09, Z72) je navrženo odkanalizovat individuálním systémem např. formou domovních čistíren odpadních vod.

314

V sídle Rynoltice je navrhována centrální kanalizace. Kanalizační systém není určen, může se jednat o kanalizaci gravitační s přečerpávacími stanicemi nebo kanalizaci tlakovou s domovními čerpacími jímkami. Toto bude řešeno v následných podrobnějších projektových dokumentacích. Navrhuje se oddílná splašková kanalizace formou vhodného kanalizačního systému (gravitační, tlaková) s postupným budováním kanalizační sítě. Stávající septiky a žumpy budou zrušeny. Kanalizační stoky jsou v ÚP navrženy v nejhustěji trvale obydlené části sídla. Objekty vzdálené, umístěné mimo dosah kanalizační sítě, je navrženo odkanalizovat individuálním způsobem. Z důvodu velké vzdálenosti od zástavby Rynoltic a převážně sezónního využívání staveb se nenavrhuje do kanalizačního systému ukončeného na sídelní ČOV zapojení chatové osady Slunce. Kanalizační systém obce je navrženo zakončit na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Velikost a přesný typ čistírny bude určen na základě rozsahu budovaného kanalizačního systému s patřičným výhledem v následných stupních projektové dokumentace. Čistírna je navržena v jižní části obce mimo záplavové území obce s vypouštěním vyčištěných odpadních vod do Panenského potoka. Doporučuje se vybavit čistírnu jímkou pro svážení kalu z místních částí obce, které nebude možné odkanalizovat kanalizačním systémem. Obec může v tomto případě vytvořit svozový plán k zajištění odvozu odpadů z nepropustných jímek, případně kalů z malých čistíren odpadních vod.

Dále je centrální kanalizace navrhována v sídle Jítrava. Kanalizační systém není určen, může se jednat o kanalizaci gravitační s přečerpávacími stanicemi nebo kanalizaci tlakovou s domovními čerpacími jímkami. Vzhledem k velkému počtu rekreatantů je potřeba určit dobu zdržení kalu v tlakovém kanalizačním systému, aby nedocházelo k problémům na přítoku do čistírny odpadních vod Jítrava. Navrhuje se oddílná splašková kanalizace formou kanalizace vhodného systému (gravitační, tlaková) s postupným budováním kanalizační sítě. Doporučuje se budovat kanalizační systém v souběhu s plánovanou rekonstrukcí vodovodu, aby se omezily zásahy do komunikací a nedocházelo k duplicitním nákladům na opravu povrchů. Stávající septiky a žumpy budou zrušeny. Kanalizační stoky jsou navrženy podél nebo v místních komunikacích a silnici III/27243. Objekty vzdálené, umístěné mimo dosah kanalizační sítě je navrženo odkanalizovat individuálním způsobem. Kanalizační systém místní části Jítrava je navrženo zakončit na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Velikost a přesný typ čistírny bude určen na základě rozsahu budovaného kanalizačního systému s patřičným výhledem v následných stupních projektové dokumentace. Čistírna je navržena v dolní části obce mimo záplavové území obce s vypouštěním vyčištěných odpadních vod do Panenského potoka.

315

Do doby vybudování kanalizačního systému se doporučuje řešit odkanalizování obce individuálním způsobem, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace (např. domovní čistírny odpadních vod umísťovat tak, aby v případě vybudování kanalizačního systému mohly sloužit jako čerpací domovní jímky pro tlakovou kanalizaci nebo případně jako revizní šachty na kanalizaci gravitační a objekty bylo možné na kanalizační stoky přepojit).

Dle listu opatření OH20708 bylo možné ve zdůvodněných a výjimečných případech, jako jsou rozptýlené obce, k odkanalizování využít více ČOV pro jednotlivé části obce, což je případ obce Rynoltice a návrh ÚP tento princip využil. Dále ÚP v souladu s listem opatření OH20708 požadoval srážkové vody využívat nebo zasakovat v místě vzniku. Do doby výstavby veřejné kanalizace ÚP navrhnul jako dočasné řešení individuální likvidaci odpadních vod a pro soustředěné rozvojové plochy (P01) v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat řešení likvidace odpadních vod na celé ploše. Připomínce se v těchto bodech **vyhovuje**.

K bodu 3:

U plochy Z13 a P06 je limit záplavového území a jeho aktivní zóny uveden v kapitole F.3.1, v tabulce Tab. F.3\_1. U plochy Z41 je uveden pouze limit záplavového území, dle koordinačního výkresu se plocha nachází mimo aktivní zónu záplavového území.

Plocha Z13 je vymezena jako plocha pro soustředěné individuální bydlení, jejíž malá, okrajová část leží v záplavovém území a jeho aktivní zóně (cca 200m<sup>2</sup> z celkové výměry plochy 4 373 m<sup>2</sup>). Nadzemní stavby lze umístit mimo záplavové území a jejich realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů. V závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z13 stanovena podmínka „AZ“, která příkazuje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území. Plocha Z13 je do ÚP přebírána z ÚPO, do kterého byla doplněna na základě změny č. 1 (plocha Z1.12). Nejedná se tedy o nově vymezenou rozvojovou plochu.

Plocha P06 je přestavbová plocha vymezená pro nové využití brownfield (služby, drobná výroba apod.). Jižní polovina plochy leží v záplavovém území a jeho aktivní zóně, ale nadzemní stavby lze umístit mimo záplavové území. ÚP také předpokládá technické řešení staveb, které nezhorší průchod záplavy územím a tím nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů v místě. V závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy P06 stanovena podmínka „AZ“, která příkazuje v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území. Plocha P06 je do ÚP přebírána z ÚPO. Nejedná se tedy o nově vymezenou rozvojovou plochu.

Plocha Z41 je vymezena jako smíšená plocha pro zemědělské aktivity a služby. Část plochy leží v záplavovém území, ale nadzemní stavby lze umístit mimo záplavové území. Aktivní zóna záplavového území do plochy nezasahuje. Při předpokladu technického řešení staveb, které nezhorší průchod záplavy územím, nedojde jejich realizací k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů.

V návrhu ÚP v kapitole E.6 je pro činnosti v záplavovém území stanovena podmínka respektovat stanovené záplavové území Panenského potoka včetně jeho aktivní zóny a při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území. V dalším odstavci v ÚP jsou uvedeny podmínky pro činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně:

*„- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,*

*- nezastavovat nivu Panenského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,*

*- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,*

*- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,*

*- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení.“*

Paušální zákaz staveb v záplavovém území nelze v návrhu ÚP stanovit, protože některé stavby nejsou s tímto limitem přímo v rozporu (např. zpevněné plochy, hřiště, dopravní a technická infrastruktura. ...) a nelze jednotlivé plochy ořezávat dle stávajících limitů, protože ty se může

v čase měnit, na což také oprávněný investor upozorňuje, ve své připomínce. Připomínce se v tomto bodě **nevyhovuje**.

## **P8) Připomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 127942/21**

**podatel: Kvapil Vlastimil**

**datum podání: 14. 6. 2021**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 1537/1, 1539/1**

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**

### **Text připomínky včetně odůvodnění:**

Připomínka k návrhu územního plánu obce Rynoltice

Vzhledem k tomu, že jsem informaci o nesouhlasu se změnou využití mých pozemků zjistil až po nahlášení do spisu dne 1.6.2021 na Magistrátu města Liberce. A také proto, že jsem jako žadatel po celou dobu průběhu územního plánu obce Rynoltice nebyl informován žádnou formou o jeho průběhu, chtěl bych tímto podat připomínku k návrhu územního plánu obce Rynoltice týkající se mých pozemků p.č. 1537/1 a 1539/1. Po jednání se Správou železniční dopravní cesty jsem obdržel stanovisko, které stavbu na mých pozemcích za určitých podmínek nevyklučuje, což dokládám příloženým dopisem. Pokud by bylo ještě potřebné stanovisko, nebo vyjádření Ministerstva dopravy, i když mi bylo sděleno, že není nutné, je možné ho opět dodat. S ohledem na tyto skutečnosti, žádám znovu o zařazení mých pozemků do změny územního plánu obce Rynoltice.

**Odů**

### **vodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 14. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Po společném jednání byla prověřena možnost vymezení plochy smíšené obytné na pozemcích parc. č. 1537/1, 1539/1 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětné pozemky“). K připomínce CJ MML 158415/21 zde dne 28. 7. 2021 bylo doloženo vyjádření Ministerstva dopravy ČR č. j. MD-19531/2021-910/3 ze dne 19. 7. 2021, kde bylo uvedeno, že z hlediska aktuální stavby „Revitalizace Liberec – Česká Lípa (mimo)“ je dle dokumentace pro územní rozhodnutí v úseku u pozemků parc. č. 1537/1, 1539/1 v katastrálním území Rynoltice navržena pokládka kabelizace, která nesmí být případnou stavbou v budoucnu znemožněna. Z výhledových záměrů přes předmětné pozemky prochází koridor D33/2-5, kde je sledována možná elektrizace trati č. 086 Liberec – Česká Lípa, proto Ministerstvo dopravy ČR požadovalo zachovat plochy do vzdálenosti 10 m od osy krajní koleje nezbytné pro umístění podpěr trakčního vedení a dalších s tím souvisejících zařízení a jejich ochranných pásem.

V souladu s výše uvedeným byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezena plocha Z85 - plocha smíšená obytná venkovská pro individuální bydlení navazující na zastavěné území, která nebyla dotčenými orgány při veřejném projednání ÚP rozporována. Plocha byla navržena mimo

vymezený koridor CNZ-D33/2-5, protože ten byl v místě zúžen na 10 m od osy krajní koleje v souladu s písemnou informací Ministerstva dopravy ČR (07/2021). V souladu s doporučením Ministerstva dopravy ČR byla v závazné části ÚP v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z85 stanovena podmínka HL1, která stanovuje, že se má při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Dále podatel ve své připomínce uvedl, že nebyl o průběhu pořizování ÚP informován. K tomuto pořizovateli uvádí, že v případě pořizování územního plánu nebo jeho změny není veřejnost individuálně adresně informována o jeho projednání. Informována je „pouze“ vyvěšením oznámení na úřední desce pořizovatele a obce, pro kterou se územní plán nebo jeho změna pořizuje. Tímto způsobem byl podatel informován (upozorněn) pokaždé, když se při pořizování ÚP mohl s projednávaným návrhem seznámit a bylo mu tak umožněno se k němu vyjádřit. Při pořizování ÚP bylo postupováno dle příslušných paragrafů stavebního zákona. V souladu s § 47 stavebního zákona bylo nejprve projednáno zadání územního plánu. Podle § 50 stavebního zákona bylo uskutečněno společné jednání a podle § 52 stavebního zákona se konalo veřejné projednání. O všech těchto etapách projednání byla veřejnost vždy informována prostřednictvím úřední desky pořizovatele a obce a prostřednictvím webových stránek pořizovatele, na kterých byl zároveň vždy vystaven projednávaný dokument. Přesný postup pořizování ÚP je popsán v kapitole A „Postup při pořízení územního plánu“ odůvodnění opatření obecné povahy. Z této kapitoly lze vyčíst, jaké všechny kroky se při pořizování ÚP udály.

## **P9) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 138007/21**

**podatel: Gasnet**

**datum podání: 28. 6. 2021**

**katastrální území a pozemek parc. č.: neuvedeno**

**Vyhodnocení připomínky: Přípomínka se bere na vědomí**

**Text připomínky včetně odůvodnění:**



Věc:

**Návrh ÚP Rynoltice**

Obec: Rynoltice

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: HA/7110/270558/18/Te-HAUP

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Neuvedeno

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu Rynoltice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu územního plánu Rynoltice nemáme žádné připomínky.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha:

Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 22000

Legenda:

červená barva ... STL plynovody

modrá barva ... VTL plynovody

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

319

Písemnost byla podána 28. 6. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona jedná o připomínku oprávněného investora.

Podatel nemá k návrhu žádné připomínky, pouze upozorňuje na existenci plynárenských zařízení na území obce. Vysokotlaké a středotlaké plynovody i zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu jsou zakresleny ve výkresu č. 3 Výkres koncepce technické infrastruktury a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je zaneseno ve výkresu č. 5 Koordinační výkres, proto se připomínka bere na vědomí.

**P10) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 149843/21

podatel: Václavů Miroslav

datum podání: 15. 7. 2021

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 154

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** nesouhlasím s označením pozemku v územním plánu jako zahrádka. Žádám o změnu územního plánu uvedeného pozemku a to jako zastavěná (zastavitelná) plocha.

**ODŮVODNĚNÍ**

Součástí pozemku stavba a pozemek je na katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Žádám o změnu územního plánu uvedeného pozemku a to jako zastavěná (zastavitelná) plocha.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 15. 7. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Na pozemku parc. č. 154 v katastrálním území Rynoltice (dále jen „předmětný pozemek“) se nachází stávající hospodářská zemědělská stavba. Na základě připomínky byla v souladu se skutečným stavem v území v souladu s předchozími shodnými úpravami změněna stabilizovaná plocha zahrad (vymezena v ÚPO) na pozemcích st. p. 154 a parc. č. 1677/3 v katastrálním území Rynoltice na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou. Připomínce bylo tedy vyhověno a funkční využití na pozemku st. p. 154 bylo změněno na plochu smíšenou obytnou venkovskou, ale velká část této plochy je zasažena záplavovým územím a jeho aktivní zónou, z čehož plynou omezení v souladu s §67 zákona č. 254/2001 Sb., Vodní zákon. Dle výše uvedeného § 67 se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod; skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty; zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky a zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

Dále je v návrhu ÚP v kapitole E.6 pro činnosti v záplavovém území stanovena podmínka respektovat stanovené záplavové území Panenského potoka včetně jeho aktivní zóny a při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území. V dalším odstavci je v ÚP uvedeno:

„- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,

- nezastavovat nivu Panenského potoka nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,

- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,

- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,

- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení.“

Výše uvedené podmínky stanovují limity využití plochy smíšené obytné venkovské na předmětném pozemku.

## **P11) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 149846/21**

**podatel: Václavů Miroslav**

**datum podání: 15. 7. 2021**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 2175/1**

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje**

321

### **Text připomínky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** nesouhlasím s označením pozemku v územním plánu jako zahrádka, trvalá zeleň. Žádám o změnu označení uvedeného pozemku v územního plánu a to tím způsobem, aby odpovídala zápisu katastru nemovitostí jako ostatní plocha /ostatní komunikace/

### **ODŮVODNĚNÍ**

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha / ostatní komunikace. Pozemek těsně přiléhá ke stavební parcele 154 a bude využíván jako ostatní poloha / ostatní komunikace. Žádám o změnu označení uvedeného pozemku v územního plánu a to tím způsobem, aby odpovídala zápisu katastru nemovitostí jako ostatní plocha /ostatní komunikace/

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 15. 7. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Na základě připomínky byla v souladu se skutečným stavem v území a ÚPO vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství všeobecných. Plocha místní komunikace zpřístupňuje stávající stavby (RD e.č.81 a hospodářskou stavbu). Připomínce je tedy v ÚP vyhověno.

**P12) Připomínka k návrhu ke společnému jednání****CJ MML 152389/21****podatel: Dalibor Kopp****datum podání: 20. 7. 2021****katastrální území: Polesí u Rynoltic****pozemek parc. č.: 1008/8, 1003/2, 959/1****Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje****Text připomínky včetně odůvodnění:**

**Připomínka k návrhu územního plánu Rynoltice:**

Žádám o zařazení pozemků – k. ú. **Polesí u Rynoltic**, parc. č. **1008/8**, **1003/2** a část (červeně vyšrafovaná na přiloženém výkresu) parc. č. **959/1** do zastavitelných ploch (**SV**). Část parc. č. **959/1** (zelená na přiloženém výkresu) do ploch **OV** a část parc. č. **959/1** (modrá na přiloženém výkresu) do ploch **DS**.

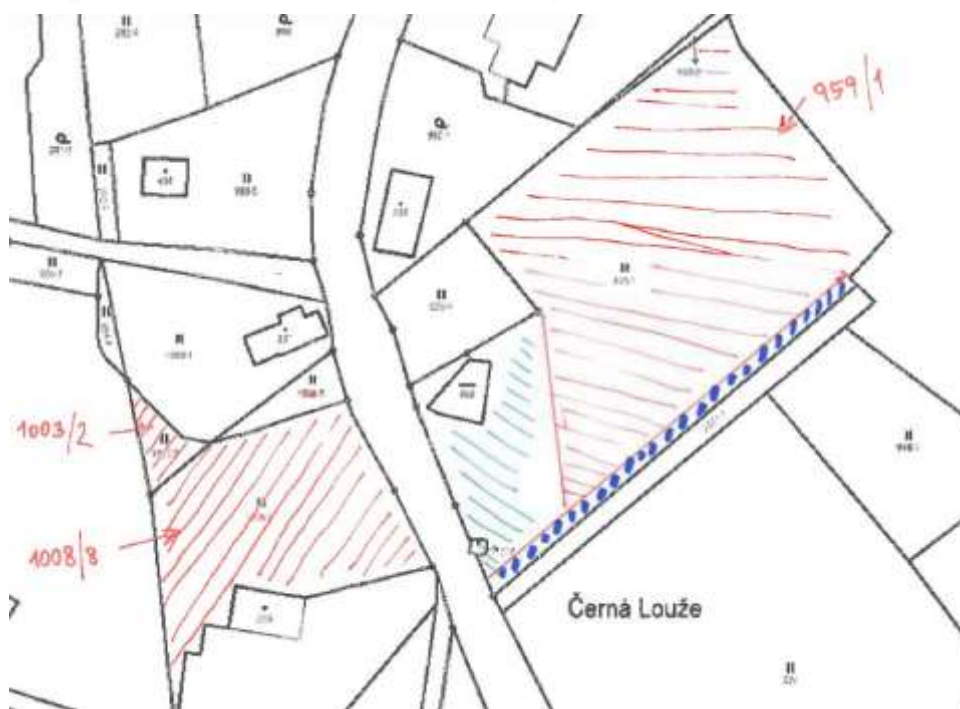
**Odůvodnění:**

Všechny tři výše uvedené pozemky se nacházejí **uprostřed intravilánu obce (osady) Černá Louže**. Parc. č. 1008/8 a parc. č. 1003/2 jsou v proluce. Dle par. 58, odst. 2, písm. e) stavebního zákona (č. 186/2006 Sb.) se jedná o „další pozemek, který je obklopen ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví“. Pozemek parc. č. 959/1 je na druhé straně silnice a přirozeně propojuje (navazuje na) zastavitelné plochy.

Na přiloženém nákresu jsem červeně vyšrafoval plochy, vhodné jako zastavitelné, zeleně část vhodnou jako plochu občanského vybavení a modře úzký pás, jako rozšíření přístupové cesty.

S panem starostou jsem můj záměr předjednal a dle jeho informace celou věc projednali na radě města a podporují ji. Zeleně a modře vyšrafovanou část pozemku parc. č. 959/1 bych měl zájem městu darovat. Vznikla by tak veřejně přístupná „náves“ uprostřed obce (osady) Černá Louže s malou vodní plochou, která je na tomto pozemku a podle níž je obec pojmenována, navazující na rekonstruovanou kapličku a další pozemek 959/4, který už městu patří.

Všechny výše uvedené Návrhy na změnu ÚP jsou v souladu s cíli územního plánování stanovených zejména v par. 18, odst. 4-6, tj. pro soustředování nové zástavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Uvedený odkaz na par. 58, odst. 2, písm. e) u některých pozemků, na kterých požaduji provést změnu, jsem uvedl zejména s ohledem na Rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2012, čj. 6 AOs 2/2012-27, kde je uvedeno, že „Ustanovení par. 58, odst. 2, písm. e) stavebního zákona proto představuje jakousi „zbytkovou kategorii“ doplňující ustanovení par. 58, odst. 2, písm. b) stavebního zákona, jejímž prostřednictvím je bráněno, aby v celistvé ploše vymezené jako zastavěné území byly ojedinělé pozemky, které by do této plochy nebyly zařazeny.





**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 20. 7. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Pozemky par. č. 959/1, 1008/8, 1003/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic (dále jen „předmětné pozemky“) se nacházejí ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Lužické hory (dále jen „CHKO Lužické hory“). Podle § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jsou chráněné krajinné oblasti rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Dle Výnosu MK ČSR č. 6927/76 o zřízení CHKO Lužické hory 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.

Významným předmětem ochrany CHKO Lužické hory je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Odborným dokumentem, který ve smyslu § 12 zákona vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, podrobněji hodnotí charakteristiky a hodnoty krajinného rázu a diferencovaně stanovuje zásady jeho ochrany včetně priorit, je dokument CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. 114/1992 Sb. (Svobodová, 2011)

Ve výše uvedeném dokumentu je území CHKO Lužické hory členěno z hlediska zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby. Kromě dílčích lokalit (nová výstavba při odbočce z I/13 na Černou Louži, nová výstavba v Černé Louži naproti rekreačnímu středisku, chatové osady - Slunce, v okrajových částech Polesí a rekreační středisko v Černé Louži) je na území Rynoltic severně od silnice I/13, Černé Louže a Polesí stanovena nejvyšší kategorie zachovalosti charakteru urbanistické struktury a charakteru zástavby z důvodu výskytu objektů vysoké zachovalosti, zpravidla lidové architektury, jejichž původní architektonický výraz je zachován. Jedná se o území s dochovanými stavbami lidové architektury, území se zástavbou, která má zachovalé tradiční formy, zřetelný architektonický výraz, architektonické i památkové hodnoty. Jde o území výjimečně hodnotné z pohledu historie oblasti, dokládající charakter osídlení území a spoluvytvářející typickou krajinnou scénu. Toto území s vysokou úrovní zachovalosti sídelní struktury, charakteristické částmi sídla s vysoce dochovanou a málo narušenou sídelní strukturou, je třeba dle výše zmiňovaného dokumentu považovat za lokality s ukončeným plošným rozvojem a rozvoj sídla má směřovat primárně k úpravě existujících objektů, kdy nová výstavba je možná pouze výjimečně.

Dále byl na toto území zpracován Plán péče o CHKO Lužické hory 2015 – 2024, který je podle § 38 odst. 1 odborný a koncepční dokument ochrany přírody. Tento dokument na základě údajů o dosavadním vývoji a současném stavu zvláště chráněného území navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu předmětu ochrany ve zvláště chráněném území a na zabezpečení zvláště chráněného území před nepříznivými vlivy okolí v jeho ochranném pásmu. Plán péče slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů. V Plánu péče o CHKO Lužické hory 2015 - 2024 jsou pro územní plánování navržena opatření a zásady, mimo jiné pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné území ve III. zóně. Dále doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla (efektivně využívat

plochy navržené v územně plánovací dokumentaci jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navrhovaných zastavitelných ploch resp. prokázání využitelnosti stávajících ploch v územním plánu); zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů; zachovat migrační prostupnost krajiny a podporovat opatření na její obnovu.

Území Polesí a Černé Louže se vyznačuje výjimečně dochovanou urbanistickou strukturou sídla a dochovaným fondem lidové architektury, která je reprezentována zejména poloroubenými polopatrovými chalupami s obdélným půdorysem a sedlovou střechou. Lidová architektura a urbanistická struktura jsou nezbytnou součástí kulturní a historické charakteristiky zdejšího krajinného rázu. Zástavba v místě je rozvolněná, domy jsou situovány nerovnoměrně ve vazbě na silnici č. III/2716. Předmětné pozemky nejsou součástí zastavěného území a nebyly historicky zastavěny. V tomto případě se nejedná o podatelem zmiňovanou „zbytkovou kategorii“ pozemků uvnitř zastavěného území, o které hovoří Rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2012 č.j. 6 AOS 2/2012-27 (dále jen „rozsudek“). Po prostudování uvedeného rozsudku pořizovatel shledal vymezení zastavěného území v ÚP za správné a v souladu s § 2 a § 58 stavebního zákona. Pozemky parc. č. 1008/8 a 959/1 nebyly zahrnuty v minulosti do zastavěného území a nebyly ani součástí intravilánu, jak je definován v ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Pro zařazení předmětných pozemků do zastavěného území je proto dle rozsudku stěžejní část ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona, jež vyjmenovává pozemky vně intravilánu, které mají být do zastavěného území zahrnuty. Ohledně výkladu pojmu stavební proluka ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se v rozsudku Nejvyšší správní soud plně odkazoval na závěry krajského soudu, které považoval za správné a příléhavé. Krajský soud přitom stavební proluku vyložil jako nezastavěný prostor ve stávající zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavení. Proluka musí být dle závěru krajského soudu mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Cíl zastavování stavebních proluk spatřuje krajský soud v umožnění doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou budovou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad, při zajištění vhodných podmínek pro vnitřní prostředí staveb a nerušené užívání sousedních staveb. Nejvyšší správní soud v tomto směru připomíná účel stavebního zákona, který spatřuje mj. v ochraně estetického rázu dané oblasti. Zákonodárce použitím termínu stavební proluka (a nikoli např. "proluka mezi zastavěnými stavebními pozemky") se snažil dosáhnout toho, aby estetický ráz určité lokality v podobě souvislé stavební zástavby, zejm. řadovými domy, nebyl narušen tím, že by se v rámci takové souvislé zástavby nacházela proluka, kterou by nebylo možné zastavět s odůvodněním, že není zahrnuta do zastavěného území.

Zástavba v území netvoří tzv. souvislou zástavbu, řadovou, kde jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe a objekty navazují jeden na druhý a předmětné pozemky nejsou a nebyly určeny k zastavení. Předmětné pozemky rovněž nepředstavují ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, protože se v tomto případě nejedná se o celistvou plochu zastavěného území. Pozemek parc. č. 1008/8 sice historicky náležel k rodinnému domu na pozemku st. p. 235, ale s ohledem na ochranu hodnot v území a rozdílné vlastnictví pozemků se nejedná o proluku vhodnou k zástavbě, došlo by zde k jejímu nevhodnému zahušťování. Pro jižní část Černé Louže je typické prolínání zástavby s plochami luk a pastvin v širším krajinném rámci. Jedná se o typický znak krajinného rázu. Podle § 12 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Současně je v kapitole B.2.3 závazné části ÚP uvedeno, že se mají zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny. Ponechání pozemků parc. č. 1008/8 a 1003/2 v nezastavěném území je žádoucí i z hlediska zachování migrační prostupnosti územím pro volně žijící živočichy, jelikož

propojuje louky ležící západně od silnice č. III/2716 s volnou krajinou východně od silnice č. III/2716.

Zástavba navržená v připomínce na pozemku parc. č. 959/1 je dle výše uvedených zásad a regulací na území CHKO Lužické hory naprosto nevhodná i v rozporu se Zadáním územního plánu Rynoltice. Návrh takového rozvoje mimo stávající zástavbu sídla v novou komunikaci neodpovídá urbanistické struktuře místa a je v rozporu s požadavkem Zadání územního plánu Rynoltice: „V Černé Louži zachovat charakter rozvolněné zástavby a prvky původního osídlení.“

Dalším důvodem pro zachování stávající zástavby v této lokalitě bez vymezení nových rozvojových ploch) je fakt, že na pozemcích parc. č. 958, 959/1 a 959/4 v katastrálním území Polesí u Rynoltic se nachází vlhké louky s tůň. V dané lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů: kriticky ohrožené blatnice skvrnitá (*Pelobates fuscus*), ohrožené ropuchy obecné (*Bufo bufo*), silně ohroženého skokana štíhlého (*Rana dalmatina*) a silně ohroženého čolka obecného (*Lissotriton vulgaris*). Podle § 50 (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je chráněn i jejich biotop, který by mohl být výstavbou na předmětných pozemcích negativně ovlivněn narušením vodního režimu lokality a zvýšením trofie pozemků.

V dané lokalitě byla v ÚP vymezena pouze plocha Z40 jako zahrada u stávající stavby bez možnosti doplnění další stavby hlavní a plocha Z87 uvnitř zastavěného za účelem možnosti obnovy zděné stavby evidované již v Císařských otiscích a katastru nemovitostí jako zbořeniště.

Nevymezení nové rozvojové plochy dle požadavku podatele je v souladu s republikovou priority č. 14 uvedenou v Politice územního rozvoje v úplném znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „poliČR“), kde se požaduje „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“, což Černá Louže svým charakterem dochovaného osídlení určitě splňuje. Toto tvrzení je také rozvedeno v prioritě P1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR LK“). Vymezením nových rozvojových ploch na předmětných pozemcích by byl ráz urbanistické struktury narušen. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Území Černé Louže a Polesí je bezpochyby hodnotným územím, kde by se měla krajina společně s jejími hodnotami území chránit. Tato zástavba se zde nachází minimálně od roku 1843, kdy již byla zakreslena v Císařských otiscích. Předmětné pozemky i přesto, že navazují na zastavěné území a komunikaci, nebyly v minulosti nikdy zastavěny, což ÚP jejich zahrnutím do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MN) zachovává.

326

V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení v takto cenné lokalitě na území CHKO Lužické hory není odůvodnitelné.

**P13) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 158415/21

podatel: Kvapil Vlastimil

datum podání: 28. 7. 2021

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 1537/1, 1539/1

Vyhodnocení připomínky: **Přípomínce se vyhovuje****Text připomínky včetně odůvodnění:**

Přípomínka k návrhu územního plánu obce Rynoltice

Podávám tímto opět připomínku k návrhu územního plánu obce Rynoltice-, která se týká mých pozemků p.č. 1537/1 a 1539/1 v kú Rynoltice. Po ústním jednání mi bylo sděleno, že na mou první připomínku nebude brán zřetel z důvodu nedostačujícího stanoviska Správy železnic. Proto v této připomínce přikládám kladné stanovisko Ministerstva dopravy, ve kterém se stavbou na mých pozemcích v ochranném pásmu za určitých, obvyklých podmínek souhlasí. S ohledem na tyto skutečnosti opět žádám o zařazení mých pozemků do změny územního plánu obce Rynoltice.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 28. 7. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Přípomínka je obsahově stejná s připomínkou CJ MML 127942/21 ze dne 15. 6. 2021 od shodného podatele a je vyhodnocena v rámci připomínky P8.

327

**P14) Připomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 158981/21

podatel: JUDr. Jan Suk

datum podání: 29. 7. 2021

katastrální území: Rynoltice

pozemek parc. č.: 525/2

Vyhodnocení připomínky: *Připomínce se vyhovuje***Text připomínky včetně odůvodnění:****Připomínka k návrhu územního plánu Rynoltice**

S odvoláním na textovou část Návrhu Územního plánu Rynoltice a na bod B2.1 Hospodářský pilíř – podpora rozvoje zemědělské a lesnické činnosti. Žádáme o **vymezení území** a to části pozemkové parcely 525/2 v k.ú. Rynoltice **pro účely zemědělské výroby**.

Vyznačení dotčeného území do návrhu ÚP Rynoltice je samostatnou přílohou této připomínky.

Odůvodnění je také samostatnou přílohou této připomínky.



## Odůvodnění připomínky k návrhu územního plánu Rynoltice

V Jítravě hospodaříme na 300ha trvalých travních porostů, z toho je část pastviny a přes 200ha luk na kterých vyrábíme píce pro hospodářská zvířata a koně. Ročně sklídíme kolem 900 tun píce, což je 3 500 ks kulatých balíků sena a senáže v BIO kvalitě .

V návaznosti na naše pozemky se je snažíme uskladnit tak, abychom jejich uskladňováním a manipulací co nejméně poškozovali životní prostředí a také co nejméně omezovali , znečišťovali , a poškozovali dopravní a sociální infrastrukturu obce.

Vhodným umístěním sklizené píce se také snažíme, aby její kvalita co nejméně utrpěla a my tak udržely nejen standart ekologického zemědělce, ale především dobrý zdravotní stav chovaných zvířat, včetně welfare jejich života.

Je neekologické jezdit denně několik km v obci a po zemědělských pozemcích pro píce a podestýlku. S ohledem na zajištění dostupnosti a návaznosti na výrobu, zpracování a uskladnění píce, na zajištění hospodaření v areálu, navrhujeme vymezení území, tak jak je uvedeno v nákresu do ÚP Rynoltic, který je samostatnou přílohou této připomínky.

Není jiné místo v těsné blízkosti, které by navazovalo na zemědělskou činnost v areálu a bylo by vhodnější.

Žádáme tak vymežit území k účelům zemědělské výroby, na pozemkové parcele 525/2 v k.ú. Rynoltice, tak aby se na něm dala umístit zemědělská hala 30 x 100 m na skladování píce.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 29. 7. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Po společném jednání byla prověřena možnost vymezení plochy zemědělské výroby na pozemku parc. č. 525/2 v katastrálním území Rynoltice pro stavbu haly na skladování píce (o podatelem uvedených rozměrech 30 x 100 m).

V návrhu ÚP pro veřejné projednání vymezena rozvojová plocha Z86 výroby zemědělské a lesnické. Plocha je navržena pro umístění velkokapacitních skladů sena získaného z ploch zemědělských na území Jítravy, zajištění krmiva pro stávající chov koní a dobytka. Plocha přiléhá k zastavěnému území a areálu se stájem. V zájmu snížení záboru ZPF byla plocha navržena tvarem vhodným pro umístění dvou skladů o rozměrech 30 x 50 m vedle sebe. Veřejným zájmem byl odůvodněn obhospodařováním přilehlé zemědělské půdy a údržbou krajiny, kdy podatel (největší vlastník a hospodařící subjekt v obci) potřebuje v dosahu svých kapacitních stájí umístit odpovídající stavby pro uskladnění sena, protože v areálu stájí z provozních důvodů již nejsou rezervy pro umístění potřebných kapacit na skladování sena potřebného pro jeho chov. Zemědělství bylo zásadní činností v obci a v minulosti pokrývalo významně zaměstnanost lidí v obci. V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Na správním území obce se stabilizuje několik ploch výroby zemědělské a lesnické umístěných v katastrálním území Jítrava a sloužících pro chov koní. Určitý podíl zemědělské činnosti bude probíhat i v rámci stabilizovaných ploch rekreace jiné v dolní Jítravě, kde je areál zaměřen na chov sportovních koní.

Plocha Z86 nebyla dotčenými orgány při veřejném projednání rozporována. Plocha leží na II. třídě ochrany ZPF, ale nevybíhá do volné krajiny a v zásadě nenarušuje ucelenost zemědělského půdního fondu a hospodárnost jeho využití. Vzhledem k umístění obce, která se nachází v nivě Panenského potoka, je v území zřejmý výskyt zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany. Sídlo Jítrava leží celé na půdách II. třídy ochrany ZPF, kde je zábor cenné půdy nezbytný pro rozvoj sídla v návaznosti na jeho stabilizované území.

## P15) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 165256/21

podatel: Ivo Rakušan

datum podání: 9. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1016

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se nevyhovuje

330

Text připomínky včetně odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** Zásadně nesouhlasíme s vytvořením úplně nové veřejné cesty, která je v návrhu ÚP Rynoltice pod kódem **Z38** a která je zčásti navržena napříč naším pozemkem parc.č. 1016, který je v našem vlastnictví. Viz. Informace o pozemku Příloha č.2

### **Odůvodnění připomínky**

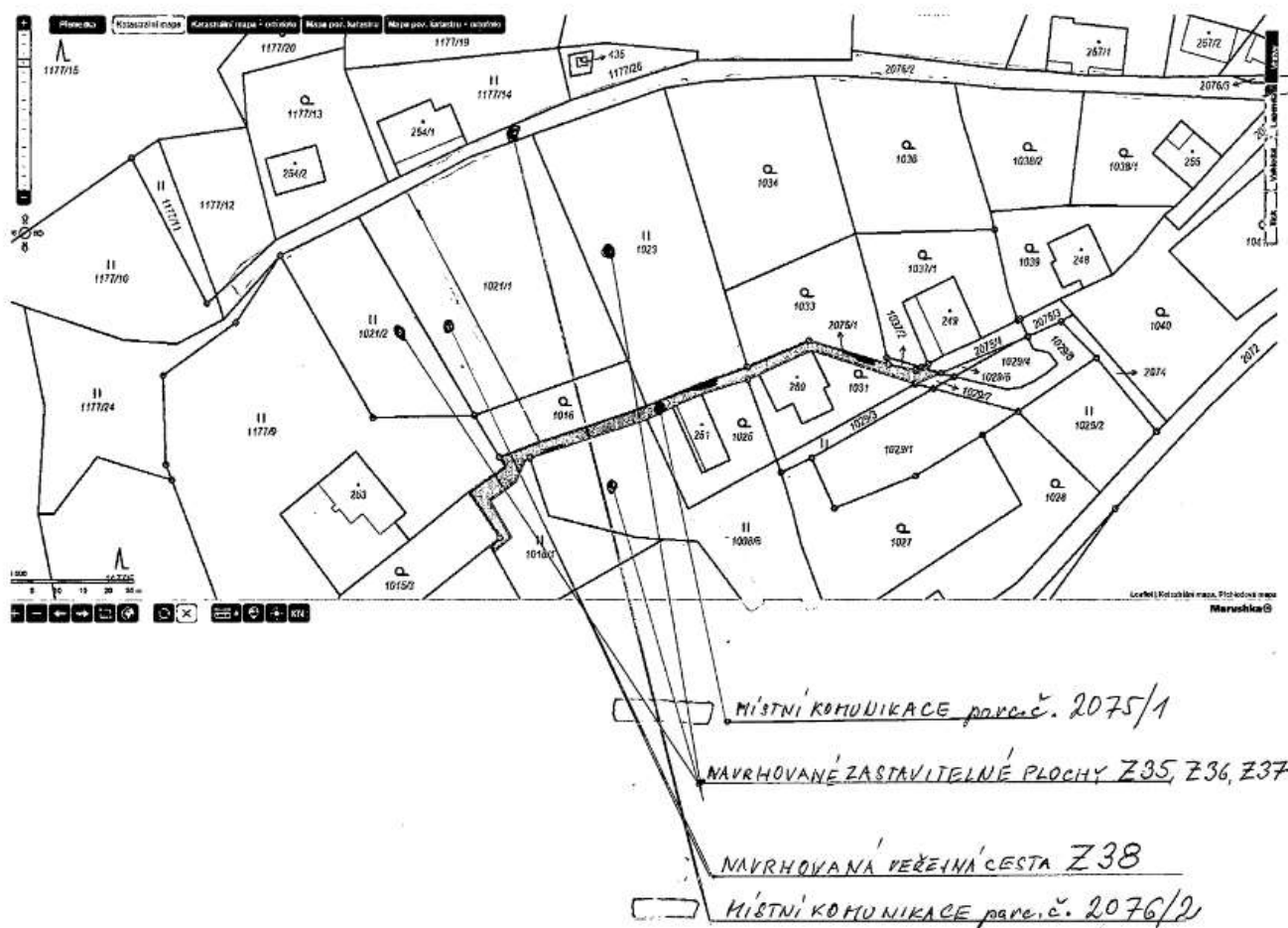
Navrhovaná změna **Z38**, proti níž směřuje náš protest, je v návrhu ÚP Rynoltice vymezena na části našeho pozemku parc. č. 1016. Viz příloha č. 2 a listy 2. a 3. přílohy č. 3. Navrhované řešení je hrubým zásahem do našeho vlastnického práva.

Navrhované řešení **Z38** zabírá dle návrhu ÚP Rynoltice 443 m<sup>2</sup>. Při délce cca 55 metrů vychází šířka navrhované místní komunikace více než 8 metrů. To je o něco širší než asfaltová silnice III. třídy spojující Rynoltice a Hrádek nad Nisou.

V textové části Odůvodnění Územního plánu Rynoltice v kapitole D.7 je existence položky **Z38** zdůvodněna takto:

***VD-Z38** - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí zpřístupňující zastavitelné plochy pro bydlení a propojující stávající místní komunikace*

Zmiňované zastavitelné plochy **Z35**, **Z36** a **Z37** jsou však přístupné již nyní, a to stávajícími místními komunikacemi parcel. č. 2076/2 a parcel. č. 2075/1, neboť s nimi bezprostředně sousedí, jak je vidět na listech č.2 a č.3 této přílohy.



### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla vymezena plocha Z38 – místní komunikace pro zlepšení dopravní přístupnosti a prostupnosti území. Dále ÚP uváděl, že typ příčného uspořádání komunikace bude vycházet z místních podmínek. Proti návrhu této plochy a veřejně prospěšné stavby byla podána připomínka z důvodu zásahu do vlastnického práva, nepotřebnosti této komunikace v území a nadměrné šíře komunikace.

Při vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání nebyla připomínka nezohledněna, protože byla v řešení směna části pozemku parc. č. 1021/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic v majetku obce za část pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic v majetku podatele připomínky (katastrální území již nebude dále uváděno). Na pozemku parc. č. 1021/2 se nachází část zahrady podatele a byla zde vymezena plocha smíšená obytná venkovská Z36. Vypuštění komunikace v případě směny pozemků by tedy nebylo v zájmu obce.

Dále nebylo připomínce vyhověno, protože nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních cest. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek lokalitou. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a

návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí (i když její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích) a veřejně prospěšnou stavbu vymežil pouze na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 1221/1 a západní části pozemku parc. č. 1016, který měl být předmětem směny. Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 na pozemku parc. č. 1016 logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v území vést jinudy než přes pozemek parc. č. 1016. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Dle zásady Z45 ZÚR LK je úkolem územního plánování rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně. Je tedy žádoucí, aby tyto cesty byly v ÚP územně stabilizovány a chráněny. Z hlediska koncepce dopravy a koncepce krajiny (zejména prostupnosti krajiny), která má být v územním plánu řešena (viz. příloha č. 7 odstavec 1, písm. d), e) k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti) není koncepční přerušovat vedení této cesty. Přerušování této zvykové cesty by bylo také v rozporu s ustanovením § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde je uvedena nutnost chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

K připomínce zásahu do vlastnických práv podatele je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanovuje, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území. S tím koresponduje i § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Výše uvedená citace zákona ukládá právo na průchod krajinou a zároveň chrání vlastníky okolních pozemků. Vzhledem ke snaze obce směřit část pozemku parc. č. 1016 za pozemek parc. č. 1021/2 v majetku obce, který podatel také dlouhodobě využívá jako součást své oplocené zahrady, by po této směně vedla místní komunikace pouze po pozemcích v majetku obce.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou



stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

Připomínce není s ohledem na výše uvedené vyhověno a v návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části.

## **P16) Připomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 165515/21**

**podatel: Mgr. Horáčková Tereza**

**datum podání: 9. 8. 2021**

**katastrální území: Polesí u Rynoltic**

**pozemek parc. č.: 1029/1, 1029/3, 1021/1, 1023**

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**

**Text připomínky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

změna pozemku č. parc. 1029/1 a č. parc. 1029/3 na zahradu a negativní stanovisko k záměru nové zástavby na pozemcích č. parc. 1021/1 a 1023

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_1\_\_

**ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):**

Pozemkové parcely č. parc. 1029/1 a č. parc. 1029/3 jsou ve vlastnictví spoluvlastníka přihléhajících pozemkových parcel č. parc. 1031, č. parc. 1033 a č. parc. 1034, jež jsou druhem pozemku zahrada. Tyto pozemkové parcely jsou oploceny, udržovány a využívány jako zahrada a tvoří jeden funkční celek se zahradou na č. parc. 1031 ke stavbě č.ev. 16 na p.č.st. 250.

Další odůvodnění samostatně přílohou.

334

### Odůvodnění připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže týkající se plánované nové zástavby

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (k.ú. Polesí u Rynoltic) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami historicky umístěno 5 objektů, by touto realizací došlo k navýšení počtu staveb o 100 % !

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:

*Podporovat rekreační význam obce založený na využití příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch, zejména potenciál Lužických hor a Ještědského hřbetu, rozšířením rekreačních kapacit, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou (viz. část B.2.2. Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce – Sociální pilíř).*

*„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“*

*„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“ (obojí viz. část C.2. – Urbanistická kompozice).*

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. *Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.* Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak **navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území.** Zástavba výrazně ovlivní krajinný ráz této oblasti a realizace staveb zlikviduje rozvolněnost zástavby, urbanistická struktura lokality bude zničena.

Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová -- volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

Navrhované řešení přístupových cest se jeví jako nereálné, nebere v úvahu místní přírodní podmínky lokality a zejména vlastnická práva majitelů pozemků. V tomto kontextu je třeba uvést, že návrhem územního plánu zvažovanou přístupovou cestu (č. parc. 2076/2), nyní vedoucí k objektům na pozemcích č. parc. 254/1 a č. parc. 254/2 a k vodárně, již v současnosti nelze využívat bez rizika vzhledem k jejímu umístění nad nezpevněným svahem (roklí) a valem

se zídka u objektu na pozemku č. parc. 257/2, hrozícím při další větší dopravní zátěži zřícením, nadto tato cesta vede přímo při vchodu do objektu na pozemku č. parc. 257/1, pro větší vozidlo je neprůjezdná. Nový územní plán také navrhuje zřízení nové cesty svými parametry vymykající se charakteru stávajících přístupových cest, a to přes soukromý pozemek č. parc. 1016 (bez vědomí jeho majitele před časem dokonce kdosi část tohoto pozemku zpevnil asfaltovým brusem), dále je navrhována rovněž mezi pozemky č. parc. 1021/1 a 1021/2 k místu mezi pozemky č. parc. 1177/13 a č. parc. 1177/14, zde se v pravém úhlu napojuje před objektem na pozemku č. parc. 254/1 na místní pěšinu, vedoucí k vodárně a dále k objektu na pozemku č. parc. 257/1. Vzhledem k podmínkám v místě je odbočení v pravém úhlu při omezeném prostoru prakticky neproveditelné. Ostatní cesty v lokalitě jsou pěšiny.

Pro příjezd do části Černé Louže navrhované k zástavbě je nutný průjezd „přední“ částí lokality od odbočky ze silnice vedoucí na Polesí. Vzhledem k povaze místa, struktuře cest a zástavby všichni projíždí v těsné blízkosti zde rozmístěných objektů. Již nyní, kdy běžně ke každému objektu přijíždí 2 – 3 automobily, jde o nepříjemnou zátěž. Při zvýšené frekvenci zde též vznikne vyšší riziko pro místní obyvatele (vzhledem k přírodnímu charakteru se zde volně pohybují děti) a pěší turisty na turisticky značené trase; při průjezdu auta není kam „uhnout“.

Rozvolněnost zástavby, urbanistický i krajinný ráz by byly nevratně zničeny, současně by došlo k výraznému zhoršení životních podmínek v doposud klidné, ojedinelé lokalitě, využívané řadu desetiletí převážně k rekreačním účelům. Domy jsou prakticky výhradně v majetku rodin původních českých majitelů, objekty v této oblasti se prodávají velmi zřídka. Obyvatelé mají k místu osobní vztah, plánovaný zásah znehodnotí užžitnou hodnotu místa, o které řadu desítek let pečují a snaží se o zachování jeho kulturně-historické hodnoty. Nelze pominout ani znehodnocení majetku a vážné riziko dalších problémů v souvislosti se zatížením území. Závažnou otázkou je i zajištění bezpečnosti obyvatel a majetku z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví – příjezdu záchranné služby.

336

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

K připomínce podané k pozemkům parc. č. 1029/1 a 1029/3 v katastrálním území Polesí u Rynoltic pořizovatel uvádí, že ÚP svým návrhem stabilizované plochy smíšené obytné venkovské respektuje současný stav v území, katastr nemovitostí i územní plán obce Rynoltice z roku 2005. V něm byl naopak pozemek parc. č. 1029/3 veden jako plocha dopravy – účelová komunikace. ÚP nemá zavedeno funkční využití pro zahrady jako speciální plochu, ale oplocené (i neoplocené) zahrady náležející k objektům rodinných domů či staveb pro rekreaci jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských. V této části připomínky je tedy podateli vyhověno, protože ÚP svým vymezením stabilizované plochy smíšené obytné venkovské respektuje současný stav využití pozemků a nenavrhuje na těchto pozemcích nový rozvoj.

Dále byla připomínka směřována proti rozvoji na plochách Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto ploch byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání,

zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě vymezení těchto ploch.

Plocha Z35 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (v souladu s odůvodněním vymezení pozemků parc. č. 1029/1 a 1029/3 v katastrálním území Polesí u Rynoltic) jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního a přípustného využití, protože v závazné části ÚP byla v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z36 stanovena podmínka „0ST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v tomto území a tím částečnému vyhovění připomínce.

Plocha Z38 byla ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí a se zajištěním průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Ponechání plochy Z38 je v souladu s připomínkou, ve které je upozorňováno na problémový až technicky nemožný přístup k objektům na pozemcích st. p. 254/1 a 254/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic po pozemku parc. č. 2076/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Z této části připomínky tedy vyplývá potřeba řešení dopravního přístupu do území.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek do lokality. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vyznačil pouze na pozemku parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic ve vlastnictví obce a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna byla již řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není

podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkční plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, protože to náleží územnímu řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku. Stávající problém z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví (průjezd záchranných složek) se návrh ÚP snaží vyřešit právě návrhem plochy Z38 pro zajištění dostupnosti a prostupnosti územím.

338



**P17) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 165519/21

podatel: Věra Mužiková

datum podání: 9. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1021/1, 1023, 1033, 1034, 1021/2, 1638

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami historicky umístěno 5 objektů, by tímto zásahem došlo k navýšení počtu staveb o 100%!

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:

**„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“.**

**„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“.**

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. *Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.* Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území. Zástavba výrazně ovlivní krajinný ráz této oblasti a realizace staveb zlikviduje rozvolněnost zástavby, urbanistická struktura lokality bude zničena.

Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová – volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

Navrhované řešení přístupových cest se jeví jako nereálné, nebere v úvahu místní přírodní podmínky lokality a zejména vlastnická práva majitelů pozemků. V tomto kontextu je třeba uvést, že návrhem územního plánu zvažovanou přístupovou cestu (č. parc. 2076/2), nyní vedoucí k objektům na pozemcích č. parc. 254/1 a č. parc. 254/2 a k vodárně, již v současnosti nelze využívat bez rizika vzhledem k jejímu umístění nad nebezpečným svahem (roklí) a valem se zídka u objektu na pozemku č. parc. 257/2, hrozícím při další větší dopravní zátěži zřícením, nadto tato cesta vede přímo při vchodu do objektu na pozemku č. parc. 257/1, pro větší vozidlo je neprůjezdná. Nový územní plán také navrhuje zřízení nové cesty svými parametry vymykající se charakteru stávajících přístupových cest, a to přes soukromý pozemek č. parc. 1016 (bez vědomí jeho majitele před časem dokonce kdosi část tohoto pozemku zpevnil asfaltovým brusem), dále je navrhována rovněž mezi pozemky č. parc. 1021/1 a 1021/2 k místu mezi pozemky č. parc. 1177/13 a č. parc. 1177/14, zde se v pravém úhlu napojuje před objektem na pozemku č. parc. 254/1 na místní pěšinu, vedoucí k vodárně a dále k objektu na pozemku č.

parc. 257/1. Vzhledem k podmínkám v místě je odbočení v pravém úhlu při omezeném prostoru prakticky neproveditelné. Ostatní cesty v lokalitě jsou pěšiny.

Pro příjezd do části Černé Louže navrhované k zástavbě je nutný průjezd „přední“ částí lokality od odbočky ze silnice vedoucí na Polesí. Vzhledem k povaze místa, struktuře cest a zástavby všichni projíždí v těsné blízkosti zde rozmístěných objektů. Již nyní, kdy běžně ke každému objektu přijíždí 2 – 3 automobily, jde o nepříjemnou zátěž. Při zvýšené frekvenci zde též vznikne vyšší riziko pro místní obyvatele (vzhledem k přírodnímu charakteru se zde volně pohybují děti) a pěší turisty na turisticky značené trase; při průjezdu auta není kam „uhnout“.

Rozvolněnost zástavby, urbanistický i krajinný ráz by byly nevratně zničeny, současně by došlo k výraznému zhoršení životních podmínek v doposud klidné, ojedinělé lokalitě, využívané řadu desetiletí převážně k rekreačním účelům. Domy jsou prakticky výhradně v majetku rodin původních českých majitelů, objekty v této oblasti se prodávají velmi zřídka. Obyvatelé mají k místu osobní vztah, plánovaný zásah znehodnotí užžitnou hodnotu místa, o které řadu desítek let pečují a snaží se o zachování jeho kulturně-historické hodnoty. Nelze pominout ani znehodnocení majetku a vážné riziko dalších problémů v souvislosti se zatížením území. Závažnou otázkou je i zajištění bezpečnosti obyvatel a majetku z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví – příjezdu záchranné služby.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínek:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Připomínka byla směřována proti rozvoji na navržených plochách smíšených obytných venkovských Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto plochy byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě

vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě těchto ploch.

Plocha Z35 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic.

Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního ani přípustného využití, protože v závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z36 stanovena podmínka „0ST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v daném území a tím částečnému vyhovění připomínce.

Připomínka byla také směřována proti navržené cestní síti v lokalitě. Plocha Z38 ale byla v návrhu ÚP ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí pro zajištění průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Ponechání plochy Z38 je v souladu s připomínkou, ve které je upozorňováno na problémový až technicky nemožný přístup k objektům na pozemcích st. p. 254/1 a 254/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic po pozemku parc. č. 2076/2. Z této části připomínky tedy vyplývá potřeba řešení dopravního přístupu do území.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek lokalitou. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vyznačil pouze na pozemku parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic ve vlastnictví obce a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna již byla řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není

podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkční plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, protože to náleží územnímu řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku. Stávající problém z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví (průjezd záchranných složek) se návrh ÚP snaží vyřešit právě návrhem plochy Z38 pro zajištění dostupnosti a prostupnosti územím.

342

**P18) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 165526/21

podatel: Augustin Souček, Eva Součková

datum podání: 9. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1021/1, 1023, 1033, 1034, 1021/2, 1638

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami historicky umístěno 5 objektů, by tímto zásahem došlo k navýšení počtu staveb o 100%!

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:

**„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“.**

**„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“.**

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. *Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.* Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území. Zástavba výrazně ovlivní krajinný ráz této oblasti a realizace staveb zlikviduje rozvolněnost zástavby, urbanistická struktura lokality bude zničena.



Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová – volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

Navrhované řešení přístupových cest se jeví jako nereálné, nebere v úvahu místní přírodní podmínky lokality a zejména vlastnická práva majitelů pozemků. V tomto kontextu je třeba uvést, že návrhem územního plánu zvažovanou přístupovou cestu (č. parc. 2076/2), nyní vedoucí k objektům na pozemcích č. parc. 254/1 a č. parc. 254/2 a k vodárně, již v současnosti nelze využívat bez rizika vzhledem k jejímu umístění nad nebezpečným svahem (roklí) a valem se zídka u objektu na pozemku č. parc. 257/2, hrozícím při další větší dopravní zátěži zřícením, nadto tato cesta vede přímo při vchodu do objektu na pozemku č. parc. 257/1, pro větší vozidlo je neprůjezdná. Nový územní plán také navrhuje zřízení nové cesty svými parametry vymykající se charakteru stávajících přístupových cest, a to přes soukromý pozemek č. parc. 1016 (bez vědomí jeho majitele před časem dokonce kdosi část tohoto pozemku zpevnil asfaltovým brusem), dále je navrhována rovněž mezi pozemky č. parc. 1021/1 a 1021/2 k místu mezi pozemky č. parc. 1177/13 a č. parc. 1177/14, zde se v pravém úhlu napojuje před objektem na pozemku č. parc. 254/1 na místní pěšinu, vedoucí k vodárně a dále k objektu na pozemku č.

parc. 257/1. Vzhledem k podmínkám v místě je odbočení v pravém úhlu při omezeném prostoru prakticky neproveditelné. Ostatní cesty v lokalitě jsou pěšiny.

Pro příjezd do části Černé Louže navrhované k zástavbě je nutný průjezd „přední“ částí lokality od odbočky ze silnice vedoucí na Polesí. Vzhledem k povaze místa, struktuře cest a zástavby všichni projíždí v těsné blízkosti zde rozmístěných objektů. Již nyní, kdy běžně ke každému objektu přijíždí 2 – 3 automobily, jde o nepříjemnou zátěž. Při zvýšené frekvenci zde též vznikne vyšší riziko pro místní obyvatele (vzhledem k přírodnímu charakteru se zde volně pohybují děti) a pěší turisty na turisticky značené trase; při průjezdu auta není kam „uhnout“.

Rozvolněnost zástavby, urbanistický i krajinný ráz by byly nevratně zničeny, současně by došlo k výraznému zhoršení životních podmínek v doposud klidné, ojedinělé lokalitě, využívané řadu desetiletí převážně k rekreačním účelům. Domy jsou prakticky výhradně v majetku rodin původních českých majitelů, objekty v této oblasti se prodávají velmi zřídka. Obyvatelé mají k místu osobní vztah, plánovaný zásah znehodnotí užžitnou hodnotu místa, o které řadu desítek let pečují a snaží se o zachování jeho kulturně-historické hodnoty. Nelze pominout ani znehodnocení majetku a vážné riziko dalších problémů v souvislosti se zatížením území. Závažnou otázkou je i zajištění bezpečnosti obyvatel a majetku z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví – příjezdu záchranné služby.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Připomínka byla směřována proti rozvoji na navržených plochách smíšených obytných venkovských Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto plochy byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě

vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě těchto ploch.

Plocha Z35 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic.

Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního ani přípustného využití, protože v závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 plochy Z36 stanovena podmínka „0ST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v daném území a tím částečnému vyhovění připomínce.

Připomínka byla také směřována proti navržené cestní síti v lokalitě. Plocha Z38 ale byla v návrhu ÚP ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí pro zajištění průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Ponechání plochy Z38 je v souladu s připomínkou, ve které je upozorňováno na problémový až technicky nemožný přístup k objektům na pozemcích st. p. 254/1 a 254/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic po pozemku parc. č. 2076/2. Z této části připomínky tedy vyplývá potřeba řešení dopravního přístupu do území.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek lokalitou. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vyznačil pouze na pozemku parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic ve vlastnictví obce a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna již byla řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není

podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkční plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, protože to náleží územnímu řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku. Stávající problém z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví (průjezd záchranných složek) se návrh ÚP snaží vyřešit právě návrhem plochy Z38 pro zajištění dostupnosti a prostupnosti územím.

346

**P19) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 165530/21

podatel: OS Černá Louže, Polesí (předseda Petr Zázvorka)

datum podání: 9. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1021/1, 1021/2, 1023, 1033, 1034 (plocha Z35, Z36, Z37, Z38)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami historicky umístěno 5 objektů, by tímto zásahem došlo k navýšení počtu staveb o 100%!

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:

**„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“.**

**„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“.**

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. *Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.* Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území. Zástavba výrazně ovlivní krajinný ráz této oblasti a realizace staveb zlikviduje rozvolněnost zástavby, urbanistická struktura lokality bude zničena.

347

Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová – volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

Navrhované řešení přístupových cest se jeví jako nereálné, nebere v úvahu místní přírodní podmínky lokality a zejména vlastnická práva majitelů pozemků. V tomto kontextu je třeba uvést, že návrhem územního plánu zvažovanou přístupovou cestu (č. parc. 2076/2), nyní vedoucí k objektům na pozemcích č. parc. 254/1 a č. parc. 254/2 a k vodárně, již v současnosti nelze využívat bez rizika vzhledem k jejímu umístění nad nebezpečným svahem (roklí) a valem se zídka u objektu na pozemku č. parc. 257/2, hrozícím při další větší dopravní zátěži zřícením, nadto tato cesta vede přímo při vchodu do objektu na pozemku č. parc. 257/1, pro větší vozidlo je neprůjezdná. Nový územní plán také navrhuje zřízení nové cesty svými parametry vymykající se charakteru stávajících přístupových cest, a to přes soukromý pozemek č. parc. 1016 (bez vědomí jeho majitele před časem dokonce kdosi část tohoto pozemku zpevnil asfaltovým brusem), dále je navrhována rovněž mezi pozemky č. parc. 1021/1 a 1021/2 k místu mezi pozemky č. parc. 1177/13 a č. parc. 1177/14, zde se v pravém úhlu napojuje před objektem na pozemku č. parc. 254/1 na místní pěšinu, vedoucí k vodárně a dále k objektu na pozemku č.

parc. 257/1. Vzhledem k podmínkám v místě je odbočení v pravém úhlu při omezeném prostoru prakticky neproveditelné. Ostatní cesty v lokalitě jsou pěšiny.

Pro příjezd do části Černé Louže navrhované k zástavbě je nutný průjezd „přední“ částí lokality od odbočky ze silnice vedoucí na Polesí. Vzhledem k povaze místa, struktuře cest a zástavby všichni projíždí v těsné blízkosti zde rozmístěných objektů. Již nyní, kdy běžně ke každému objektu přijíždí 2 – 3 automobily, jde o nepříjemnou zátěž. Při zvýšené frekvenci zde též vznikne vyšší riziko pro místní obyvatele (vzhledem k přírodnímu charakteru se zde volně pohybují děti) a pěší turisty na turisticky značené trase; při průjezdu auta není kam „uhnout“.

Rozvolněnost zástavby, urbanistický i krajinný ráz by byly nevratně zničeny, současně by došlo k výraznému zhoršení životních podmínek v doposud klidné, ojedinělé lokalitě, využívané řadu desetiletí převážně k rekreačním účelům. Domy jsou prakticky výhradně v majetku rodin původních českých majitelů, objekty v této oblasti se prodávají velmi zřídka. Obyvatelé mají k místu osobní vztah, plánovaný zásah znehodnotí užitnou hodnotu místa, o které řadu desítek let pečují a snaží se o zachování jeho kulturně-historické hodnoty. Nelze pominout ani znehodnocení majetku a vážné riziko dalších problémů v souvislosti se zatížením území. Závažnou otázkou je i zajištění bezpečnosti obyvatel a majetku z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví – příjezdu záchranné služby.



Náš názor se mimo jiné opírá o vyjádření, která k záměru zástavby lokality již v minulosti vydaly: Správa CHKO Lužické hory, čj. 1257/94 dne 12. 9. 1994, MŽP ČR č. j. 843/1226/94/7805 dne 16. 9. 1994 a RRR Okresní úřad Liberec, čj. RRR 326-134/95 ze dne 12. 1. 1995. Již v této době bylo stanovisko zainteresovaných orgánů k zástavbě negativní.

Dne 27. 4. 1999 byla za přítomnosti dotčených orgánů a dalších účastníků projednána na OÚ Rynoltice jako koncept ÚPN urbanistická studie obce, navržená Ing. arch. Olivovou. Ta ve svém výkladu označila lokalitu Černé Louže za vyváženou z hlediska rozmístění staveb a okolní přírody, zástavbu obecních pozemků novými objekty výslovně nedoporučovala a ve studii nenavrhovala. Pokud víme, žádný z účastníků jednání, ani pořizovatel, nevznesl proti návrhu řešení lokality ČL námitky. Tato studie byla projednána jako koncept ÚPN.

I když v písemném zadání OÚ Rynoltice byl uveden požadavek zapracovat do ÚPN urbanistickou studii, projednanou jako koncept ÚPN 27. 4. 1999, z dalšího jednání vyplynul záměr změnit využití pozemků, jmenovitě č. p. 1021 a 1023. Vzhledem k tomu, že tento postup znamenal výrazné odchylení od projednané studie a stanovisek orgánů ochrany přírody, předali jsme dne 23. 8. 2000 vyjádření, na které nebylo reagováno. Dne 22. 8. 2001 na veřejném zasedání obecního zastupitelstva vyplynulo, že oba pozemky jsou opět navrženy jako stavební, přičemž současný návrh územního plánu jde ještě nad tento počet.

Současný návrh s 5ti plánovanými objekty v zadní části Černé Louže považujeme z výše uvedených důvodů za zásadně nepřijatelný.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

349

Připomínka byla směřována proti rozvoji na navržených plochách smíšených obytných venkovských Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto plochy byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě těchto ploch.

Plocha Z35 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic.

Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního ani přípustného využití, protože v závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z36 stanovena podmínka „OST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování

Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v daném území a tím částečnému vyhovění připomínce.

Připomínka byla také směřována proti navržené cestní síti v lokalitě. Plocha Z38 ale byla v návrhu ÚP ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí pro zajištění průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Ponechání plochy Z38 je v souladu s připomínkou, ve které je upozorňováno na problémový až technicky nemožný přístup k objektům na pozemcích st. p. 254/1 a 254/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic po pozemku parc. č. 2076/2. Z této části připomínky tedy vyplývá potřeba řešení dopravního přístupu do území.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek lokalitou. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vyznačil pouze na pozemku parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic ve vlastnictví obce a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna již byla řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumísťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkční plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, protože to náleží územnímu řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku. Stávající problém z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví (průjezd záchranných složek) se návrh ÚP snaží vyřešit právě návrhem plochy Z38 pro zajištění dostupnosti a prostupnosti územím.

**P20) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 165533/21

podatel: Jiří Neander, Hana Neanderová

datum podání: 9. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1021/1, 1023, 1033, 1034, 1021/2, 1638

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami historicky umístěno 5 objektů, by tímto zásahem došlo k navýšení počtu staveb o 100%!

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:

**„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“.**

**„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“.**

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. *Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.* Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území. Zástavba výrazně ovlivní krajinný ráz této oblasti a realizace staveb zlikviduje rozvolněnost zástavby, urbanistická struktura lokality bude zničena.

Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová – volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

Navrhované řešení přístupových cest se jeví jako nereálné, nebere v úvahu místní přírodní podmínky lokality a zejména vlastnická práva majitelů pozemků. V tomto kontextu je třeba uvést, že návrhem územního plánu zvažovanou přístupovou cestu (č. parc. 2076/2), nyní vedoucí k objektům na pozemcích č. parc. 254/1 a č. parc. 254/2 a k vodárně, již v současnosti nelze využívat bez rizika vzhledem k jejímu umístění nad nebezpečným svahem (roklí) a valem se zídka u objektu na pozemku č. parc. 257/2, hrozícím při další větší dopravní zátěži zřícením, nadto tato cesta vede přímo při vchodu do objektu na pozemku č. parc. 257/1, pro větší vozidlo je neprůjezdná. Nový územní plán také navrhuje zřízení nové cesty svými parametry vymykající se charakteru stávajících přístupových cest, a to přes soukromý pozemek č. parc. 1016 (bez vědomí jeho majitele před časem dokonce kdosi část tohoto pozemku zpevnil asfaltovým brusem), dále je navrhována rovněž mezi pozemky č. parc. 1021/1 a 1021/2 k místu mezi pozemky č. parc. 1177/13 a č. parc. 1177/14, zde se v pravém úhlu napojuje před objektem na pozemku č. parc. 254/1 na místní pěšinu, vedoucí k vodárně a dále k objektu na pozemku č.

parc. 257/1. Vzhledem k podmínkám v místě je odbočení v pravém úhlu při omezeném prostoru prakticky neproveditelné. Ostatní cesty v lokalitě jsou pěšiny.

Pro příjezd do části Černé Louže navrhované k zástavbě je nutný průjezd „přední“ částí lokality od odbočky ze silnice vedoucí na Polesí. Vzhledem k povaze místa, struktuře cest a zástavby všichni projíždí v těsné blízkosti zde rozmístěných objektů. Již nyní, kdy běžně ke každému objektu přijíždí 2 – 3 automobily, jde o nepříjemnou zátěž. Při zvýšené frekvenci zde též vznikne vyšší riziko pro místní obyvatele (vzhledem k přírodnímu charakteru se zde volně pohybují děti) a pěší turisty na turisticky značené trase; při průjezdu auta není kam „uhnout“.

Rozvolněnost zástavby, urbanistický i krajinný ráz by byly nevratně zničeny, současně by došlo k výraznému zhoršení životních podmínek v doposud klidné, ojedinělé lokalitě, využívané řadu desetiletí převážně k rekreačním účelům. Domy jsou prakticky výhradně v majetku rodin původních českých majitelů, objekty v této oblasti se prodávají velmi zřídka. Obyvatelé mají k místu osobní vztah, plánovaný zásah znehodnotí užžitnou hodnotu místa, o které řadu desítek let pečují a snaží se o zachování jeho kulturně-historické hodnoty. Nelze pominout ani znehodnocení majetku a vážné riziko dalších problémů v souvislosti se zatížením území. Závažnou otázkou je i zajištění bezpečnosti obyvatel a majetku z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví – příjezdu záchranné služby.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Připomínka byla směřována proti rozvoji na navržených plochách smíšených obytných venkovských Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto plochy byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě



vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě těchto ploch.

Plocha Z35 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic.

Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního ani přípustného využití, protože v závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z36 stanovena podmínka „0ST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v daném území a tím částečnému vyhovění připomínce.

Připomínka byla také směřována proti navržené cestní síti v lokalitě. Plocha Z38 ale byla v návrhu ÚP ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí pro zajištění průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Ponechání plochy Z38 je v souladu s připomínkou, ve které je upozorňováno na problémový až technicky nemožný přístup k objektům na pozemcích st. p. 254/1 a 254/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic po pozemku parc. č. 2076/2. Z této části připomínky tedy vyplývá potřeba řešení dopravního přístupu do území.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek lokalitou. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vyznačil pouze na pozemku parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic ve vlastnictví obce a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna již byla řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není

podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkční plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, protože to náleží územnímu řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku. Stávající problém z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví (průjezd záchranných složek) se návrh ÚP snaží vyřešit právě návrhem plochy Z38 pro zajištění dostupnosti a prostupnosti územím.

355

**P21) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 165536/21

podatel: Doc. MUDr. Igor Khol, CSc.

datum podání: 9. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1021/1, 1023, 1033, 1034, 1021/2, 1638

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami historicky umístěno 5 objektů, by tímto zásahem došlo k navýšení počtu staveb o 100%!

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:

***„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“.***

***„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“.***

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. *Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.* Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území. Zástavba výrazně ovlivní krajinný ráz této oblasti a realizace staveb zlikviduje rozvolněnost zástavby, urbanistická struktura lokality bude zničena.

Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová – volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

Navrhované řešení přístupových cest se jeví jako nereálné, nebere v úvahu místní přírodní podmínky lokality a zejména vlastnická práva majitelů pozemků. V tomto kontextu je třeba uvést, že návrhem územního plánu zvažovanou přístupovou cestu (č. parc. 2076/2), nyní vedoucí k objektům na pozemcích č. parc. 254/1 a č. parc. 254/2 a k vodárně, již v současnosti nelze využívat bez rizika vzhledem k jejímu umístění nad nebezpečným svahem (roklí) a valem se zídka u objektu na pozemku č. parc. 257/2, hrozícím při další větší dopravní zátěži zřícením, nadto tato cesta vede přímo při vchodu do objektu na pozemku č. parc. 257/1, pro větší vozidlo je neprůjezdná. Nový územní plán také navrhuje zřízení nové cesty svými parametry vymykající se charakteru stávajících přístupových cest, a to přes soukromý pozemek č. parc. 1016 (bez vědomí jeho majitele před časem dokonce kdosi část tohoto pozemku zpevnil asfaltovým brusem), dále je navrhována rovněž mezi pozemky č. parc. 1021/1 a 1021/2 k místu mezi pozemky č. parc. 1177/13 a č. parc. 1177/14, zde se v pravém úhlu napojuje před objektem na pozemku č. parc. 254/1 na místní pěšinu, vedoucí k vodárně a dále k objektu na pozemku č.

parc. 257/1. Vzhledem k podmínkám v místě je odbočení v pravém úhlu při omezeném prostoru prakticky neproveditelné. Ostatní cesty v lokalitě jsou pěšiny.

Pro příjezd do části Černé Louže navrhované k zástavbě je nutný průjezd „přední“ částí lokality od odbočky ze silnice vedoucí na Polesí. Vzhledem k povaze místa, struktuře cest a zástavby všichni projíždí v těsné blízkosti zde rozmístěných objektů. Již nyní, kdy běžně ke každému objektu přijíždí 2 – 3 automobily, jde o nepříjemnou zátěž. Při zvýšené frekvenci zde též vznikne vyšší riziko pro místní obyvatele (vzhledem k přírodnímu charakteru se zde volně pohybují děti) a pěší turisty na turisticky značené trase; při průjezdu auta není kam „uhnout“.

Rozvolněnost zástavby, urbanistický i krajinný ráz by byly nevratně zničeny, současně by došlo k výraznému zhoršení životních podmínek v doposud klidné, ojedinělé lokalitě, využívané řadu desetiletí převážně k rekreačním účelům. Domy jsou prakticky výhradně v majetku rodin původních českých majitelů, objekty v této oblasti se prodávají velmi zřídka. Obyvatelé mají k místu osobní vztah, plánovaný zásah znehodnotí užžitnou hodnotu místa, o které řadu desítek let pečují a snaží se o zachování jeho kulturně-historické hodnoty. Nelze pominout ani znehodnocení majetku a vážné riziko dalších problémů v souvislosti se zatížením území. Závažnou otázkou je i zajištění bezpečnosti obyvatel a majetku z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví – příjezdu záchranné služby.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínek:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Připomínka byla směřována proti rozvoji na navržených plochách smíšených obytných venkovských Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto plochy byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě

vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě těchto ploch.

Plocha Z35 byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic.

Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního ani přípustného využití, protože v závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z36 stanovena podmínka „0ST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v daném území a tím částečnému vyhovění připomínce.

Připomínka byla také směřována proti navržené cestní síti v lokalitě. Plocha Z38 ale byla v návrhu ÚP ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí pro zajištění průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části. Ponechání plochy Z38 je v souladu s připomínkou, ve které je upozorňováno na problémový až technicky nemožný přístup k objektům na pozemcích st. p. 254/1 a 254/2 v katastrálním území Polesí u Rynoltic po pozemku parc. č. 2076/2. Z této části připomínky tedy vyplývá potřeba řešení dopravního přístupu do území.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek lokalitou. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vyznačil pouze na pozemku parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic ve vlastnictví obce a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna již byla řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není



podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

Plocha Z38 se snaží o zachování historické cesty, proto vymezením plochy nedojde k úbytku zeleně ani k porušení životního prostředí. ÚP neurčuje konkrétní parametry místní komunikace v ploše Z38, pouze zde nechává možnost průchodnosti územím budoucím generacím a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. Teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně a v rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu do území umístit. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení funkční plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumisťuje žádné stavby, ale pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do plochy umístit. Výše uvedené je v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, protože to náleží územnímu řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území, bezpečnosti či znehodnocení majetku. Stávající problém z hlediska požární ochrany a ochrany zdraví (průjezd záchranných složek) se návrh ÚP snaží vyřešit právě návrhem plochy Z38 pro zajištění dostupnosti a prostupnosti územím.

359

**P22) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

CJ MML 165541/21

podatel: Jan a Helena Zelenkovi

datum podání: 9. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1021/1, 1023, 1033, 1034, 1021/2, 1638

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**Text připomínky včetně odůvodnění:****Připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže****Úvod a popis situace:**

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami (dřívějšími polnostmi, náležejícími k objektům) historicky umístěno 5 stavení, by tímto zásahem došlo k navýšení počtu staveb o 100%!

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:1

*„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“.*

*„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“.*

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka. Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území.

360

---

Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová – volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

**Nesouhlasíme s vymezením zastavitelných ploch na předmětných pozemcích.** Požadujeme, aby předmětné pozemky v územním plánu byly součástí nezastavěného území a aby způsob využití těchto pozemků v budoucnu neumožňoval výstavbu jakéhokoliv druhu nemovitosti a pro rozvoj výstavby byly navrženy pozemky v souvisle zastavěném území k tomu vhodnější a lépe dostupné.

**Taktéž nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z38,** která se svými parametry vymyká charakteru stávajících přístupových cest, neodpovídá konfiguraci terénu, nezohledňuje směrové oblouky.

Parametry stávající komunikace (šířka) nespĺňují obecné požadavky pro výstavbu dané vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně § 20 odst. 7 V501/2006 Sb. stávající komunikace. Plánovaná zástavba by si vyžádala změny, které s ohledem na charakter lokality považujeme za nepřijatelné.

Vzhledem k lokalitě máme zájem na zachování venkovského charakteru cest (parametry, hutněný šterkový povrch), odpovídajících lokalitě.

#### **Odůvodnění:**

Vymezením zastavitelných ploch na předmětných pozemcích, které jsou v těsném sousedství našeho pozemku a nemovitosti, by na těchto pozemcích byla umožněna výstavba Stí rodinných domů. Tato výstavba by představovala necitlivý zásah do kulturně - historických hodnot krajinného rázu krajinářsky vysoce hodnotné lokality ležící v CHKO Lužické hory.

Lokalita se nachází v blízkosti lesa v odlehle části Černé Louže, která dosud nebyla dotčena žádnou novou výstavbou. Naše nemovitosti jsou cennou ukázkou tradiční lidové architektury Lužických hor. Jedná se o poloroubené a zděné domy trojdílné dispozice se sedlovou střechou, citlivě udržované v původním rázu. Vzhledem k tomu, že se jedná o rodinný majetek děděný z generace na generaci, máme k našim domům i místu úzký citový vztah.

Lokalita, ve které se naše nemovitost nachází, disponuje vysokou mírou koncentrace znaků přírodních, kulturních i historických charakteristik krajinného rázu: dochovaná urbanistická struktura, dochovaný fond objektů tradiční lidové architektury tvořící ucelený soubor, skalní vyhlídka Havran, průhledy na Ještědský hřbet, drobné sakrální památky (křížky, kapličky), vysoký podíl mimolesní rozptýlené a liniové zeleně, solitérních stromů, přírodní louky, drobná krajinná mozaika atp. Dle našeho názoru je v lokalitě s takto cenným krajinným rázem potřeba důkladně zvážit každý záměr, který by vedl k jeho narušení a nevratným negativním změnám v území, čímž nová výstavba nerespektující urbanistické zásady bezesporu je.

Lokalita, ve které jsou zastavitelné plochy vymezovány, má charakteristickou urbanistickou strukturu. Zástavba je uspořádána lineárně ve dvou řadách podél dvou stávajících vzájemně paralelních cest. V prostoru mezi nimi byly pozemky historicky obhospodařované majiteli stávajících nemovitostí, uspořádané do charakteristické plůžiny. Tento prostor nebyl historicky nikdy zastavěn. Majiteli nemovitosti 254/1 byl související pozemek 1021/1 dlouhodobě obcí pronajímán, k ukončení nájmu ze strany obce došlo v r. 1994 z důvodu obcí plánované zástavby pozemků 1021 a 1023. V té době, aniž by byly pozemky stavebními, již tři potenciální stavitelé na základě příslibu obce o odprodeji pozemků chtěli začít navázat stavební materiál.

Domníváme se, že s ohledem na cíle a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., má být nová výstavba směřována do souvisle zastavěného území, nikoliv nekoncepčně do míst s rozvolněnou zástavbou a volné krajiny, která vykazuje vysoké krajinářsko - estetické a kulturně - historické hodnoty. **Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel. S ohledem na to zajišťuje ochranu nezastavěného území.**

Vymezení nových zastavitelných ploch na předmětných pozemcích nebere ohled na přítomnost našich nemovitostí, nerespektuje zachovalou urbanistickou strukturu. Možnost výstavby rodinných domů v bezprostřední blízkosti původních usedlostí, do prostoru, který s nimi

historicky souvisel, by mohlo mít za následek rozbití křehkého krajinného obrazu chráněného území. Negativní dopad na kvalitu užívání našich nemovitostí, naše soukromí a hodnotu našich nemovitostí je nesporný.

#### **Další souvislosti:**

Náš názor se mimo jiné opírá o vyjádření, která k záměru zástavby lokality již v minulosti vydaly: Správa CHKO Lužické hory, čj. 1257/94 dne 12. 9. 1994, MŽP ČR č. j. 843/1226/94/7805 dne 16. 9. 1994 a RRR Okresní úřad Liberec, čj. RRR 326-134/95 ze dne 12. 1. 1995. Již v této době bylo stanovisko zainteresovaných orgánů k zástavbě negativní.

Dne 27. 4. 1999 byla za přítomnosti dotčených orgánů a dalších účastníků projednána na OÚ Rynoltice jako koncept ÚPN urbanistická studie obce, navržená Ing. arch. Olivovou. Ta ve svém výkladu označila lokalitu Černé Louže za vyváženou z hlediska rozmístění staveb a okolní přírody, zástavbu obecních pozemků novými objekty výslovně nedoporučovala a ve studii nenavrhovala. Pokud víme, žádný z účastníků jednání, ani pořizovatel, nevznesl proti návrhu řešení lokality ČL námitky. Tato studie byla projednána jako koncept ÚPN.

I když v písemném zadání OÚ Rynoltice byl uveden požadavek zapracovat do ÚPN urbanistickou studii, projednanou jako koncept ÚPN 27. 4. 1999, z dalšího jednání vyplynul záměr změnit využití pozemků, jmenovitě č. p. 1021 a 1023. Vzhledem k tomu, že tento postup znamenal výrazné odchýlení od projednané studie a stanovisek orgánů ochrany přírody, předali jsme dne 23. 8. 2000 vyjádření, na které nebylo reagováno. Dne 22. 8. 2001 na veřejném zasedání obecního zastupitelstva vyplynulo, že oba pozemky jsou opět navrženy jako stavební, přičemž současný návrh územního plánu jde ještě nad tento počet.

363

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Připomínka byla směřována proti rozvoji na plochách Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto ploch byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě vymezení těchto ploch.

Plocha Z35 byla z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic.

Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního a přípustného využití, protože v závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z36 stanovena podmínka „OST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v tomto území a tím částečnému vyhovění připomínce. Dále byla do kapitoly F.4. závazné části ÚP doplněna podkapitola F.4.5. „Charakter zástavby“, která říká, že při změnách využití území (např. nová výstavba či doplnění stávající zástavby) na celém území obce je nutné respektovat stávající strukturu zástavby dílčích částí obce, zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby. Dále byly stanoveny jednotlivé konkrétní charaktery zástavby pro různé části obce. Sídlo Černá Louže bylo popsáno jako rozptýlená zástavba původních domků a usedlostí podél místních komunikací, převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně; tomu se vymyká na severovýchodním okraji sídla plošně významnější rekreační areál s budovou hotelu, zástavba bez stavebních dominant. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Průměrný počet architektonicky významných staveb. Zároveň ÚP stanovil podmínku na respektování tohoto charakteru zástavby: „*chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy).*“

Tím byla prohloubena ochrana stávajících hodnot v území a zachování tradiční architektury a rázu sídla, jak je na území poukazováno v připomínce.

Připomínka byla také směřována proti navržené cestní síti v lokalitě. Plocha Z38 byla ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí a se zajištěním průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek do lokality. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) a při dosažení požadovaných parametrů dle v připomínce zmiňovaného § 20, odst. 7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vymezil pouze na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna již byla řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z

hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

## **P23) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 165545/21**

**podatel: Jitka a Miroslav Klinkovi**

**datum podání: 9. 8. 2021**

**katastrální území: Polesí u Rynoltic**

**pozemek parc. č.: 1021/1, 1023, 1033, 1034, 1021/2, 1638**

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje**

**Text připomínky včetně odůvodnění:**

### Připomínky k návrhu územního plánu obce Rynoltice – lokalita Černá Louže

#### Úvod a popis situace:

Z předloženého Územního plánu obce Rynoltice vyplývá pro lokalitu zadní části Černé Louže (Polesí) záměr zástavby na těchto pozemcích:

Z35 SV.1.15.70 Polesí, individuální bydlení - 4486 - 3 objekty (pozemky č. parc. 1021/1, 1023, 1033, 1034)

Z36 SV.1.20.60 Polesí, individuální bydlení – 715 - 1 objekt (pozemek č. parc. 1021/2)

Z37 SV.1.10.80 Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám - 1638 - 1 objekt.

V místě, kde je v rozvolněné zástavbě oddělené loukami (dřívějšími polnostmi, náležejícími k objektům) historicky umístěno 5 stavení, by tímto zásahem došlo k navýšení počtu staveb o 100%!

Takto koncipovaný územní plán nerespektuje výjimečnost lokality a ve své podstatě ani zadání:1

*„V sídle Černá Louže - respektovat historickou rozvolněnou strukturu zástavby, chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou“.*

*„Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce: zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce, uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní síť“.*

Územní plán hovoří o dostavbě proluk v zástavbě. *Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.* Lokalita, ve které je plánována převážná část zástavby (pozemky č. parc. 1021/2, 1021/1, 1023, 1033, 1034) již z pohledu na katastrální mapu toto vymezení nespĺňuje a prolukou není. Stejně tak navýšení počtu staveb na omezeném území o 100% není uváženým zastavováním území.

Návrh územního plánu je též v rozporu se studií preventivního hodnocení krajinného rázu: „CHKO Lužické hory- preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992“ (autor Ing. Kamila Svobodová – volně ke stažení na <https://luzickehory.ochranaprirody.cz/ke-stazeni/>).

**Nesouhlasíme s vymezením zastavitelných ploch na předmětných pozemcích.** Požadujeme, aby předmětné pozemky v územním plánu byly součástí nezastavěného území a aby způsob využití těchto pozemků v budoucnu neumožňoval výstavbu jakéhokoliv druhu nemovitosti a pro rozvoj výstavby byly navrženy pozemky v souvisle zastavěném území k tomu vhodnější a lépe dostupné.

**Taktéž nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z38,** která se svými parametry vymyká charakteru stávajících přístupových cest, neodpovídá konfiguraci terénu, nezohledňuje směrové oblouky.

Parametry stávající komunikace (šířka) nespĺňují obecné požadavky pro výstavbu dané vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně § 20 odst. 7 V501/2006 Sb. stávající komunikace. Plánovaná zástavba by si vyžádala změny, které s ohledem na charakter lokality považujeme za nepřijatelné.

Vzhledem k lokalitě máme zájem na zachování venkovského charakteru cest (parametry, hutněný šterkový povrch), odpovídajících lokalitě.

#### **Odůvodnění:**

Vymezením zastavitelných ploch na předmětných pozemcích, které jsou v těsném sousedství našeho pozemku a nemovitosti, by na těchto pozemcích byla umožněna výstavba Stí rodinných domů. Tato výstavba by představovala necitlivý zásah do kulturně - historických hodnot krajinného rázu krajinářsky vysoce hodnotné lokality ležící v CHKO Lužické hory.

Lokalita se nachází v blízkosti lesa v odlehle části Černé Louže, která dosud nebyla dotčena žádnou novou výstavbou. Naše nemovitosti jsou cennou ukázkou tradiční lidové architektury Lužických hor. Jedná se o poloroubené a zděné domy trojdílné dispozice se sedlovou střechou, citlivě udržované v původním rázu. Vzhledem k tomu, že se jedná o rodinný majetek děděný z generace na generaci, máme k našim domům i místu úzký citový vztah.

Lokalita, ve které se naše nemovitost nachází, disponuje vysokou mírou koncentrace znaků přírodních, kulturních i historických charakteristik krajinného rázu: dochovaná urbanistická struktura, dochovaný fond objektů tradiční lidové architektury tvořící ucelený soubor, skalní vyhlídka Havran, průhledy na Ještědský hřbet, drobné sakrální památky (křížky, kapličky), vysoký podíl mimolesní rozptýlené a liniové zeleně, solitérních stromů, přírodní louky, drobná krajinná mozaika atp. Dle našeho názoru je v lokalitě s takto cenným krajinným rázem potřeba důkladně zvážit každý záměr, který by vedl k jeho narušení a nevratným negativním změnám v území, čímž nová výstavba nerespektující urbanistické zásady bezesporu je.

Lokalita, ve které jsou zastavitelné plochy vymezovány, má charakteristickou urbanistickou strukturu. Zástavba je uspořádána lineárně ve dvou řadách podél dvou stávajících vzájemně paralelních cest. V prostoru mezi nimi byly pozemky historicky obhospodařované majiteli stávajících nemovitostí, uspořádané do charakteristické plůžiny. Tento prostor nebyl historicky nikdy zastavěn. Majiteli nemovitosti 254/1 byl související pozemek 1021/1 dlouhodobě obcí pronajímán, k ukončení nájmu ze strany obce došlo v r. 1994 z důvodu obcí plánované zástavby pozemků 1021 a 1023. V té době, aniž by byly pozemky stavebními, již tři potenciální stavitelé na základě příslibu obce o odprodeji pozemků chtěli začít navázat stavební materiál.

Domníváme se, že s ohledem na cíle a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., má být nová výstavba směřována do souvisle zastavěného území, nikoliv nekonceptně do míst s rozvolněnou zástavbou a volné krajiny, která vykazuje vysoké krajinářsko - estetické a kulturně - historické hodnoty. **Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel. S ohledem na to zajišťuje ochranu nezastavěného území.**

Vymezení nových zastavitelných ploch na předmětných pozemcích nebere ohled na přítomnost našich nemovitostí, nerespektuje zachovalou urbanistickou strukturu. Možnost výstavby rodinných domů v bezprostřední blízkosti původních usedlostí, do prostoru, který s nimi

historicky souvisel, by mohlo mít za následek rozbití křehkého krajinného obrazu chráněného území. Negativní dopad na kvalitu užívání našich nemovitostí, naše soukromí a hodnotu našich nemovitostí je nesporný.

#### **Další souvislosti:**

Náš názor se mimo jiné opírá o vyjádření, která k záměru zástavby lokality již v minulosti vydaly: Správa CHKO Lužické hory, čj. 1257/94 dne 12. 9. 1994, MŽP ČR č. j. 843/1226/94/7805 dne 16. 9. 1994 a RRR Okresní úřad Liberec, čj. RRR 326-134/95 ze dne 12. 1. 1995. Již v této době bylo stanovisko zainteresovaných orgánů k zástavbě negativní.

Dne 27. 4. 1999 byla za přítomnosti dotčených orgánů a dalších účastníků projednána na OÚ Rynoltice jako koncept ÚPN urbanistická studie obce, navržená Ing. arch. Olivovou. Ta ve svém výkladu označila lokalitu Černé Louže za vyváženou z hlediska rozmístění staveb a okolní přírody, zástavbu obecních pozemků novými objekty výslovně nedoporučovala a ve studii nenavrhovala. Pokud víme, žádný z účastníků jednání, ani pořizovatel, nevznesl proti návrhu řešení lokality ČL námitky. Tato studie byla projednána jako koncept ÚPN.

I když v písemném zadání OÚ Rynoltice byl uveden požadavek zapracovat do ÚPN urbanistickou studii, projednanou jako koncept ÚPN 27. 4. 1999, z dalšího jednání vyplynul záměr změnit využití pozemků, jmenovitě č. p. 1021 a 1023. Vzhledem k tomu, že tento postup znamenal výrazné odchýlení od projednané studie a stanovisek orgánů ochrany přírody, předali jsme dne 23. 8. 2000 vyjádření, na které nebylo reagováno. Dne 22. 8. 2001 na veřejném zasedání obecního zastupitelstva vyplynulo, že oba pozemky jsou opět navrženy jako stavební, přičemž současný návrh územního plánu jde ještě nad tento počet.

368

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 9. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Připomínka byla směřována proti rozvoji na plochách Z35, Z36 a Z37. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluk uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z těchto ploch byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tyto plochy převzal a rozšířil. Na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě vymezení těchto ploch.

Plocha Z35 byla z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic.

Plocha Z36 byla redukována dle skutečného využití a oplocení a neumožňuje umístění nové stavby hlavního a přípustného využití, protože v závazné části ÚP je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 u plochy Z36 stanovena podmínka „OST“, která stanovuje maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských.

Plocha Z37 byla ponechána beze změny, jedná se o stávající zahradu ke stavbě na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a plochu pro doplnění historické řady zástavby. Severní

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování



část plochy byla vymezena dle 1. změny ÚPO (Z 1.23) a jižní část pozemku parc. č. 1008/6 v katastrálním území Polesí u Rynoltic je využívána jako zázemí pobytové zahrady k objektu na pozemku st. p. 245 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pro plochu je v kapitole C.3, tabulce Tab. C.3\_1 závazné části ÚP stanovena podmínka „1 ST“ a plocha zde doplní jednořadou zástavbu na úkor vypuštěné plochy Z35.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání tedy došlo k výrazné redukci rozvojových ploch smíšených obytných venkovských v tomto území a tím částečnému vyhovění připomínce. Dále byla do kapitoly F.4. závazné části ÚP doplněna podkapitola F.4.5. „Charakter zástavby“, která říká, že při změnách využití území (např. nová výstavba či doplnění stávající zástavby) na celém území obce je nutné respektovat stávající strukturu zástavby dílčích částí obce, zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby. Dále byly stanoveny jednotlivé konkrétní charaktery zástavby pro různé části obce. Sídlo Černá Louže bylo popsáno jako rozptýlená zástavba původních domků a usedlostí podél místních komunikací, převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně; tomu se vymyká na severovýchodním okraji sídla plošně významnější rekreační areál s budovou hotelu, zástavba bez stavebních dominant. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Průměrný počet architektonicky významných staveb. Zároveň ÚP stanovil podmínku na respektování tohoto charakteru zástavby: *„chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy).“*

Tím byla prohloubena ochrana stávajících hodnot v území a zachování tradiční architektury a rázu sídla, jak je na území poukazováno v připomínce.

Připomínka byla také směřována proti navržené cestní síti v lokalitě. Plocha Z38 byla ponechána dle vymezení v katastru nemovitostí a se zajištěním průchodnosti územím po obecních pozemcích. V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo u plochy Z38 v grafické části upraveno pouze napojení na stávající místní komunikaci v její severní části.

Plocha Z38 - nová místní obslužná komunikace v lokalitě Polesí byla jako veřejně prospěšná stavba vymezena ve veřejném zájmu na propojení místních komunikací. Potřeba řešení prostupnosti území v ÚP vyplynula z opakovaných požadavků majitelů rekreačních objektů v místě, že se ke svým nemovitostem hlavně v zimním období obtížně dostávají, stejně jako z nemožnosti průjezdu záchranných složek do lokality. Prostupnost územím byla ukotvena již v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání respektoval stávající vedení komunikace v katastru nemovitostí. Jak je upozorněno v připomínce, její parametry jsou v některých úsecích nedostatečné a ve skutečnosti cesta vede i po vedlejších pozemcích, aby bylo technicky možné ke stávajícím objektům osobními automobily vůbec dojet. Vymezení komunikace dle skutečného stavu v území (nikoliv katastru nemovitostí) a při dosažení požadovaných parametrů dle v připomínce zmiňovaného § 20, odst. 7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, by ale vyvolalo zásah do okolních pozemků podpořený nevolí jejich vlastníků. ÚP proto veřejně prospěšnou stavbu vymezil pouze na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 1221/1 v katastrálním území Polesí u Rynoltic a západní části pozemku parc. č. 1016 v katastrálním území Polesí u Rynoltic, který měl být předmětem směny jeho vlastníků s obcí (tato směna již byla řešena v době společného jednání o návrhu ÚP). Dle terénních průzkumů a ortofoto map je zde cesta vyježděna a využívána již dlouhodobě (patrně z ortofoto snímků z roku 1998-1999 až 2004) a návrh ÚP pouze koresponduje se stavem v území. Z

hlediska řešení koncepce dopravy a urbanistické koncepce je vymezení plochy Z38 tak jak je navrženo v ÚP logické a cesta zajišťuje prostupnost územím, kdy v případě nemožnosti průjezdu pouze jedné přístupové cesty, není ke stávajícím nemovitostem zajištěn jiný přístup. Toto propojení nelze v územím vést jinudy než jak je v ÚP navrženo. Jedná se o přímé propojení dvou cest v poloze severně a jižně řešeného území. Vymezení plochy Z38 není podmínkou pro budování stavby asfaltové komunikace o šíři 8 m. Průchod územím může zůstat i ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v ÚP.

## P24) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání

CJ MML 168059/21

podatel: Miroslav Říha

datum podání: 11. 8. 2021

katastrální území: Polesí u Rynoltic

pozemek parc. č.: 1021/1, 1023 (plocha Z35)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

### Text připomínky včetně odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): *Nesouhlasím se změnou využití těchto parcel (lokální sídla) na stavební z těchto důvodů - k přetváření zde naprosto nevhodná komunikace. Jedná se o rekreačně exponované území, které se nachází ve III. zóně CHKO Lužické hory.*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

*Navrhuji aby tyto parcely byly využívány například jako zahrady*  
*sady*

statutární město Liberec

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 11. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

Připomínka byla směřována proti rozvoji na ploše Z35 na pozemcích parc. č. 1021/1, 1023 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Návrh ÚP pro společné jednání navrhnul v této lokalitě rozvoj výstavby doplněním proluky uvnitř stávající zástavby na Černé Louži při dodržení kompaktnosti sídla a nenavrhování nových ploch směrem do volné krajiny. Velká část z této plochy byla již vymezena v ÚPO a návrh ÚP pro společné jednání tuto plochu převzal a rozšířil. Na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, došlo k úpravě této plochy.

Plocha Z35 byla z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna a převedena do ploch zeleně sídelní ostatní. Pouze její část na pozemcích parc. č. 1033, 1034 v katastrálním území Polesí u Rynoltic byla převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských jako zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku st. p. 250 v katastrálním území Polesí u Rynoltic. Pozemky parc. č. 1021/1, 1023 v katastrálním území Polesí u Rynoltic jsou tedy vymezeny v plochách zeleně sídelní ostatní v souladu s požadavkem připomínky. Funkční využití ploch zahrad a sadů ÚP nenavrhuje. Oplocené (i neoplocené) zahrady náležející k objektům rodinných domů či staveb pro rekreaci jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských. Zahrady a sady, které jsou součástí volné krajiny, byly zahrnuty do ploch zemědělských všeobecných či ploch zeleně sídelní ostatní.

## **P25) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání**

**CJ MML 168842/21**

**podatel: Jan Borovský, v zast. Vlastimil Kvapil**

**datum podání: 12. 8. 2021**

**katastrální území: Jítrava**

**pozemek parc. č.: 2023 (plocha Z58)**

**Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se nevyhovuje**

### **Text připomínky včetně odůvodnění:**

Přípomínka k návrhu územního plánu Rynoltice

371

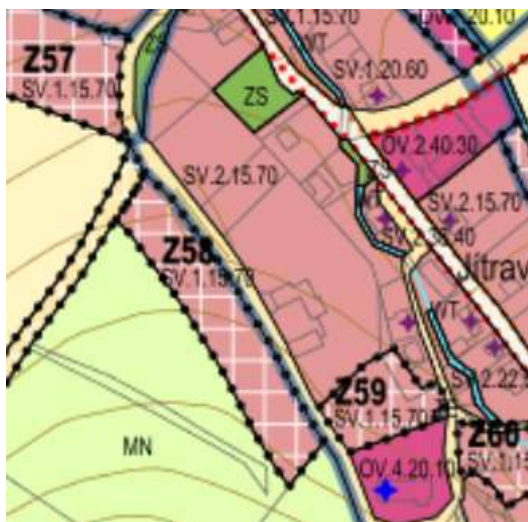
Podávám tímto připomínku k vyřízení mé žádosti o zařazení pozemku p.č.2023 do nového ÚP obce Rynoltice. V mé žádosti byla navržena výstavba 8-12 domů venkovského typu jako podpora rozvoje obce, která se potýká s nedostatkem stavebních pozemků ,spolu se společným vybudováním nové přístupové cesty. Ve stávajícím návrhu územního plánu je počítáno jen s menší částí pozemků a není zde návrh na přístupovou cestu. Vzhledem k tomu, že umístění pozemků nezasahuje do ochranného pásma lesa a vzhledem k nízké bonitě půdy, žádám o rozšíření plochy pro bydlení na původně žádaných 8 -12 domů venkovského typu s potřebnou infrastrukturou. Pozemky vhodné k zastavění o minimální ploše 1500 - 2000m<sup>2</sup>.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Písemnost byla podána 12. 8. 2021, tedy v termínu od 25. 5. 2021 do 13. 8. 2021 včetně, kdy mohly být k návrhu změny územního plánu pro společné jednání uplatňovány připomínky. Jelikož podatel není oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona, jedná se o připomínku dle § 50 odst. (3) stavebního zákona.

V procesu pořizování ÚP nebyl podán návrh na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2023 v katastrálním území Jítrava. I přesto byla v návrhu ÚP pro společné jednání navržena plocha Z58

pro individuální bydlení, která navazovala na zastavěné území sídla Jítrava pro maximálně 5 staveb hlavního či přípustného využití (např. rodinných domů). Proti rozsahu a kapacitě plochy podatel uplatnil připomínku s požadavkem navýšení rozsahu plochy na 8-12 rodinných domů a vymezení nové vnitřní komunikace v rozšířené ploše pro přístup ke všem budoucím stavbám.



V rámci společného jednání o návrhu ÚP s touto plochou ale nesouhlasil orgán ochrany ZPF, který ji neshledal jako nezbytný zábor ZPF, protože v kapitole C „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, podkapitole „Prognóza potřeby bytů – bydlení a bytový fond“ odůvodnění návrhu ÚP pro společné jednání bylo uvedeno: „V územního plánu z roku 2005 (včetně změn č. 1 a č. 2) byly vymezeny plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Kapacita navržených ploch nebyla ještě vyčerpána a růstový potenciál obce do dalšího období zůstává zachován.“ Dále zde bylo uvedeno, že: „Intenzita bytové výstavby je v posledních 10 letech nevyrovnaná, v posledních letech se staví cca 2-3 RD ročně.“ Dotčený orgán z těchto přepočtů dovedl, že při průměrné stavební činnosti (2,5 RD za rok) na stávajících zastavitelných plochách, poslouží tyto plochy na období cca 15 let. Rozvoj byl tedy zajištěn ve stávajících zastavitelných plochách. V odůvodnění pro nové návrhy rozvojových ploch na zemědělském půdním fondu se dle dotčeného orgánu nelze odkazovat na vysokou variantu vývoje počtu obyvatel, když z dlouhodobého hlediska populace v České republice nepřirůstá, a proto konstatoval, že dle uvedených hodnot poskytují současné rozvojové plochy dle ÚPO dostatek možností pro rozvoj bydlení.

372

Dle odůvodnění ÚP je tedy rozvoj obce v oblasti bydlení zajištěn dostatečně. Převážná část plochy Z58 byla navíc vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě by musel veřejný zájem bydlení převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U plochy Z58 nebylo možné prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. V ÚP bylo po společném jednání celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 26 ha rozvojových ploch a ploch přestavby, z toho přes 14 ha pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál obce bohatě zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na kvalitní půdy proto není odůvodnitelné. Z výše uvedeného také vyplývá, že by bylo neodůvodnitelné další rozšiřování plochy na celý rozsah pozemku parc. č. 2023 v katastrálním území Jítrava. Tímto rozšířením by byl dotčen větší rozsah ZPF a kvalitní půdy a zástavba by se rozšiřovala výrazně do volné krajiny a ucelených zemědělských bloků.

Také návrh takového „kobercové“ zástavby v novou vnitřní komunikaci neodpovídá urbanistické struktuře obce a je v rozporu s požadavky Zadání územního plánu Rynoltice, kde byl dán pokyn“ „*V Jitřavě zachovat charakter liniové zástavy po obou stranách Panenského potoka. Prověřit zastavitelné plochy navržené v ÚP z roku 2005, které místy nerespektují charakter sídla a jeho polohu v krajině a dostávají do kolizí s hodnotami a limity území.*“ Požadavek podatele je s tímto pokynem v rozporu. Původně navržená plocha Z58 rozšiřovala zástavbu podél stávající komunikace a snažila se nenarušit liniovou strukturu obce.

Proti vymezení plochy Z58 bylo také vzneseno v rámci společného jednání mnoho připomínek z řad veřejnosti. Na základě těchto připomínek a výše uvedeného, byla plocha Z58 z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěna, což je v souladu s cíli územního plánování vycházejícími v § 18 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dále je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Po prověření výše uvedených požadavků a veřejného zájmu se plocha Z58 ukázala jako nevhodná.

## M2. VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Neuplatňuje se.

373

## M3. VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.

Termín pro podávání připomínek byl od 25. 6. 2024 do 26. 8. 2024 včetně.

### P\_01) Připomínka k návrhu pro opakované veřejné projednání

**CJ MML 337620/24**

**podatel: Miroslav Václavů**

**datum podání: 20. 8. 2024**

**katastrální území: Rynoltice**

**pozemek parc. č.: 2175/1**

**vyhodnocení připomínky: Připomínka se nebere v potaz**

**Text připomínky včetně odůvodnění:**



**PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA:** Nesouhlasím se změnou označení/evidence uvedeného pozemku p.č. 2175/1 v územním plánu obce jako plochy - veřejná prostranství všeobecná.

Žádám o změnu označení/evidence uvedeného pozemku v územním plánu jako plochy SV smíšené obytné venkovské

#### ODŮVODNĚNÍ:

Jedná se o pozemek v soukromém vlastnictví. Všichni uživatelé sousedních pozemků, mají na své pozemky zajištěn přístup jiným způsobem.

Žádám o změnu označení/evidence uvedeného pozemku v územním plánu jako plochy SV smíšené obytné venkovské.

#### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Písemnost byla podána 20. 8. 2024, tedy v termínu určeném pro podávání námitek a připomínek k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, který byl stanoven od 25. 6. 2024 do 26. 8. 2024 včetně. Písemnost byla podána k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání, který byl v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona projednáván pouze v rozsahu měněných částí, které jsou popsány v kapitole „A.3 Vyhodnocení splnění požadavků pro úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání“ textové části odůvodnění územního plánu. Z uvedeného soupisu měněných částí vyplývá, že písemnost byla uplatněna k části řešení územního plánu, u které nedošlo mezi fází veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání k žádné změně. Podatel je sice vlastníkem pozemku parc. č. 2175/1 v katastrálním území Rynoltice, ale tím, že podání učinil k pozemku, který není dotčen žádnou změnou (není měněnou částí), není naplněno ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona, které umožňuje uplatnit námítky pouze vlastníkům pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a dále oprávněným investorům a zástupci veřejnosti. Podatel by z uvedeného výčtu oprávněných osob spadal mezi vlastníky nemovitostí, ale jelikož podatelem uváděný pozemek není dotčen návrhem řešení, nemůže tedy být jeho podání vzato jako námitka. Jeho podání je v souladu s ustanovením § 52 odst. (3) stavebního zákona bráno jako připomínka. Jelikož připomínka byla uplatněna k částem řešení, u kterých nedošlo mezi fází veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání k žádné změně, nemůže být připomínka vzata v potaz a na základě toho nedošlo k jejímu podrobnějšímu vypořádání.

374

Výřez z koordinačního výkresu, pozemek parc. č. 2175/1 v k. ú. Rynoltice



návrh ÚP pro veřejné projednání



návrh ÚP pro opakované veřejné projednání

Poučení:

Proti územnímu plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) správního řádu).

.....  
Ing. Jan Vacek, v. r.

starosta obce

.....  
Soňa Starečková Postlová, v. r.

místostarostka obce