

I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTYNĚ (DÁLE JEN „ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU“)**1. TEXTOVÁ ČÁST**

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE	5
<i>B. 1. Vyhodnocení souladu s POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (AKTUALIZACE 2015) ...</i>	<i>5</i>
<i>B. 2. Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem (ZÚR LK)</i>	<i>6</i>
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY 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).....	10
D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ 11	
E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	12
E.1 VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
E. 2 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	20
<i>F. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</i>	<i>20</i>
<i>F. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</i>	<i>240</i>
<i>F. 3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</i>	<i>31</i>
G. 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.	40
G. 1) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	40
G. 2) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO.	41
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	42
<i>H. 1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</i>	<i>42</i>
<i>H. 2) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</i>	<i>42</i>
<i>H. 3) odůvodnění KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</i>	<i>42</i>
<i>H. 4) odůvodnění URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</i>	<i>42</i>
<i>H. 5) odůvodnění KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</i>	<i>43</i>
<i>H. 6) odůvodnění KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.</i>	<i>47</i>
<i>H. 7) odůvodnění STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</i>	<i>49</i>
<i>H. 8) odůvodnění VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</i>	<i>49</i>
<i>H. 9) odůvodnění VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.</i>	<i>49</i>
<i>H. 10) odůvodnění VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</i>	<i>52</i>
<i>H. 11) odůvodnění VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY č. 500/2006 sb.,.....</i>	<i>52</i>
<i>H. 12) odůvodnění STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</i>	<i>52</i>

<i>H. 13) odůvodnění VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</i>	<i>52</i>
<i>H. 14) odůvodnění VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</i>	<i>52</i>
I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	53
J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.....	54
<u>K.</u> VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	56
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	57
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	61
M1. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ	61
M2. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.....	64

2. GRAFICKÁ ČÁST

koordináčnÍ výkres	M 1: 5 000
výkres širšÍch vztahŮ	M 1: 50 000
výkres předpokládaných záborŮ půdnÍho fondu	M 1 : 5 000

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna územního plánu, obsahuje textovou a grafickou část.

I. Textová část

Textová část odůvodnění změny územního plánu 65 stran textu.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Chotyně usnesením ze dne 27. 11. 2012 schválilo jako pořizovatele pro vyhodnocení územního plánu Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jako příslušný Úřad územního plánování pro ORP Liberec.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chotyně (dále jen „zpráva“), která byla v termínu od 9. 5. 2013 do 10. 6. 2013 projednána s dotčenými orgány a veřejností. V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatnily dotčené orgány a veřejnost své připomínky k návrhu zprávy.

Na základě uplatněných vyjádření a stanovisek dotčených orgánů došlo k upravení návrhu zprávy. V rámci projednání návrhu zadání vyslovil dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 odst. b) zákona č. 101/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, protože ze zprávy o uplatňování vyplýval požadavek na pořízení změny územního plánu a pokyny pro zpracování návrhu 1. změny územního plánu Chotyně (dále jen „změna územního plánu“) stanovily rámec pro umístění záměru podléhajícího posouzení podle přílohy č. 1 zákona, kategorie II, bod 10.8 „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“ a bod 4.2 „Povrchová úprava kovů a plastických materiálů včetně lakoven, od 10 000 do 500 000 m²/rok celkové plochy úprav“. Z tohoto důvodu byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Je-li požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „SEA“), musí být v rámci změny zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení“), jehož součástí je i dokumentace SEA. Protože by zpracování vyhodnocení vyvolalo další finanční náklady na zpracování změny a hlavně by prodloužilo její projednání, došlo k vypuštění záměru na rozšíření golfového hřiště jižně od stávajícího areálu golfu ze změny územního plánu. Dále došlo k upřesnění záměru na rozšíření autolakovny. U autolakovny má dojít k napravení nepřesnosti platného územního plánu, protože je zde autolakovna povolena rozhodnutím ze dne 18. 9. 1995 a v územním plánu toto nebylo zohledněno. Na základě dodání těchto nových skutečností bylo ve stanovisku č. j. 60512/2015 ze dne 2. 9. 2015 upuštěno od požadavku na posouzení 1. změny územního plánu Chotyně podle zákona.

Zastupitelstvo obce Chotyně schválilo zprávu o uplatňování územního plánu Chotyně usnesením ze dne 25. 3. 2013 a přeschválena usnesením ze dne 25. 2. 2014.

Na základě schváleného zadání začal projektant územního plánu tvořit návrh změny územního plánu. Jako projektanta změny územního plánu si obec vybrala projekční firmu SAUL s.r.o.

Projektant v průběhu roku 2014 a první poloviny roku 2015 tvořil návrh změny územního plánu, jehož úpravy konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Výsledkem bylo předání návrhu změny územního plánu pro společné jednání. Na základě toho mohlo být vypsáno společné jednání o návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány a sousední obce byly pozvány na společné jednání k návrhu územního plánu, které se uskutečnilo 19. 8. 2015 na Magistrátu města Liberce. Do 30 dnů od tohoto jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k navrženému řešení a sousední obce své připomínky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kapitole **F. 2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** tohoto odůvodnění. V době od 15. 7. 2015 do 1. 9. 2015 byl návrh územního plánu

vystaven k připomínkování veřejnosti. K návrhu ÚP pro společné jednání byly uplatněny 3 připomínky. Jak byly vyhodnoceny je uvedeno v kapitole M. Vyhodnocení připomínek.

S ohledem na negativní stanovisko dotčeného orgánu (MML ŽP) bylo vyvoláno dohodovací řízení za účelem změny jejich stanoviska. Výsledná dohoda je uvedena v kapitole **F.2.a) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu ke společnému jednání** tohoto odůvodnění. Na základě stanovisek dotčených orgánů, dohod a uplatněných připomínek byla upravena dokumentace návrhu změny územního plánu.

Upravená dokumentace byla dne 8. 10. 2015 předána Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KULK“) k posouzení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Dne 29. 10. 2015 vydal KULK stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém souhlasil s předloženým návrhem změny územního plánu, jelikož byl zajištěn soulad s nadřazenými dokumenty. Na základě stanoviska KULK mohlo být vypsáno veřejné projednání o návrhu změny územního plánu, které se konalo dne 25. 4. 2016 v domě s pečovatelskou službou v Chotyni. V termínu od 9. 3. 2016 do 3. 5. 2016 se mohla veřejnost formou uplatnění námítky, nebo připomínky vyjádřit k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K návrhu pro veřejné projednání byly z řad veřejnosti uplatněny 2 námítky. Vyhodnocení námitek je uvedeno v kapitole **L. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole **F. 2. C) vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání** tohoto odůvodnění.

Pořizovatel na základě uplatněných námitek v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vypracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu, které dne 10. 5. 2016 rozeslal dotčeným orgánům. Dotčené orgány měly 30 dní na vyjádření se k rozeslaným návrhům. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek jsou uvedeny v kapitole **F. 2. D) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhům rozhodnutí o námítkách a návrhům vyhodnocení připomínek**. Protože na základě veřejného projednání nedošlo k žádné podstatné úpravě, byla dokumentace změny územního plánu předložena ke schválení zastupitelstvu obce Chotyně.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

B. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (AKTUALIZACE 2015)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Územní plán obce Chotyně je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Území obce Chotyně se týkají zejména tyto požadavky:

OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/ Zgorzelec)

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35 (S5).

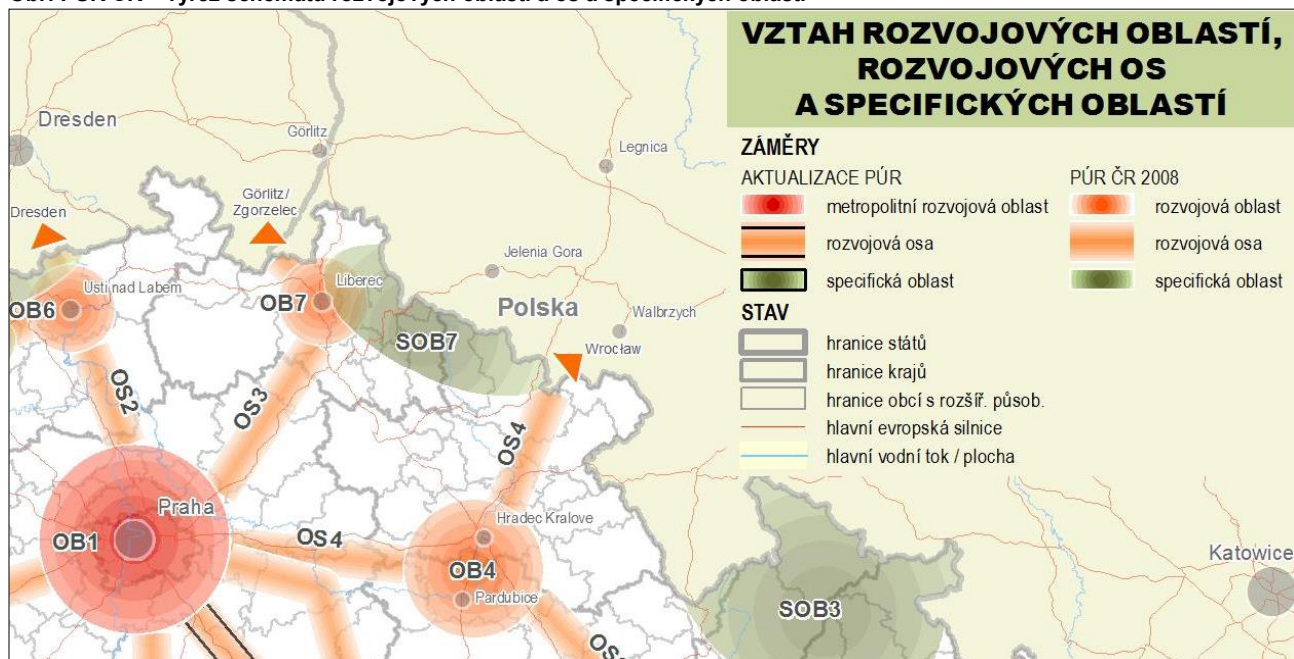
Důvody vymezení: Území ovlivněné silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Úkoly pro územní plánování: *nejsou definovány.*

Řešení územního plánu Chotyně

Územní plán Chotyně reaguje na tuto skutečnost vymezením dostatečného množství rozvojových ploch zejména pro bydlení a občanské vybavení včetně územních rezerv (viz kapitola I.J) – vzhledem k převážně rezidenčnímu charakteru obce. Pro výrobu v obci existuje přiměřené množství stabilizovaných ploch, některé z nich skýtají potenciál pro rozvoj.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu rozvojových oblastí a os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR 2015S4 – Koridor kapacitní silnice

S4 – Koridor kapacitní silnice

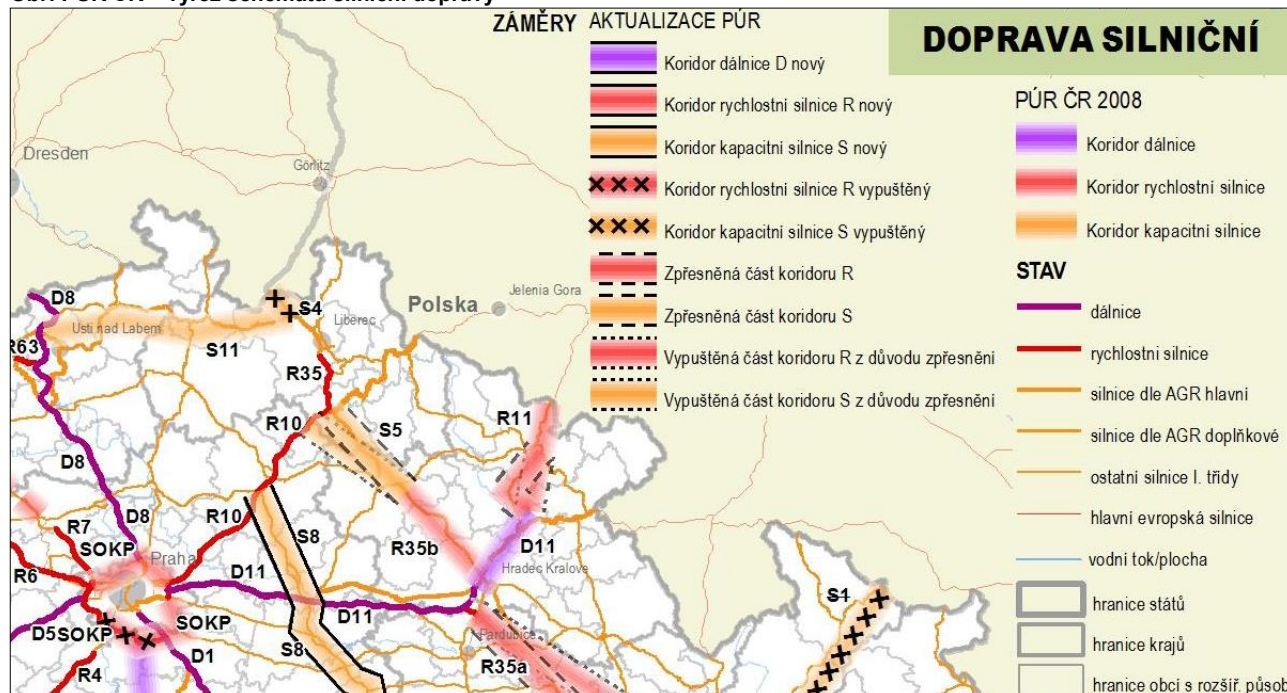
Vymezení: Bílý Kostel–Hrádek nad Nisou–hranice ČR

Koridor S4 byl v rámci aktualizace 2015 z PÚR ČR vypuštěn.

Úsek silnice I/35 Bílý Kostel–Hrádek nad Nisou–hranice ČR byl ve dvoupruhovém uspořádání již

realizován. Územní rezerva pro jeho rozšíření a zkapacitnění na čtyřpruhové uspořádání v ÚP Chotyně zůstává zachována z důvodu souladu se schválenou Kategorizací dálnic a silnic I. třídy do roku 2040. Viz kapitola I.D.1.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu silniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR 2015

Řešení územního plánu Chotyně

Změna ÚP stabilizuje stávající trasu silnice I/35 ve dvoupruhovém uspořádání a připravuje formou koridoru územní rezervu pro její zkapacitnění na čtyřpruhové uspořádání.

Změna č. 1 ÚP Chotyně je v souladu s PÚR ČR.

B. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR LK)

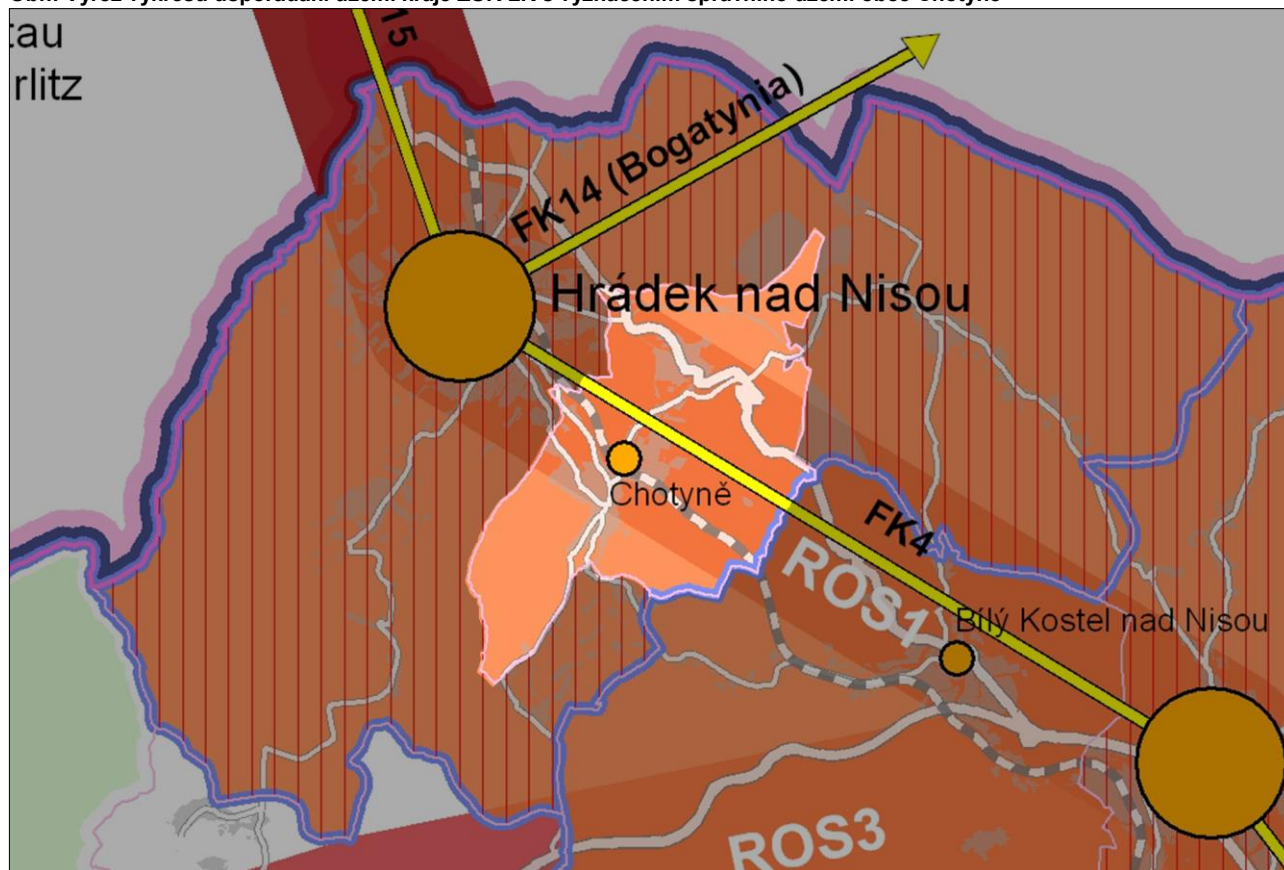
ZÚR LK vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne dne 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Pro ÚP Chotyně ze ZÚRLK vyplývají následující výstupy:

Z1 Zpřesnit vymezení a podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit na plochách rozvojových oblastí mezinárodního a republikového významu s dopravním napojením na významné kapacitní silniční a železniční tahy.

Správní území obce Chotyně leží na rozvojové ose republikového významu ROS1, která tvoří zároveň mezinárodní vazbu na SRN.

Obr.: Výřez výkresu uspořádání území kraje ZÚR LK s vyznačením správního území obce Chotyně



Řešení územního plánu Chotyně

Územní plán podporuje rozvoj hospodářských a sociálních aktivit přiměřeně k možnostem, charakteru a významu obce Chotyně.

Územní plán Chotyně reaguje na polohu obce na rozvojové ose republikového významu vymezením dostatečného množství rozvojových ploch zejména pro bydlení a občanské vybavení včetně územních rezerv (viz kapitola I.J) – vzhledem k převážně rezidenčnímu charakteru obce. Pro výrobu v obci existuje přiměřené množství stabilizovaných ploch, některé z nich skýtají potenciál pro rozvoj.

V územním plánu je stabilizována plocha celostátní železniční trati č. 089 Liberec – Žitava – Rybníště, změnou č.1 je doplněn koridor pro její případnou optimalizaci a elektrifikaci. Územním plánem navržená silnice I/35 v extravilánové poloze byla již realizována a změna č.1 ÚP Chotyně ji mění na stávající, přičemž je stála v aktualizované poloze držena územní rezerva pro její zkapacitnění na čtyřpruhové uspořádání.

Z46 Odpovědně vymežit potenciálně vhodné oblasti pro pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely

Řešení územního plánu Chotyně

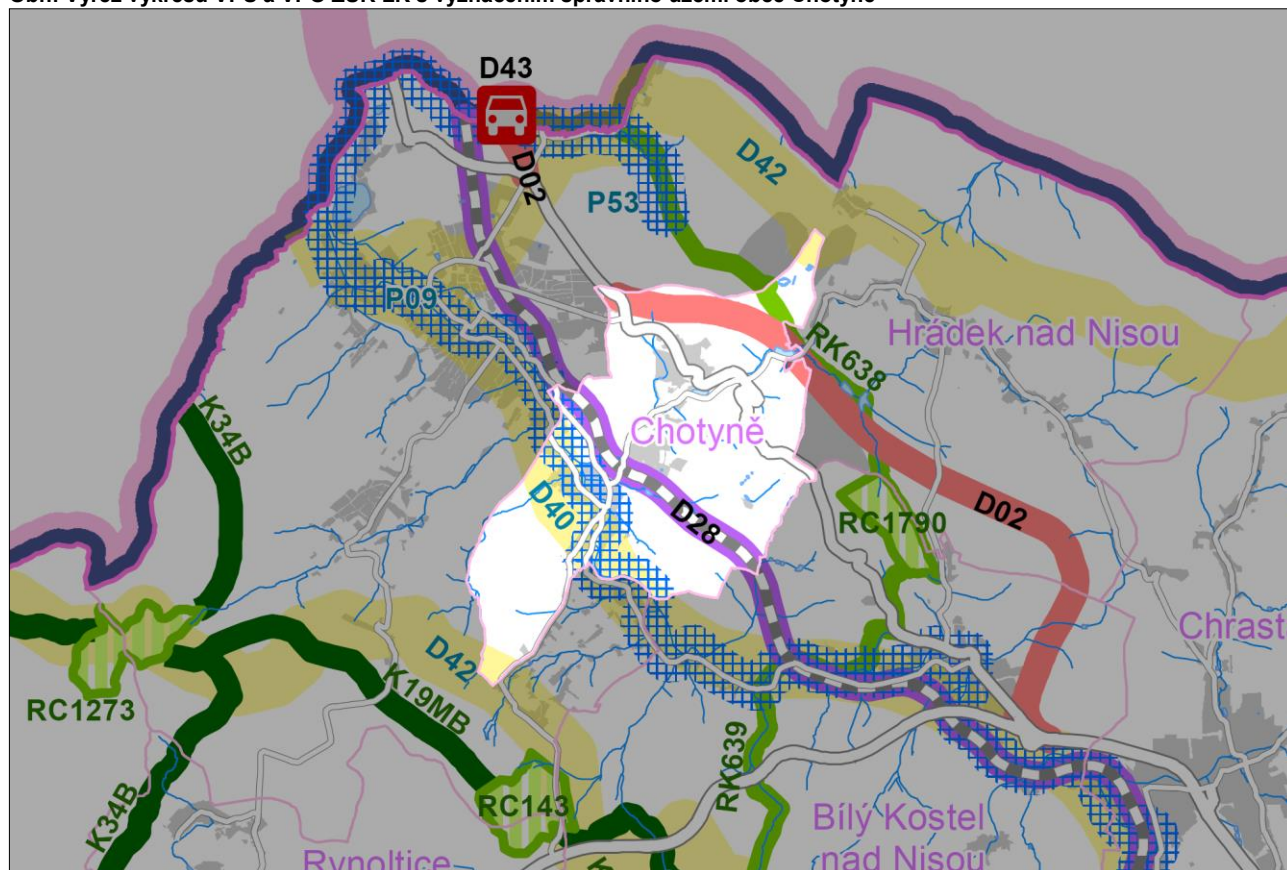
Územní plán podporuje pěstování biomasy zařazením této činnosti mezi hlavní využití u ploch zemědělských (Z).

Z68 Vymežit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby

- Koridor republikového významu D02 – silnice I/35, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR

- Koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace
- D40 – multifunkční turistický koridor – Lužická Nisa
- D42 – multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka jižní a severní větvev

Obr.: Výřez výkresu VPS a VPO ZÚR LK s vyznačením správního území obce Chotyně



Řešení územního plánu Chotyně

Územním plánem navržená silnice I/35 v extravilánové poloze byla již realizována a změna č. 1 ÚP Chotyně ji mění na stávající, přičemž je stála v aktualizované poloze držena územní rezerva pro její zkapacitnění na čtyřpruhové uspořádání. VPS v tomto případě není vymezena – pro územní rezervu ji nelze vymezit.

V územním plánu je stabilizována plocha celostátní železniční trati č. 089 Liberec – Žitava – Rybníště. Na základě požadavku pořizovatele (pokyny ze dne 9.4.2015) byl po dohodě (ze dne 23.4.2015) vymezen koridor v šíři ochranného pásma dráhy, který je v zastavěném a zastavitelném území redukován na plochy dopravní infrastruktury – drážní. Tento koridor je zařazen mezi VPS.

Multifunkční turistický koridor – Lužická Nisa D40 a D42 probíhá řešeným územím po stabilizovaných plochách a komunikacích, stabilizované i navržené turistické a cykloturistické trasy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny. Na základě požadavku pořizovatele (pokyny ze dne 9.4.2015) byly po dohodě (ze dne 23.4.2015) vymezeny vybrané cyklotrasy a turistické stezky, které jsou součástí multifunkčních turistických koridorů, jako liniové VPS, a to včetně stabilizovaných. Lyžařské trasy nejsou na území obce Chotyně provozovány ani se nenavrhují a pro vodáky je využitelná Lužická Nisa.

Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření.

- Protipovodňové opatření na toku P09 – Lužická Nisa, Lučany – Hrádek n. N.
- ÚSES – regionální biokoridor U164 – RK638

Řešení územního plánu Chotyně


Protipovodňová opatření územní plán ani změna č. 1 z objektivních důvodů nenavrhuje. Viz kapitola I.E.

Územní plán vymezuje VPO pro ÚSES – regionální biokoridor U164 – RK638 v částech, kde není stabilizován a funkční.

Z71 Koordinaci územně plánovací činnosti a ÚPD obcí s návrhem ploch a koridorů vymezených ZÚR LK zajistit v rozsahu uvedených ORP a dotčených obcí.

Řešení územního plánu Chotyně

Viz předcházející zásady.



C. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY 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)

Změna č.1 ÚP Chotyně vytváří 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, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích:

- 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 tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- 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.
- V nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístění staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- úkoly územního plánování

...soulad řešení 1. změny územního plánu z pohledu posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; prověření a posouzení potřeby změny v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například ve veřejné zdraví, životní prostředí a geologickou stavbu území.

...řešení nevyvolává stanovení etapizace změn v území, odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, vymezení kompenzačních opatření.

Změna č.1 ÚP Chotyně je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 – 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších vztahů se změnou č. 1 ÚP Chotyně mění pouze nadřazená silniční síť. Jedná se o silnici I/35 v extravilánové stopě, která byla již zrealizována (ve dvoupruhovém uspořádání) a převedena do stávajícího stavu. Územní rezerva pro její rozšíření na čtyřpruhové uspořádání byla v souladu se stavební přípravou a aktuálně sledovanou projektovou dokumentací přesunuta na levou stranu ve směru z Bílého Kostela na Hrádek n.N. Bývalá trasa silnice I/35 byla rekatégorizována v souladu s požadavkem Odboru dopravy KÚLK na silnici III. třídy (zatím nepojmenovaná). Dále bylo provedeno přečíslování některých silnic III. třídy v souladu s aktuálními požadavky Odboru dopravy KÚLK.

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**E.1 VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Připomínky (dotčené orgány)	
1.	CJ MML/ZP/Pi/070427/13-SZ 070427/13/2
Odbor životního prostředí MML	
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Nemá připomínek.</p>	
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát obce 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.</p>	
<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát obce 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.</p> <p>Upozorňuje, že při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba vycházet mimo jiné ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, Plánu oblasti povodí Horního a středního Labe, Plánu hlavních povodí ČR, jehož závazná část byla schválena Nařízením vlády Č. 262/2007 Sb. (PHP) a je nutné respektovat stanovená záplavová území. S ohledem na ustanovení čl. 2.1.3 písm. f) závazné části Plánu hlavních povodí ČR, je možné umisťovat do záplavových území jen nezbytné části infrastruktury a to tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry a nezvyšovala se povodňová rizika. → Bylo respektováno.</p>	
OCHRANA OVZDUŠÍ (ZÁKON Č. 201/2012 SB.)	
<p>Magistrát obce Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností se neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</p>	
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Bez připomínek.</p>	
<p>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.) Magistrát obce Liberce jako dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti. Bez připomínek.</p>	
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Magistrát obce 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. Změna se výše uvedeného nedotýká.</p>	
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Bez připomínek.</p>	
2	
Odbor dopravy MML	
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se.</p>	

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Magistrát obce Liberce 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.		
3	KHSLB 11267/2013	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci 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. Bez připomínek.		
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. Bez připomínek.		
4		Zemědělská agentura a pozemkový úřad MZe Liberec
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)		
Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. V obci se žádné pozemkové úpravy neprovádějí. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.		
5		Ministerstvo životního prostředí ČR
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 vyjádření.		
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 pásmech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření.		
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. Tyto limity nejsou změnou územního plánu dotčeny, a proto se nevyjádřil.		
6	HSLI-1254-3/K5-P-PRE-2013	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.		
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. Bez připomínek.		
7		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 vyjádření.		
8		Ministerstvo zdravotnictví ČR
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)		
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídelský úřad 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	Č. j. SBS 14240/2013	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. Na části území obce Chotyně byly stanoveny následující dobývací prostory (Grabštejn, Václavice I, Václavice II), které jsou v dokumentaci respektovány.		

10		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)		
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). V obci se nenachází ani nenavrhují 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 nevyjádřil se .		
11		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)		
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. Toto se nenavrhují a proto se nevyjádřil .		
12	3567/25630-ÚP/2013-1420	Ministerstvo obrany ČR
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
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 .		
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)		
Ministerstvo obrany v rámci Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Požadují respektovat podmínky zástavby v ochranném pásmu komunikačního vedení, ochranné pásmo vodovodní sítě, ochranné pásmo vojenského objektu, ochranné pásmo kanalizačních stok, ochranné pásmo plynovodu, ochranné pásmo nadzemního a pozemního elektrického vedení, ochranné pásmo elektrické stanice. Respektovat parametry kategorií komunikace a ochranné pásmo dopravního systému. → Podmínky jsou předmětem odůvodnění územního plánu.		
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 záchraným 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	KULK 9639/2014	Krajský úřad Libereckého kraje
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)		
Na území obce Chotyně neleží žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Návrh zadání nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.		
14	KULK 14399/2014	Krajský úřad Libereckého kraje
Ochrana životního 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. Z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí: K návrhu zadání 6. změny Územního plánu Chotyně, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Ze zprávy o uplatňování vyplývá požadavek na pořízení změny územního plánu a pokyny pro zpracování návrhu 1. Změny stanovily rámec pro umístění záměru podléhajícího posouzení podle přílohy č. 1 zákona, kategorie II, bod 10.8 „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“ a bod 4.2 „Povrchová úprava kovů a plastických materiálů včetně lakoven, od 10 000 do 500 000 m ² /rok celkové plochy úprav“. Z tohoto důvodu byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Došlo k vypuštění záměru na rozšíření golfového hřiště jižně od stávajícího areálu golfu. Záměrem na rozšíření autolakovny má dojít k napravení nepřesnosti platného územního plánu, kde je zde autolakovna povolena rozhodnutím ze dne 18. 9. 1995 a v územním plánu toto nebylo zohledněno. Na základě dodání těchto nových skutečností bylo ve stanovisku 60512/2015 ze dne 2. 9. 2015 upuštěno od požadavku na posouzení 1. změny územního plánu Chotyně.		
15	OÚPSŘ/290/2013/OÚP	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo		

<p>nemovitým národním kulturním památkám. Na území obce Chotyně se nachází nemovitá národní kulturní památka hrad Grabštejn. Zpráva o uplatňování se jí nijak nedotýká, a proto nejsou žádné připomínky.</p>
<p>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. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Příslušným orgánem je Magistrát města Liberec.</p>
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska zájmů ochrany ZPF není námitek: - k úpravě zastavěného území a v návaznosti na něj s úpravou zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity, - k upřesnění podmínek využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístované stavby ve vazbě na stavby stávající, - k řešení dopravních problémů vycházejících z ÚAP obce, - ke změně funkčního využití plochy CB26 z ploch bydlení individuální městské na plochy zastavitelné občanského vybavení – tělovýchova a sport, - k prověření možností pro rozšíření golfového hřiště jižně od stávajícího areálu golfu, - k prověření rozšíření autolakovny jihozápadně od silnice III/2711. Uvedené změny budou orgánem ochrany ZPF znovu posouzeny v návrhu změny č. 1 územního plánu Chotyně. Orgán ochrany ZPF na zpracování návrhu změny neuplatňuje žádné konkrétní požadavky. Odůvodnění: Obsahem dokumentace návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Chotyně je zejména vyhodnocení využití zastavitelných ploch vyznačených v platném ÚP Chotyně, úprava zastavěného území podle skutečného stavu využívání zastavitelných ploch a doplnění některých návrhů dle požadavků vlastníků pozemků. Je navržena úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v textové části dokumentace. KÚ LK je příslušným orgánem ochrany ZPF k posouzení změn těchto částí dokumentace ÚP, které budou předmětem 1. změny ÚP Chotyně. Podle údajů uvedených v posuzované dokumentaci vymezené zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy. Při zapracování změn (případně rozšíření golfového hřiště a rozšíření areálu autolakovny) požaduje orgán ochrany ZPF dodržení postupu uvedeného v § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. K uplatnění stanoviska k části předložené dokumentace návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Chotyně, týkající se vyhodnocení využití ploch a vyznačení zastavěného území, je podle § 15 písm. případně Magistrát města Liberec. 3 i) zákona o ochraně ZPF příslušný obecní úřad obce rozšířenou působností, v daném</p>
<p>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 závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát obce Liberce.</p>
<p>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.</p>
<p>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. Bez připomínek.</p>
<p>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. Bez připomínek.</p>
<p>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.</p>
<p>Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)</p>

Upozorňujeme na skutečnost, že dne 20. 7. 2009 byla vládou ČR usnesením č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 22. 1. 2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Libereckého kraje. Na základě povinností uložených ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona je nutné v rámci změn ÚP Chotyně tyto koncepční dokumenty promítnout do řešení územního plánu. Především upozorňujeme na cyklotrasu Odra – Nisa (multifunkční turistický koridor D40), okrajově též multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka, koridor pro optimalizaci železnice R28 a koridor pro protipovodňová opatření na řece Smědé P09, které jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto koridory nejsou v aktuálně platné dokumentaci ÚP Chotyně řešeny, je třeba je v rámci změny zpřesnit a vymezit jako veřejně prospěšné stavby či opatření. Aktuálně platný ÚP Chotyně vymezuje dvě plochy, kde je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie. Vzhledem k posunu metodického náhledu na aplikaci institutu územní studie upozorňujeme na alternativní institut, a to regulační plán na žádost. U regulačního plánu na žádost není nutné stanovit lhůtu pro jeho pořízení, v případě zájmu stavět ho dokládá investor, který hradí i náklady na jeho zpracování. V neposlední řadě upozorňujeme na povinnost danou ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k prověřenému menšímu využití zastavitelných ploch je další doplňování nových ploch možné jen ve zvláště odůvodněných případech, popř. v rámci kompenzace za převedení zastavitelných ploch zpět mezi nezastavitelné.

V návrhu 1. změny územního plánu jsou řešeny výše uvedené koridory (koridor D40, D42, D28 zpřesněn, P09 - odůvodněno proč nelze řešit) v kapitole I.E.)

16		Ministerstvo dopravy ČR
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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko.		
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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko.		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko.		
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 vyjádření ani stanovisko.		
17	21002/13/31100, 20.6.2013	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. Tyto limity nejsou 1. změnou územního plánu dotčeny.		
Připomínky		
18	8978-RSD-ČR-11110-2013	Ředitelství silnic a dálnic
Bez připomínek		
19		Připomínky okolních obcí
Žádné neuplatnily		
20	CJ MML 195780/14	Manželé Fedákovi
Požadavek na zařazení pozemku parc. č. 951/10 k.ú. Chotyně do ploch bydlení. Zařazeno do návrhu změny ÚP. Vypuštěno po SJ na základě negativního stanoviska DO.		
21		Daňková, Hornychová, Raichlová
Požadavek na zařazení pozemku parc. č. 464/1 k.ú. Chotyně do ploch bydlení.		

E. 2 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

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

požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

■ Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola C.2 Zastavitelné plochy). (Využity jsou například plochy CO01, část CB11, CB13, GB04, CB17.)

Splněno

Do stabilizovaných byly převedeny pouze plochy (nebo jejich části), které lze zahrnout do zastavěného území (stavby na nich jsou již zaneseny do katastru nemovitostí).

■ Upřesnění podmínek využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Na území obce v nezastavitelných plochách a v zastavitelných plochách na pohledově exponovaných místech zamezit výstavbě tzv. „mobilhausů“.

Splněno

V rámci možností územního plánu, pro regulaci staveb slouží primárně regulační plán (či územní studie). Umísťování tzv. mobilhausů je regulováno v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití. V plochách zastavitelných je třeba respektovat §2, odst.3 SZ, který říká, že "Za stavbu se považuje také výrobek plnicí funkce stavby.", proto se pro mobilhausy vztahují stejná pravidla jako pro ostatní stavby.

■ Řešit dopravní problémy vycházející z UAP obce.

Splněno

Dopravní závady uvedené v ÚAP obce (ORP Liberec) jsou převzaty z průzkumů a rozborů které byly zpracovány v rámci pořizování ÚP Chotyně, proto bylo řešení těchto dopravních závad posuzováno již v rámci zpracování ÚP, kde bylo buď navrženo řešení a nebo bylo odůvodněno neřešení závady, např. z důvodu nerealnosti způsobené neúměrnou finanční náročností, či neúměrným zásahem do stávajících fondů demolice apod. V rámci zpracování změny nebyly zjištěny skutečnosti, které by měnily pohled na již přijatá řešení.

■ Plochu CB26 a část pozemku parc. č. 349/5 a pozemek parc. č. 1180 v k.ú. Chotyně převést z ploch bydlení individuálního městského na plochy zastavěné občanského vybavení – tělovýchova a sport dle současného stavu.

Splněno

■ Plochu CZ04 upravit dle současného stavu na stabilizovanou plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport a stabilizované plochy veřejných prostranství.

Splněno

Plocha CZ04 byla převedena do ploch stabilizovaných občanského vybavení – tělovýchova a sport a veřejných prostranství.

■ Prověřit možnost rozšíření golfového hřiště jižně od stávajícího areálu golfu (pozemky parc. č. 592/14, 592/7, 670/11, 613/4, 613/17 v k.ú. Chotyně).

Splněno

Plochy upraveny dle konzultací v průběhu zpracování. Z důvodu nesplnění požadavku na zpracování SEA plochy nebyly do změny zařazeny (viz následující pokyny pořizovatele).

■ Prověřit možnost rozšíření autolakovny jihozápadně od silnice III/2711.

Splněno

Úprava stabilizovaného stavu.

- Provéřít potřebu zpracování územní studie US1 pro plochu CB08 a US2 pro plochy CB10 a CB29.

Splněno

Potřeba zpracování US1 a US2 trvá. US2 byla rozdělena na 2 části (nově US2 a US3). Jedná se o rozsáhlé plochy změn, kde třeba před započítáním jejich využívání k navržené funkci vyřešit jejich vnitřní fungování vč. infrastruktury a vazeb na okolí.

- Provéřít možnost provedení změny pozemku parc. č. 951/10 v katastrálním území Chotyně a jihovýchodní části pozemku parc. č. 464/1 v katastrálním území Chotyně (podél cesty) na zastavitelnou plochu pro stavbu rodinného domu. Jedná se o aktuální záměry občanů uplatněné v připomínkách ke Zprávě o uplatňování územního plánu Chotyně. Případně vytipovat zastavitelné pozemky, které by mohly být místo výše uvedených pozemků navráceny do ZPF.

Splněno

Parc. č. 951/10 v k.ú. Chotyně byla zařazena do zastavitelných (CB35), parc. č. 464/1 v k.ú. Chotyně byla zařazena do zastavitelných (CB30).

- Provéřít potřebu změny ploch rezerv URC3, URC4, URC5 na plochy návrhové pro bydlení. Provéřít budoucí potřebnost vymezených koridorů rezerv URG6, URG7, URG8 pro rozšíření silnice I/35. Nebudou-li rezervní plochy změněny na plochy návrhové a nebudou-li z územního plánu vypuštěny, bude řádně odůvodněno, proč zůstaly. Bude-li konstatováno, že plochy rezerv již nebudou potřeba, budou vypuštěny.

Splněno, odůvodnění viz kapitola I.J.

2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- V textové zprávě Odůvodnění v kapitole „C.3 Limity využití území“ budou prověřeny uvedené šířky ochranných pásem, zejména u ochranného pásma komunikačního vedení, vodovodní sítě, vojenského objektu, kanalizačních stok, plynovodu, nadzemního a pozemního elektrického vedení a elektrické stanice.

Splněno

Šířky ochranných pásem, zejména u ochranného pásma komunikačního vedení, vodovodní sítě, vojenského objektu, kanalizačních stok, plynovodu, nadzemního a pozemního elektrického vedení a elektrické stanice. Jsou správné.

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

- Provéřít všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Splněno

Doplněna kap. "F.1.6 Zásady a podmínky pro využívání krajiny".

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- Neuplatňuje se.

Neuplatňuje se

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

- Provéřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit).

Splněno. Již realizované veřejně prospěšné stavby byly prověřeny a byl upraven jejich seznam v kapitole G, dále byly zařazeny VPS dle následných požadavků pořizovatele.

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

- Pro územní studie US1 a část US2 (CB10) vymezené územním plánem bude stanovena lhůta jejich pořízení.

Splněno

Lhůty byly doplněny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

Neuplatňuje se

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Splněno

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

Neuplatňuje se



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

F. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Chotyně, která obsahuje bod E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, byly zpracovány.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Chotyně bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001 Sb., 114/1992 Sb., 20/1987 Sb., 289/1995 Sb., 13/1997 Sb., 334/1992 Sb., 258/2000 Sb. a další vždy v platném znění).

Návrh změny č. 1 ÚP Chotyně je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

F. 2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

F. 2. A) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Stanoviska (dotčené orgány)	
1.	CJ MML: ZP/Pi/133445/15/15-SZ, 11. 9. 2015
Odbor životního prostředí MML	
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)	
Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Z tohoto hlediska nebyly uplatněny žádné připomínky.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)	
Magistrát obce 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. Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nebyly uplatněny připomínky.	
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)	
Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem z hlediska nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Z hlediska tohoto zákona souhlasí bez připomínek.	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)	
Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Bezpečná odstupová vzdálenost je u lokality CB35 22 m a lokality CB 33 28 m. Požadujeme, aby textová část územně plánovací dokumentace upozorňovala na nutnost dodržení této limitní vzdálenosti od lesa při umístění trvalých nadzemních staveb. V případě, že nelze stavbu umístit tak, aby uvedená limitní vzdálenost byla dodržena, požadujeme tyto lokality, nebo část jejich pozemků (pro CB 33), ze zastavitelných ploch vypustit. V kapitole F 2.2. Plochy lesní – doplnit podmíněně přípustné využití (uvést státní správu lesů). Plocha CB35 je v k.ú. vedena jako zemědělský půdní fond – duh pozemku zahrada. Tato plocha je zahrnuta v kapitole N.2: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. Řešená plocha by měla být zahrnuta v kapitole N.1.1. Plocha CB 33 vypuštěna. Plocha CB 33 je vymezena v platném územním plánu a ve změně je vyzačena pouze v souvislosti v aktualizaci zastavěného území.	
Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)	
Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti. Souhlasí bez připomínek.	
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)	
Magistrát obce Liberec je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní	

památky nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.		
Požaduje doplnit:		
<ul style="list-style-type: none"> - Kapitola E.2.1 – „pro činnost jsou limitující podmínky ochrany ZPF a v OP NKP Grabštejn podmínky ochrany v příslušném legislativním předpisu.“ - Kapitola F.2.1. – doplnit do tabulky „Na území OP NKP nesmí být porušeny podmínky ochrany uvedené v příslušných legislativních předpisech.“ 		
Bylo doplněno.		
2		Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)		
Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se. Předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Magistrát obce Liberce 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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.		
3	KHSLB 16908/2015, 4. 9. 2015	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
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.		
Nesouhlasí – Plochy CB13, CB36 jsou ohroženy hlukem ze železnice. Plochy musí být zahrnuty do podmíněně přípustného využití v závazné části s podmínkou „při umístování staveb měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“		
Podmínka byla doplněna.		
4		Státní pozemkový úřad
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)		
Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. V obci se žádné pozemkové úpravy neprovádějí. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. Nevyjádřil se.		
5	49142/ENV/15 756/540/15, 5. 8. 2015	Ministerstvo životního prostředí ČR
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajské obce 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 pásmech. 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. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Souhlasí bez připomínek.		
6	HSLI-1972-3/KŘ-P-PRE-2015, 12. 8. 2015	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)		
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a proto souhlasí.		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)		
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požární bezpečnostnímu řešení.		
Souhlasí s podmínkou. Pozemní komunikace ve změně dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).		
Doplněno do kapitoly I.D Odůvodnění.		
7	MOCR 11398-2/2015-5512-HK,	Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa

	16. 7. 2015 MOCR 13961-458/2015-6440, 16.9.2015	(vyjádřila se Agentura logistiky Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové a sekce ekonomická a majetková)
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany 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 souhlasí bez připomínek.		
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Požadují respektovat příslušné komunikace a ochranná pásma stávajícího a dopravního systému. Doplnit obecné podmínky pro územní a stavební činnost. V řešeném území se nachází: <ul style="list-style-type: none"> - Ochranné pásmo kom. vedení nadzemní – nadzemní výstavba jen se souhlasem MO - Ochranné pásmo kom. vedení podzemní – zemní práce jen se souhlasem MO - Síť kanalizačních stok - šíře 10 m na obě strany - zemní práce jen se souhlasem MO - Objekty pro obranu státu (jev 107) – 50 m ochranné pásmo zakreslit jako plochu specifickou pro účely AČR a obrany státu - Vedení plynovodu - šíře 10 m na obě strany - zemní práce jen se souhlasem MO - Nadzemní a podzemní elektrické vedení - šíře 12 m na obě strany – výstavba jen se souhlasem MO Doplněno do kapitoly Odůvodnění I.P.14		
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. 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a souhlasí bez připomínek.		
8		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
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. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena. Nevyjádřilo se.		
9	SBS 22406/2015, 7. 8. 2015	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. 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. Souhlasí bez připomínek.		
10		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) 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). V obci se nenachází ani nenavrhují 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 ani stanovisko. Nevyjádřila se.		
11	MPO 35240/2015 PO TERMÍNU 20.10.2015	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. Tyto limity se v lokalitě změny nenacházejí ani nenavrhují. Souhlasí bez připomínek.		
12		Ministerstvo dopravy ČR
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. Z hlediska silniční dopravy 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem.		
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. Z hlediska drážní dopravy 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem.		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. V řešeném území		

se tyto stavby nenacházejí.		
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 neuplatňuje připomínky.		
13		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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. Nevyjádřilo se.		
14	OÚPSŘ/290/2013/OÚP 17. 9. 2015	Krajský úřad Libereckého kraje
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 se nachází nemovitá kulturní památka Hrad Grabštejn a ochranné pásmo nemovité kulturní památky Grabštejn. Nejsou dotčeny zájmy chráněné jeho zákonem a nemá připomínek.		
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. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát obce Liberce.		
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. Návrh 1. změny nenavrhuje žádné změny, kterými by byly dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát obce Liberec.		
Ochrana životního 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. Ve vyjádření ze dne 2. 9. 2015 KULK/60512/2015 nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Nemá připomínek.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlasí s nově navrženými změnami funkčního využití ploch ZPF v plochách CB35, CB36, protože nenarušují souvislé plochy ZPF. Nesouhlasí se změnou funkčního využití plochy CB30 pro plochu bydlení, protože by se jednalo o nový zábor ZPF. Požaduje provést úpravu dokumentace – plocha CB35 je součástí ZPF pod druhem zahrada, nikoliv pozemek lesní. Za plochu CB35 byla vypuštěna plocha CB27 . Dokumentace byla opravena.		
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. 1.změna není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení. Souhlasí bez připomínek.		
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 závisících suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Obec Chotyně není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát obce Liberce.		
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. Souhlasí 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. Souhlasí bez připomínek.		

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

Odbor územního plánování a stavebního řádu neuplatnil k návrhu 1. změny územního plánu jakožto nadřízený orgán na úseku územního plánování nad rámec koordinovaného stanoviska připomínky.

Dne 23. 10. 2015 pořizovatel uskutečnil dohodovací jednání s Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství ke změně jeho nesouhlasného stanoviska. Bylo dohodnuto následující:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku zn. OÚPSŘ/290/2013/OÚP ze dne 16. 9. 2015 nesouhlasí se změnou funkčního využití plochy CB30 pro plochu bydlení – individuální venkovské (BV), jelikož se jedná o zemědělský pozemek, který má být využit pro nezemědělské účely. Pro nezemědělské účely mají být přednostně využity nezemědělské půdy, nezastavěné a 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 hlediska ochrany ZPF nejde o nezbytnou novou plochu pro daný účel.

Pořizovatel na základě výsledků projednání společného jednání vyvolal dohodovací řízení, které se konalo 7. 10. 2015 v kanceláři č. 1122 krajského úřadu Libereckého kraje. Na jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, že **plocha CB30 bude ponechána**.

Návrhem plochy CB30 je dotčena část zemědělského pozemku, který je podle katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost o celkové výměře 1,4192 ha. Část pozemku určená pro změnu na zastavitelnou plochu zabírá výměru 1 335 m². Jedná se o plochu, která je z hlediska územního plánování vhodná pro výstavbu. Navazuje na zastavěné území a na zastavitelné pozemky. Je dobře dopravně dostupná (z místní komunikace na pozemku parc. č. 1071/2) a v její blízkosti jsou dostupné inženýrské sítě (na místní komunikaci parc. č. 1076/5). Plocha je vymežována z důvodu aktuálního záměru výstavby na tomto pozemku. Plocha je vymezena v jižní části pozemku parc. č. 464/1, která se z větší části nachází v BPEJ 65800 (II. třída ochrany) a v západním cípu se částečně nachází v BPEJ 61440 (III. třída ochrany). Záběr II. třídy ZPF lze akceptovat, jelikož zástavba, která se nachází západním směrem od plochy CB30 se nachází v II. třídě ochrany ZPF. V tomto místě není možné umístit zástavbu mimo půdy II. třídy ochrany ZPF. S ohledem na minimalizaci záboru ZPF, ochranu ZPF a s ohledem na procento využití rozvojových ploch pro bydlení v obci, které bylo k září roku 2012 23,6%, je za předmětnou plochu navrhována k vypuštění a navrácení do ploch nezastavitelných plocha pro bydlení CB27. Plocha CB27 dosud nebyla využita a pro předpokládané velké náklady na související investice (technickou a dopravní infrastrukturu) není v blízké době počítáno s využitím této lokality.

Jako náhrada za plochu CB30 bude do ploch nezastavitelných zahrnuta zastavitelná plocha CB27 o výměře 2 066 m², která se nachází na pozemcích parc. č. 120/1, 120/2 k. ú. Chotyně. Pozemky se nacházejí v plochách IV. třídy ochrany s BPEJ 62252.

Pokud by v rámci projednání plocha CB27 nebyla vypuštěna, nová plocha CB30 nebude moci být přidána do ploch zastavitelných.

F. 2. B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

1. Vypustit lokalitu B35 z důvodu ochranného pásma lesa.
Splněno. Plocha byla vypuštěna.
2. Doplnit v kapitole E.2.1 – „pro činnost jsou limitující podmínky ochrany ZPF a v OP NKP **Grabštejn podmínky ochrany v příslušném legislativním předpisu.**“
Doplněno.

3. V kapitole F.2.1. – doplnit do tabulky „Na území OP NKP nesmí být porušeny podmínky ochrany uvedené v příslušných legislativních předpisech.“ Doplněno do odůvodnění.
4. Plochy CB13, CB36 jsou ohroženy hlukem ze železnice. Plochy musí být zahrnuty do podmíněně přípustného využití v závazné části územního plánu. Požadavek týkající se podmíněného umístění staveb musí být uvedena v závazné části územního plánu ve znění: „při umístování staveb měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“
Byla doplněna podmínka využití ploch:
HL využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)
5. Pozemní komunikace ve změnou dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).
Uvedeno v odůvodnění v kapitole I.D.1
6. Zapracovat požadavky Ministerstva obrany ČR.
Doplněno do kapitoly I.P.14
7. S ohledem na dohodu s KULK ZPF plochu B27 zahrnout do ploch nezastavitelných.

F. 2. B1) VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Č. j. OÚPSŘ/290/2013/OÚP, 29. 10. 2015	Krajský úřad Libereckého kraje
Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)	
<p>1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje. Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její aktualizace. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) nabyly účinnosti 22. 1. 2012. Návrh. 1 změny ÚP Chotyně není s předmětnými koncepcemi v rozporu.</p> <p>2. Zajištění koordinace využívání území. Návrh 1. Změny ÚP Chotyně respektuje ZÚR LK. Ze strany sousedních obcí nebyla uplatněna žádná připomínka. Předmětem změny jsou záměry, které nemohou mít dopad v měřítku širších vztahů v území, proto je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.</p>	

F. 2. C) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Stanoviska (dotčené orgány)	
1.	CJ MML: ZP/Pi/051545/16-SZ, 2. 5. 2016
Odbor životního prostředí MML	
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)	
Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Z tohoto hlediska nebyly uplatněny žádné připomínky.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)	
Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a	

<p>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.</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nebyly uplatněny připomínky.</p>		
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem z hlediska nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Z hlediska tohoto zákona souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Magistrát obce Liberec 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. Souhlasí bez připomínek.</p>		
2		Odbor dopravy MML
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Magistrát obce Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se. Předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.</p>		
<p>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Magistrát obce Liberce 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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.</p>		
3	KHSLB 045500/2016, 28. 4. 2016	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
<p>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. Nesouhlasí – Plochy CB13, CB36 jsou ohroženy hlukem ze železnice. Je nutné upravit podmínku „při umístování staveb měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“ Podmínka byla opravena.</p>		
4	SPU 219321/2016/Mač, 28.4.2016	Státní pozemkový úřad
<p>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.) Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. V obci se žádné pozemkové úpravy neprovádějí. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. Oddělení správy vodoprávních děl Požadují respektovat a zachovat funkčnost hlavních odvodňovacích zařízení a zachovat nezastavěný manipulační pruh.</p>		
5	17540/ENV/16 293/540/16, 1. 4. 2016	Ministerstvo životního prostředí ČR
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského obce z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p>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.</p>		
<p>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. Tyto limity jsou v 1. změně</p>		

respektováno. Souhlasí bez připomínek.		
6	HSLI-824-3/KR-P-PRE-2016, 29. 3. 2016	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
<p>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a proto souhlasí.</p>		
<p>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. Předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a proto souhlasí.</p>		
7	77-2/2016-5512-HK, 11. 3. 2016	Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa (vyjádřila se Agentura logistiky Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové)
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany 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 souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>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. 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a souhlasí bez připomínek.</p>		
8		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
<p>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. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena. Nevyjádřilo se.</p>		
9	SBS 08126/2016, 16. 3. 2013	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>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. 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem. Souhlasí bez připomínek.</p>		
10		Krajská veterinární správa
<p>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) 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). V obci se nenachází ani nenavrhují 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 ani stanovisko. Nevyjádřila se.</p>		
11	MPO 15306/2016 27.4.2016	Ministerstvo průmyslu a obchodu
<p>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. Tyto limity se v lokalitě změny nenacházejí ani nenavrhují. Souhlasí bez připomínek.</p>		
12		Ministerstvo dopravy ČR
<p>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. Z hlediska silniční dopravy 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem.</p>		
<p>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. Z hlediska drážní dopravy 1. změnou nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem.</p>		
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. V řešeném území se tyto stavby nenacházejí.</p>		

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 neuplatňuje připomínky.		
13		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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko. Nevyjádřilo se.		
14	OÚPSŘ/290/2013/OÚP 29. 4. 2016	Krajský úřad Libereckého kraje
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 se nachází nemovitá kulturní památka Hrad Grabštejn a ochranné pásmo nemovité kulturní památky Grabštejn. Nejsou dotčeny zájmy chráněné jeho zákonem a nemá připomínek.		
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. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát obce Liberce.		
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. Návrh 1. změny nenavrhuje žádné změny, kterými by byly dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát obce Liberec.		
Ochrana životního 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. Ve vyjádření ze dne 2. 9. 2015 KULK/60512/2015 nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Nemá připomínek.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlasí bez připomínek.		
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. 1.změna není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení. Souhlasí bez připomínek.		
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 Chotyně není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát obce Liberce.		
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.		
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 podmínek:		
<ul style="list-style-type: none"> - V textové části návrhu ÚP Chotyně na str.6, kap. D 1.1.1 bude označení bývalé silnice I/35 mezi Bílým Kostelem nad Nisou a Hrádkem nad Nisou jako „III/XXXX“ označeno nově jako „III/2715“ - V odůvodnění návrhu Územního plánu Chotyně na str. 16, kap. I.D.1, odst. 1 a dále v textu na str. 43 bude označení bývalé silnice I/35 mezi Bílým Kostelem nad Nisou a Hrádkem nad Nisou jako „III/XXXX“ označeno nově jako „III/2715“. 		

- Stejným způsobem opravit hlavní a koordinační výkres

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

Odbor územního plánování a stavebního řádu neuplatnil k návrhu 1. změny územního plánu jakožto nadřízený orgán na úseku územního plánování nad rámec koordinovaného stanoviska připomínky.

F. 2. D) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Stanoviska (dotčené orgány)		
1.	Odbor životního prostředí MML	
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil, protože vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem. Odůvodnění je součástí námítky v kapitole L. rozhodnutí o námítkách a kapitoly M. vyhodnocení připomínek.		
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil, protože vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem. Odůvodnění je součástí námítky v kapitole L. rozhodnutí o námítkách a kapitoly M. vyhodnocení připomínek.		
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
2	Odbor dopravy MML	
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil, protože vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem. Odůvodnění je součástí námítky v kapitole L. rozhodnutí o námítkách a kapitoly M. vyhodnocení připomínek.		
3	OÚPSŘ/290/2013/OÚP, KULK 48149/2016 7.6.2016;	Krajský úřad Libereckého kraje
Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)		
Nemá připomínek. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a není uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP.		
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)		
Nemá připomínek. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
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 závisících suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát obce Liberce.		
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)		
Nemá připomínek. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		

Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Nemá připomínek. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
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 umísťovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát obce Liberce.		
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 Chotyně se nachází hrad Grabštejn prohlášený národní kulturní památkou, ale změna č. 1 se ho nedotýká.		
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)		
Nemá připomínek. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)		
Nemá připomínek. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)		
Nemá připomínek. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
4	Č. j. KHSLB 09566/2016, 7. 1. 2016	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)		
Stanovisko neuplatnila. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)		
Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem. Odůvodnění je součástí námítky v kapitole L. rozhodnutí o námítkách a kapitoly M. vyhodnocení připomínek.		
5		Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
6		Ministerstvo životního prostředí ČR
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského obce 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 pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a stanovisko neuplatnilo.		
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. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují, proto nemá připomínky.		
7		Ministerstvo dopravy
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)		
Stanovisko neuplatnila. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Stanovisko neuplatnila. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem.		

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.		
8	MPO 24493/2016, 8. 6. 2016,	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
Souhlasí bez připomínek, protože vyhodnocení námítky a připomínek se netýkají výhradních zájmů chráněných působností ministerstva.		
9		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)		
Stanovisko neuplatnilo. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
10		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. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
11		Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
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.		
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)		
Stanovisko neuplatnilo. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
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. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
12	Č. j. SBS 15491/2016, 10. 6. 2016	Obvodní báňský úřad v Liberci
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
Souhlasí bez připomínek. Vyhodnocení námítky je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože není dotčen vrchní dozor státní báňské správy a ochrany a využití nerostného bohatství.		
13		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)		
Stanovisko neuplatnila. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
14		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)		
Stanovisko neuplatnila. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		
15		Státní pozemkový úřad
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)		
Stanovisko neuplatnil. Vyhodnocení námítky a připomínek je v souladu se zájmy chráněnými zákonem, protože předmět 1. změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona.		

F. 3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení územního plánu jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupní limity) jsou zachyceny v grafické části Odůvodnění ÚP v Koordinačním výkrese.

Limity, které stanoví územně plánovací dokumentace jsou další omezení, která jsou vyvolána schválenou koncepcí ÚP (výstupní limity) jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP v Koordinačním výkrese jako návrh.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku územního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí, která je pak v legendě označena zároveň jako limit využití území.

F. 3. 1. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Limity využití území představují historicky cenné objekty, které byly dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulkách.

Tab. C.3.1.a Seznam nemovitých národních kulturních památek v obci Chotyně

číslo rejstříku	popis památky	část obce
32126/5-4317	hrad Grabštejn	Grabštejn

Zdroj: NPU

Tab. C.3.1.b Seznam nemovitých kulturních památek v obci Chotyně

číslo rejstříku	popis památky	část obce
32126/5-4317	hrad Grabštejn	Grabštejn
29821/5-4318	zemědělský dvůr, s omezením: bez hospodářské budovy čp. 34 a pozemků st. p. č. 12, ppč. 210/1, 343/1, 343/2.	Grabštejn
30458/5-4316	smírčí kříž	Chotyně

Zdroj: NPU

Na území obce Chotyně bylo rozhodnutím Okresního úřadu v Liberci č.j. 1731/97 ze dne 11.12.1997 vyhlášeno ochranné pásmo kulturní a národní kulturní památky hradu Grabštejn, které chrání přirozené prostředí nemovité kulturní památky a dnes i národní kulturní památky hradu Grabštejn. Zvláště chráněny jsou dálkové pohledy na dominantní stavbu hradu Grabštejn z přístupových silnic od Hrádku nad Nisou, Václavic a Chotyně. Na území OP NKP nesmí být porušeny podmínky ochrany uvedené v příslušných legislativních předpisech.

32

F. 3. 2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

- VKP „ex lege“ (tj. dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), k nimž obecně patří „lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy“, z nichž v podmínkách řešeného území sem lze řadit veškeré lesy, vodní plochy (toky) přírodního charakteru, rybníky a údolní nivy,
- registrované VKP dle § 6 uvedeného zákona – v řešeném území se nevyskytují.

Územní systém ekologické stability

- všechny stávající skladebné prvky ÚSES lokální i regionální dle § 4 zákona č. 114/1992 Sb.

F. 3. 3. OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ A TOKŮ

Ochranná pásma vodních zdrojů

V území nejsou provozovány zdroje pitné vody s vyhlášenými ochrannými pásmy. OP nevyužívaného vodního zdroje Chotyně nebylo nikdy vyhlášeno, zákres v grafické části je pouze informativní. Do severovýchodního výběžku k.ú. Grabštejn zasahuje OP 2. stupně a 3. stupně vodního zdroje Uhelná, k ochrannému pásmu Vápeňák bylo vydáno pouze územní rozhodnutí.

Pro úplnost v následující tabulce uvádíme výčet zdrojů a jejich ochranných pásem, kterými je území

Chotyně a Grabštejna zásobováno.

Rozsah ochranných pásem zasahujících do řešeného území je zakreslen v grafické části dokumentace. Vodní zdroje jsou ve vlastnictví SVS a.s., Teplice, provozovatelem je SčVK a.s., Teplice.

Tab. č. C.3.3.a Ochranná pásma vodních zdrojů

Vodní zdroj	Druh zdroje	Vyhlášení OP	Ze dne	Poznámky	
Dolní Suchá	jímací zářezy	ONV OVLHZ v Liberci Čj.: vod 894/88-405	2.11.1971	I. + II. stupně	OP mimo území vyhlášeno, zdroj provozován a využíván
Vápeňák	sb.jímky, zářez, štola	ONV, OVÚP v Liberci Výst.1-1836/75-154/24	24.11.1975	I.+ II. stupně	OP mimo území vydáno pouze územní rozhodnutí
Pekařka	vrty	ONV OVLHZ v Liberci Čj.: vod 2161/73-405/R	16.1.1974	I.+ II. stupně	OP mimo území vyhlášeno, zdroj provozován a využíván
Uhelná	vrt	ONV OVLHZ v Liberci Čj.: vod 2653/72-405 1124/71-405; 1213/71, 3539/72-405; 72/405	18.12.1972	I.+ II.+ III. stupně	OP mimo území vyhlášeno, zdroj provozován a využíván
Josefův Důl	vodní nádrž	Podklady neuvedeny			OP mimo území vyhlášeno, zdroj provozován a využíván

Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Řešené území není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Hranice CHOPAV Severočeská křída leží západně od řešeného území.

Výkon správy vodních toků

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemků sousedících s korytem toku. U významných vodních toků, v případě řešeného území se jedná o toky Lužická Nisa (2-04-07-001) a Václavický potok (2-04-07-036), bude ponechán manipulační prostor v šířce nejvýše do 8,0 m od břehové čáry, u ostatních vodních toků nejvýše v šířce do 6,0 m od břehové čáry. Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon).

33

F. 3. 4. OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

Zemědělský půdní fond

Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou územním limitem pro změny využívání území (dle vyhlášky MZe č. 546/2002Sb, kdy výjimkou jsou záměry realizace veřejně prospěšných, zejména liniových staveb, realizace navržených prvků ÚSES, některá opatření navyšujících ekologickou stabilitu území (př. zalesňování vytipovaných pozemků, zakládání remízů ve scelených nadměrných honech orné půdy, apod.) podléhající příslušnému povolovacímu řízení a schvalovacímu procesu (důvodem je trvalá změna druhu dotčeného pozemku a způsob jeho využití – oproti pěstování energetických plodin a rychle rostoucích dřevin).

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace

Dle základní grafické evidence (digitální podklad) bylo v minulosti provedeno plošné odvodnění na značné ploše řešeného území. Většina takto meliorovaných ploch je tč. orně využívána, avšak značná část těchto pozemků je tč. součástí intenzivně sportovně a rekreačně využívaných ploch Golfklubu Grabštejn, některé okrajové a vnitřní enklávy rozsáhlých ucelených ploch jsou nevyužívané (na dlouhodobě nevyužívaných i s počínající sukcesí lesních dřevin), mnohdy se na těchto evidovaných plochách vyskytují i ostatní druhy pozemků (les, silniční komunikace...).

Celková plocha meliorovaných pozemků v řešeném území = 161 ha, tj. 17,8 % z celkové výměry ZPF.

Vzhledem k datování provedených realizací lze usuzovat, že podstatná část těchto zařízení (realizovaných v roce 1975, 1983 a 1985) je teoreticky funkční, pouze odvodnění v J části území o výměře 22,6 ha (realizace v 1962) je již za hranicí své teoretické funkčnosti (modelově 40 let).

V řešeném území se nacházejí stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ):

- "HMZ CHOTYNĚ O1/1 – zatr." - zakrytý kanál o celkové délce 0,230 km, v ČHP 2-04-07-036/0, ID 1050000039-11201000, z roku 1983 (označení HOZ 1);
- "HMZ CHOTYNĚ O1/2 - otevř" - otevřený kanál o celkové délce 0,100 km, v ČHP 2-04-07-035/0, ID 1050000037-11201000, z roku 1983 (označení HOZ 2);
- "HMZ CHOTYNĚ O1/3 1.ús.ot" - otevřený kanál o celkové délce 0,050 km, v ČHP 2-04-07-035/0, ID 1050000038-11201000, z roku 1983 (označení HOZ 3);
- "HMZ CHOTYNĚ O1/3 2.ús.za" - zakrytý kanál o celkové délce 0,056 km, v ČHP 2-04-07-035/0, ID 1050000040-11201000, z roku 1983 (označení HOZ 4);
- "HMZ CHOT.O1/3-větev-zatr" - zakrytý kanál o celkové délce 0,070 km, v ČHP 2-04-07-035/0, ID 1050000041-11201000, z roku 1983 (označení HOZ 5).

Je nezbytné tyto stavby respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat poděl trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a poděl otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadby okolo HOZ se požaduje výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1 m od břehové hrany.

F. 3. 5. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územním limitem je obecně existence lesních porostů (VKP dle § 3 ze zákona č. 114/1992 Sb.) a ochranné pásmo 50 m od okraje lesa (či šířka dvojnásobné střední výšky mýtného věku). Hospodaření a využívání PUPFL je dostatečně regulováno Lesními hospodářskými plány a osnovami, koncipované již se zásadami a podmínkami ochrany přírody a dalších předpisů.

34

F. 3. 6. NEROSTNÉ SUROVINY

Ochrana ložisek nerostných surovin je zabezpečena právními předpisy (zákon č. 366/2000 Sb. – geologický zákon, zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 439/1992 Sb. – horní zákon a předpisy souvisejícími), vyhlášenými chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ) a dobývacími prostory (DP).

V řešeném území jsou evidovány následující dobývací prostory chráněná ložisková území a ložiska:

Dobývací prostory (DP)

- DP 70057 Grabštejn, vytěžené, v DP umístěna linka na třídění šterkopísku.
- DP 71015 Václavce II, netěžené.
- DP 70895 Václavice I, vytěžené, umístěna skládka S-OO a kompostárna.

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

- CHLÚ 00100000 Václavice.
- CHLÚ 00020100 Chotyně, vytěžené.

Chráněné ložiskové území 08060000 Hrádek n. N., (netěžené) bylo rozhodnutím č.j. 542/1234/G18/07/205 ze dne 5.2.2008 Ministerstva životního prostředí zrušeno (rozhodnutí přiloženo v kapitole G.2).

Ložiska výhradní (LV)

- Ložisko 300010000 Grabštejn, štěrkopísek. V rámci tohoto ložiska je 1 CHLÚ 00100000 Václavice a 2 DP 70057 Grabštejn a 71015 Václavce II. Ložisko leží v řešeném území cca z poloviny.
- Ložisko 300020100 Chotyně 1, štěrkopísek.
- Ložisko 300030000 Chotyně 2, štěrkopísek.

Ložiska nevyhrazených nerostů (LNN)

- Ložisko D 3000200 Chotyně, štěrkopísky, těžba dřívější povrchová. Není limitem využití území, je uvedeno pouze informativně.
- Ložisko D 5232000 Oldřichov – Hrádek nad Nisou, štěrkopísky, těžba současná povrchová. Není limitem využití území, je uvedeno pouze informativně.

Ložiska nebilancovaná (LN)

- Ložisko N 5268700 Žitavská pánev, hnědé uhlí, dosud netěženo. Není limitem využití území, je uvedeno pouze informativně. Do řešeného území zasahují dvě části tohoto ložiska:
 - 526870001
 - 526870002

Prognózní zdroje (PZ)

- Prognózní zdroj Q 9034600 Chotyně, cihlářská surovina, dosud netěženo. Není limitem využití území, je uveden pouze informativně.

F. 3. 7. OCHRANNÁ PÁSMA SILNIČNÍ SÍTĚ A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Ochranné pásmo silnice mimo zastavěné území nebo území určené k souvislému zastavění je podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upraveno svislými rovinami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:

- 50 m od osy komunikace u silnice I. třídy
- 15 m od osy komunikace u silnice II. třídy
- 15 m od osy komunikace u silnice III. třídy

Ochranné pásmo dráhy je dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách vymezeno svislou plochou ve vzdálenosti 60 m od osy koleje.

F. 3. 8. OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen ochranná pásma), která jsou stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Ochranná pásma vodovodních řadů

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m.

Ochranná pásma kanalizačních stok

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

Pásmo ochrany prostředí kanalizačních objektů

Velikost pásma ochrany prostředí ČOV a čerpacích stanic kanalizace je zohledněn v TNV 75 6011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení:

- u stávajících ČOV CNP 40 m³/den a ČOV VÚ Grabštejn je to 50,0 m,
- u ČOV pro 4 RD je vzdálenost 20,0 m,
- u čerpací stanice s výpočtovou kapacitou do 500 m³/den 5,0 m.

F. 3. 9. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

Podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. § 68 jsou ochranná pásma:

- u středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plyn. zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu. Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu lze provádět pouze se souhlasem provozovatele plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Bezpečnostní pásma:

- regulační stanice vysokotlaké – 10 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 250 – 20 m.

V bezpečnostním pásmu lze zřizovat stavby pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele plynového zařízení, viz. Energetický zákon č. 458/2000 Sb. § 69.

F. 3. 10. OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTROROZVODNÝCH ZAŘÍZENÍ

Energetický zákon č. 458/2000 Sb stanoví ochranná pásma v § 46 následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně – pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany,
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany,
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m,
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m,
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby, umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé a výbušné látky,

- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Provozovatel přenosové soustavy může udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu.

Osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranných pásem s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy a provést opatření k jejich omezení.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957, Vyhláška MPE č. 153/1961, Zákon č. 222/1994 Sb):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče,
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN,
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče,
- u nadzemního vedení od 110 do 220 kV včetně je ochranné pásmo 20 m na každou stranu od krajního vodiče,
- u nadzemního vedení od 220 do 400 kV včetně je ochranné pásmo 25 m na každou stranu od krajního vodiče,
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu,
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

Ochranné pásmo malé vodní elektrárny je 20 m.

F. 3. 11. OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Zákon o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. v § 92 stanoví ochranné pásmo pro podzemní telekomunikační síť 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu je zakázáno:

- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
- vysazovat trvalé porosty.

Podle Telekomunikačního zákona č. 151/2000 Sb. v § 92 odst. 5 vznikají ochranná pásma nadzemních zařízení dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného v souladu se Zákonem č. 50/1976 Sb.

Dle § 92 odst. 6 Telekomunikačního zákona je v ochranných pásmech zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

V § 88 požaduje Telekomunikační zákon dále aby provozovatelé zařízení nezpůsobovali vysokofrekvenční rušení telekomunikačních zařízení, poskytování telekomunikačních služeb nebo provozování radiokomunikačních služeb. Za rušení se považuje také elektromagnetické stínění nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami.

Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic mobilních operátorů a v trase jejich MW spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.

F. 3. 12. OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Dle zákona č. 254/2001 Sb. (dále jen vodního zákona) – povodněmi se rozumí přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Povodní je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod.

Pro ochranu území před záplavami jsou stanovena záplavová území vodních toků, což jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad.

Řešeným územím protéká Lužická Nisa, do které se vlévá Václavický potok. Do těchto toků se vlévají i další bezejmenné přítoky.

V řešeném území je stanoveno záplavové území Lužické Nisy Q100. Aktivní zóna stanovena nebyla. Záplavové území Q100 je zakresleno v grafické části dokumentace.

F. 3. 13. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Změnou č. 1 se vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Chotyně k datu 31. 5. 2014. Toto zastavěné území se spolu s vydáním změny č. 1 opatřením obecné povahy stane územním limitem.

F. 3. 14. POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádal si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem Jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP - Jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátom. mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;

-
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
 - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
 - 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 terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Jevy sledované MO byly aktualizovány dle ÚAP v kontextu koncepce ÚP Chotyně včetně jejich zákonných ochranných a bezpečnostních pásem (některá nezobrazitelná v měřítku ÚP jsou uvedena pouze v textové části).

G. 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.

Dne 27. 2. 2014 uplatnil dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje stanovisko ke zprávě o uplatňování územního plánu Chotyně (dále jen „zpráva“) z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Ve stanovisku konstatoval, že bude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, protože předložený návrh zadání 1. změny územního plánu Chotyně (který byl součástí zprávy) má mimo jiných prověřit rozšíření autolakovny jihozápadně od silnice III/2711 a rozšířit golfové hřiště jižně od stávajícího areálu golfu.

Ve stanovisku uvádí, že zadání 1. změny územního plánu Chotyně stanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kategorie II, bod 10.8 „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfové hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“ a bod 4.2 „Povrchová úprava kovů a plastických materiálů včetně lakoven, od 10 000 do 500 000 m²/rok celkové plochy úprav“. Proto zde byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 27. 8. 2015 žádost pořizovatele o opětovné vyjádření k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Chotyně. Pořizovatel uvádí, že záměrem rozšíření autolakovny má dojít k napravení nepřesnosti platného územního plánu. Městský úřad v Hrádku nad Nisou, odbor životního prostředí a výstavby vydal již dne 18. 9. 1995 rozhodnutí ve věci autoopravárenství Jan Halala, Chotyně 171 – lakovna, kde povoluje prozatímní užívání autolakovny. V současně platném územním plánu však tato skutečnost není zohledněna, ač je živnost autolakovny stále provozována. Záměr rozšířit golfové hřiště jižně od stávajícího areálu golfu nebude realizován. Na základě výše uvedených skutečností žádal pořizovatel o přehodnocení a změnu uplatněného stanoviska. Na základě těchto nově doložených skutečností (popisu záměru a mapového podkladu) konstatoval krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10 i odst. 3) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat 1. změnu územního plánu Chotyně podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V rámci koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 17. 9. 2015 k návrhu 1. změny územního plánu ke společnému jednání z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, bylo konstatováno, že k návrhu 1. změny nejsou připomínky, protože navržené změny nejsou takového charakteru ani rozsahu, pro které by bylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.


V rámci koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 28. 4. 2016 k návrhu 1. změny územního plánu pro veřejné projednání z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nebyly žádné připomínky, protože oproti projednanému návrhu změny územního plánu ke společnému jednání nedoznal upravený návrh pro veřejné projednání takových změn, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

G. 1) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

G. 2) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO.

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, tento bod se neuplatňuje.



H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.**H. 1) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č. 1 územního plánu Chotyně mění platný územní plán Chotyně, který by zpracován společností SAUL s.r.o. Liberec, byl vydán 30. 6. 2009 zastupitelstvem obce Chotyně a nabyl účinnosti dne 23. 7. 2009.

H. 2) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 ÚP Chotyně je aktualizováno zastavěné území k datu 31.5.2014. Při aktualizaci zastavěného území bylo postupováno v kontextu stávajícího ÚP Chotyně a dle § 58 Stavebního zákona.

H. 3) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v rámci změny č. 1 ÚP Chotyně nemění.

H. 4) ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ke změně urbanistické koncepce v rámci změny č. 1 ÚP Chotyně nedochází.

V rámci změny č. 1 ÚP Chotyně jsou některé již využitě zastavitelné plochy (tj. plochy zahrnutelné dle § 58 Stavebního zákona do zastavěného území) převedeny na plochy stabilizované a vypuštěny ze zastavitelných ploch. Tímto v několika případech došlo k rozdělení zastavitelné plochy a přibylo tak další číslo plochy.

V souladu s požadavky Zadání byly doplněny některé drobné, plošně nevýznamné rozvojové lokality, jedná se o tyto plochy: CB30 a CB36 (pouze změna funkce z plochy rekreace – individuální).

Plocha CB30 byla do ÚP doplněna na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Chotyně ze dne 23.1.2014, kterou zpracovala Ing. Michaela Teplá a Radim Stanka, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, jako příslušný Úřad územního plánování pro ORP Liberec, kapitola E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Plocha přímo navazuje na zastavěné území obce a leží podél stávající místní komunikace. Z místní komunikace na Hrádek nad Nisou je napojitelná na inženýrské sítě. Jako zastavitelná nebyl vymezen celý pozemek, ale pouze jeho část přiléhající ke komunikaci postačující k umístění jedné stavby hlavní (např. RD). Z hlediska koncepce využití území se jedná o zbytkové území mezi stávající pravobřežní komunikací směrem na Hrádek nad Nisou a stávající železniční dráhou Liberec – Hrádek nad Nisou, které tvoří pás izolační zeleně a zbytkových zemědělských ploch.

Plocha CB36 byla do ÚP doplněna na základě požadavku obce Chotyně. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, jedná se pouze o změnu funkce plochy s rozdílným způsobem využití z plochy rekreace – individuální (RI) na plochu bydlení – individuální městské (BM). Plocha byla a je součástí zastavěného území obce. Nejedná se o zábor zemědělského ani lesního půdního fondu. Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace a lze ji z rozumné vzdálenosti napojit na inženýrské sítě. Plocha leží blízko centra obce v místě, kde v okolí převládá funkce bydlení (individuální i hromadné) v sousedství stávajícího železničního náspu. Využitím této plochy pro trvalé bydlení dojde k žádoucí intenzifikaci využití centra obce na úkor funkce v centru ne zcela vhodné – individuální rekreace.

Na základě požadavku pořizovatele bylo do hlavního výkresu doplněno označení vypouštěných návrhových ploch a toto přeškrtnuto. Jedná se zejména o plochy, které byly již využity a převedeny do ploch stabilizovaných či vypuštěny na základě pokynu pořizovatele.

H. 5) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

H. 5. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

Od doby vydání ÚP Chotyně (30. 6. 2009 a účinnost od 23. 7. 2009) se zásadně změnila základní silniční síť na území obce zejména v souvislosti s uvedením do provozu nové silnice I/35 v úseku Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou v červenci 2014. V této souvislosti byly návrhové plochy určené pro I/35 převedeny do stavu a byla rekatégorizována bývalá silnice I/35 na silnici III. třídy III/2715.

Výše zmíněná nová silnice I/35 v úseku Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou byla v roce 2014 realizována v polovičním profilu, tj. S11,5/80, avšak platná „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ pro tuto silnici určuje kategorii S24,5/80 (viz výřez níže). V ÚP Chotyně byl z toho důvodu vymezen koridor územní rezervy formou osy (části URG6, URG7, URG8), a to vpravo ve směru Z Bílého Kostela na Hrádek n.N. (dle tehdy dostupných informací). Od té doby došlo k vývoji v projekční přípravě (i realizaci) a v současné době je budoucí rozšíření plánováno na levou stranu (ve stejném směru), proto byl upraven koridor územní rezervy pro rozšíření (nově URG6 a URG7) a byl vymezen plošně. Zároveň byl v rámci koridoru URG6 vymezen prostor pro budoucí řešení MUK Hrádek nad Nisou v místě napojení silnice III/2716.

Výřez výkresu „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“



Krajským úřadem Libereckého kraje byla přeznačena býv. silnice II/2715 vedoucí z centra obce Chotyně na Jítravské sedlo (I/13) na III/2713. Dále byl v souladu s návrhem ÚP Chotyně vyřazen ze silniční sítě úsek silnice III/2711 Chotyně – Hrádek nad Nisou. Značení a kategorizace silnic II. a III. třídy je provedeno dle informací poskytnutých Ing. Peterou z odboru dopravy KÚLK.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní síť komunikací se nemění, pouze byla provedena drobná lokální upřesnění některých účelových komunikací.

Pozemní komunikace ve změnou dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Dne 21.12.2011 vydal Liberecký kraj Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne dne 13.12.2011). Tato nadřazená územně plánovací dokumentace, která je zpracována v měřítku 1 : 100 000, obsahuje zásadu "Z68 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby", jejíž součástí je bod "Koridor mezinárodního významu D28 – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace". Dle striktního požadavku pořizovatele (pokyny ze dne 9.4.2015 a ústní jednání dne 23.4.2015) je nezbytné tento koridor promítnout v rámci změny č. 1 do ÚP Chotyně. Jedná se o celostátní železniční dráhu 089 Liberec – Žitava – Rybniště vybudovanou v roce 1859 (úsek Liberec – Žitava) a dodnes stabilizovanou v téže stopě. Na základě zásady Z68 nebyla od roku 2011 do roku 2015 pořízena žádná podrobnější dokumentace či studie, která by záměr na optimalizaci a elektrifikaci této trati upřesnila a konkretizovala, proto v současné době neexistuje podklad, na základě něhož by bylo možné v územním plánu Chotyně zpracovávaném v měřítku 1 : 5 000 zodpovědně vymezit koridory či plochy, které budou třeba pro realizaci tohoto záměru a které by bylo možné označit jako veřejně prospěšné stavby.

Na základě požadavku pořizovatele (pokyny ze dne 9.4.2015) byl po dohodě (ze dne 23.4.2015) vymezen koridor v šíři ochranného pásma dráhy, který je v zastavěném a zastavitelném území redukován na plochy dopravní infrastruktury – drážní. Tento koridor je zařazen mezi VPS.

44

PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Zásada "Z68 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby" ZÚR LK obsahuje také požadavky na vymezení těchto tras jako VPS:

- D40 – multifunkční turistický koridor – Lužická Nisa,
- D42 – multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka jižní a severní větev.

Na území obce Chotyně jsou tyto koridory reprezentovány cyklotrasami a turistickými stezkami, které jsou v převážné většině v území stabilizovány a nebo je navrhováno jejich přeložení, ale opět po stávajících komunikacích. Jejich průchod řešeným územím proto nevyžaduje vymezení veřejně prospěšných staveb.

Na základě požadavku pořizovatele (pokyny ze dne 9.4.2015) byly po dohodě (ze dne 23.4.2015) vymezeny vybrané cyklotrasy a turistické stezky, které jsou součástí multifunkčních turistických koridorů, jako liniové VPS, a to včetně stabilizovaných.

DOPRAVNÍ ZÁVADY

Dopravní závady specifikované v ÚAP ORP Liberec byly posouzeny a řešeny, případně pro vysokou nákladnost či nereálnost z jiných důvodů neřešeny, v platném ÚP Chotyně. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Chotyně nebyly zjištěny změny podmínek, které by vedly k přehodnocení řešení těchto dopravních závad.

DOPRAVNÍ ZÁVADY DLE ÚAP ORP LIBEREC

kód	lokalizace	podrobný popis	řešení ÚP / ZÚP
ZD_32	obec Chotyně	Nedostatečně rozvinutá cestní síť (prostupnost krajiny), nedostatečné parametry polních cest	Cestní síť pro obsluhu krajiny je v ÚP vymezena, významnější cesty v rámci ploch veřejných prostranství – komunikace a méně významné cesty jsou součástí ploch, pro jejichž obsluhu slouží, např. ploch zemědělských, lesních apod. Technické parametry těchto cest lze upravit, není to však předmětem řešení ÚP.
ZD_33	Chotyně - místní část Chotyně	Absence cyklostezky Bílý Kostel - Chotyně - Hrádek po pravé straně Lužické Nisy (soukromé pozemky)	V ÚP je tato cyklostezka navržena.
ZD_34	Chotyně - místní část Chotyně	Absence chodníku v průjezdním úseku silnice III/2711 směr Hrádek nad Nisou	Chodník lze vybudovat v rámci stávající plochy dopravní infrastruktury - silniční
ZD_35	Chotyně - místní část Grabštejn	Nevyhovující šířkové a směrové parametry komunikace I/35, dopravní zátěž sídla Grabštejn zvláště nákladními automobily	Silnice I/35 je již přemístěna do nové stopy, závada již není aktuální.
ZD_36	Chotyně - místní část Grabštejn	Uzavřený vjezd, přístup na hrad Grabštejn přes vojenský areál	Řešeno v rámci ÚP – plocha GK03 vč. VPS D6.
ZD_37	Chotyně - místní část Grabštejn	Nedostatečná kapacita parkovacích ploch pro Hrad Grabštejn	Řešeno v rámci ÚP – plocha GD01 vč. VPD D5.
ZD_38	Chotyně - místní část Chotyně	Nevyhovující šířkové poměry železničního viaduktu, ohrožování chodců a cyklistů	Jedná se o záležitost, která vznikla historicky při budování železniční dráhy č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou. Její řešení by si vyžádalo významné finanční náklady a v době zpracování ÚP i ZÚP1 nebylo budování nového, širšího viaduktu v předpokládaném časovém horizontu platnosti ÚP Chotyně považováno za reálné. Na druhou stranu ÚP Chotyně tak, jak je postaven nijak nebrání výstavbě nového, širšího viaduktu v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní. Vymezovat VPS v tomto případě není smysluplné.
D_39	Chotyně - místní část Chotyně	Vysoký násep železniční trati, bariéra pro průchod obcí	Jedná se o záležitost, která vznikla historicky při budování železniční dráhy č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou. Nejedná se o dopravní závadu, ale urbanistickou. Její řešení by si vyžádalo neúměrné finanční náklady a zásah do stabilizované železniční dráhy č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou.

H. 5. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**H. 5. 2. 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Změnou č.1 ÚP Chotyně se koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nemění. V rámci zpracování změny č.1 byly aktualizovány sítě technické infrastruktury dle podkladů z ÚAP ORP Liberec. Vodovodní síť byla doplněna o některé úseky nutné pro zásobování změnou č.1 navržených rozvojových ploch.

Změnou č.1 ÚP Chotyně se koncepce odkanalizování obce navržena v ÚP nemění.

H. 5. 2. 2. ENERGETIKA A SPOJE**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Změnou č.1 ÚP Chotyně se koncepce zásobování řešeného území plynem nemění. Zásobování

plynem v řešeném území zajišťuje RWE – Severočeská plynárenská, a.s. Trasy plynovodů byly převzaty z dat pro ÚAP ORP Liberec. Distribuční regulační stanice VTL/STL Chotyně 1200 m³/hod je připojena z VTL plynovodu DN 300 Jitrava – Hrádek nad Nisou. Regulační stanice je připojena VTL přípojkou DN150.

Změna č. 1. ÚP Chotyně nenavrhuje úpravy na plynovodní síti VTL a STL.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změnou č.1 ÚP Chotyně se koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií nemění. Distribuci elektrické energie v řešeném území zajišťuje ČEZ distribuce, a.s. Poloha RZ 110/22 kV, poloha trafostanic, trasy stávajících sítí 110 kV a 22 kV byly převzaty z dat pro ÚAP ORP Liberec. Údaje o výkonech trafostanic a jejich využití provozovatel neposkytl.

Území je napájeno z RZ 110/22 kV Hrádek nad Nisou (leží na území obce Chotyně) prostřednictvím vedení 22 kV a trafostanic VN/NN. Rozvody NN nejsou předmětem řešení územního plánu.

Tab. Seznam stávajících trafostanic

číslo	název	poznámka
T 675	Chotyně – Praga	
T 678	Chotyně – Mlýn	
T 679	Chotyně – U mlékárny	
T 680	Chotyně – Ohýbárna	
T 681	Chotyně – Skládka	
T 713	Grabštejn – Statek	
T 714	Grabštejn – Pískovna	
T 715	Grabštejn – Přehrada Václavice	
T 730	Grabštejn – Obecní	
T 740	Chotyně – Drůbežárna	
T 771	Chotyně – Družba	
T 784	Chotyně – MŠ	
T 3042	Chotyně – Bytovky	
T 2	Chotyně – U rybníka	realizovaný návrh ÚP
T 4	Chotyně – DPS	realizována nad rámec ÚP
T 5	Chotyně – U firmy Lersen	realizována nad rámec ÚP

Pozn. 1: pro stávající trafostanice, u kterých není známé označení a název distribuční společnosti, je použito označení dle územního plánu

Pozn. 2: stávající trafostanice doplněné ve změně č. 1 jsou označeny červeně

Navrhované úpravy:

- navržené lokality změny č. 1 ÚP Chotyně nevyžadují pro své zásobování návrh další trafostanice VN/NN a budou zásobovány ze stávajících trafostanic (i po případném navýšení jejich výkonu).

SPOJE

Trasy sdělovacích kabelů, RR trasy a poloha základnových stanic byly převzaty z dat pro ÚAP ORP Liberec.

H. 5. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Na území obce byl postaven dům s pečovatelskou službou v rámci návrhové plochy CO01, která byla k tomuto účelu určena, proto je tato plocha měněna na stabilizovanou se všemi souvislostmi.

V centru Chotyně byla převedena do stabilizovaných ploch plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport – zastavitelná (OTZ), která již je využita pro sportovně rekreační účely.

Požadované rozšíření ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport – nezastavitelné pro golfový areál bylo navrženo a následně na pokyn pořizovatele vypuštěno. V rámci projednání návrhu zadání uplatnil dotčený orgán ochrany přírody stanovisko dle § 10i zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v rámci kterého požadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA). Na základě dohody pořizovatele a příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody, orgán ochrany přírody upustil od požadavku zpracování dokumentace SEA s tím, že místo toho bude zpracováno vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí (EIA). Toto posouzení žadatel dosud nepředložil, proto rozšíření golfového areálu bylo vypuštěno.

H. 5. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Do stabilizovaného stavu je převedena plocha navrženého veřejného prostranství – zeleň CZ04, část do navazujících sportovních ploch (OTZ).

Lokálně byly drobně upraveny a aktualizovány stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace.

H. 6) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

H. 6. 1. NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

H. 6. 1. 1. RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Do tabulky s názvem "Typ krajiny zemědělské" bylo do 2. řádku, 1. sloupce do odseku 2 za zkratku "ZPF" doplněno: a OP NKP Grabštejn. Jedná se o požadavek dotčeného orgánu. Odkaz na „příslušný legislativní předpis“ do výrokové části vložit nelze. Obsah tabulky pouze definuje zásady ochrany krajinného rázu. Podmínky ochrany OP NKP Grabštejn platí bez ohledu na to, co je napsáno v ÚP.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Dne 21.12.2011 vydal Liberecký kraj Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne dne 13.12.2011). Tato nadřazená územně plánovací dokumentace, která je zpracována v měřítku 1 : 100 000, obsahuje zásadu "Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření", jejíž součástí je bod "Protipovodňové opatření na toku P09 – Lužická Nisa, Lučany – Hrádek nad Nisou". Protipovodňová opatření územní plán ani změna č. 1 z objektivních důvodů nenavrhuje.

Dotčené zájmové území spadá do povodí Lužické Nisy. Pravostranným přítokem Lužické Nisy v obci Chotyně je Václavický potok, který odvádí povrchové vody z povodí Grabštejna a Václavic. Levostranné přítoky v tomto úseku Lužické Nisy jsou dva potoky z oblasti z Dolního a Horního Sedla.

Průtoky N-letých vod se rozlévají v údolní nivě Lužické Nisy. Průtoky N-letých vod jsou přirozeným způsobem tlumeny a proudění zpomalováno rozléváním v údolní nivě Lužické Nisy. V konkrétním případě jde zejména o plochu mezi Václavským potokem a hranicí k.ú. Donín a Chotyně.

Je stanoveno záplavové území Q100 Lužické Nisy (je zakresleno v koordinačním výkrese), aktivní zóna stanovena nebyla.

Obec má aktuální Povodňový plán obce Chotyně (schválen zastupitelstvem obce dne 20. února

2007), který řeší postup při vyhlásování jednotlivých stupňů povodňové aktivity. Lužická Nisa v obci je zařazena do povodňového úseku Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou, pro který je směřodatný stav na vodočtu v Bílém Kostele.

Lužická Nisa – vodoteč Bílý Kostel nad Nisou:

- 1. SPA (bdělost) 150 cm,
- 2. SPA (pohotovost) 180 cm,
- 3. SPA (ohrožení) 200 cm.

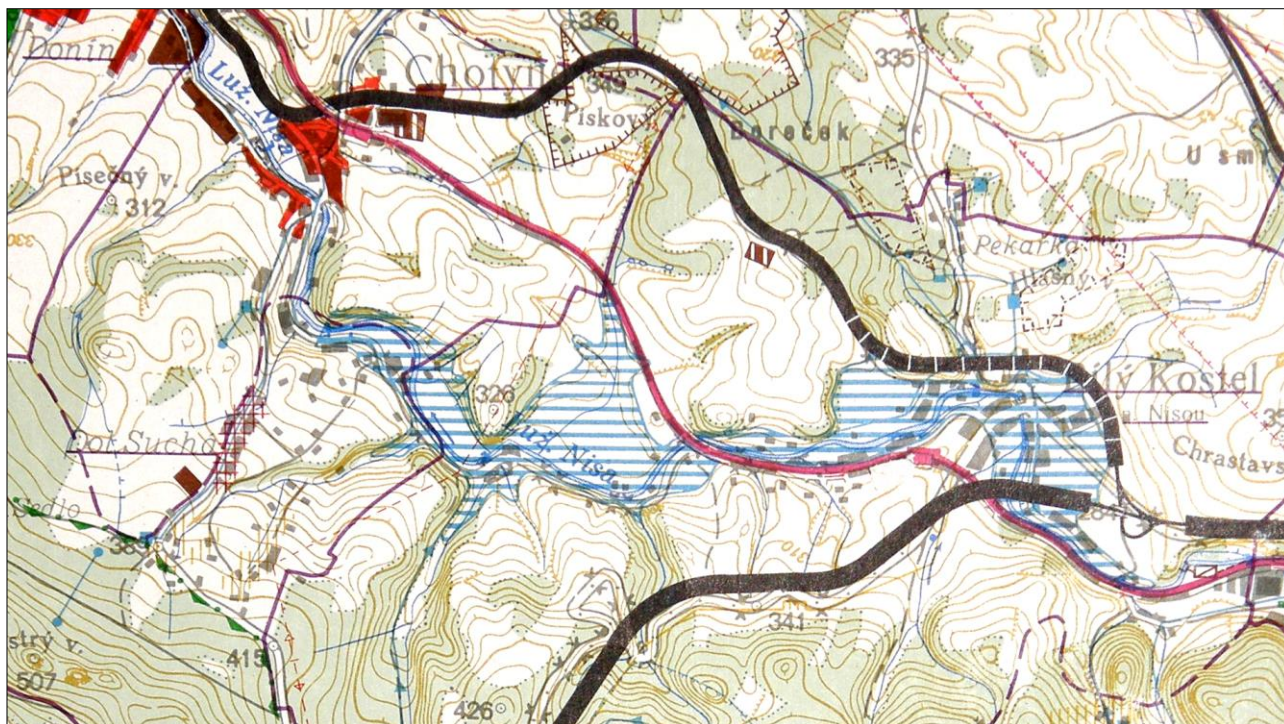
Povodňový plán dále obsahuje seznam nebezpečných míst na vodotečích, kde se mohou vytvářet zátarasy, seznam objektů ohrožených povodní, seznam členů povodňové komise s kontakty, systém organizace protipovodňové ochrany aj.

Protipovodňová opatření

Jediné protipovodňové opatření, které by na území obce Chotyně bylo reálné (pomineme-li opatření nepřiměřeně nákladná s vyvolanými demolicemi) je polozahloubená víceúčelová nádrž s hloubkou cca 1,0 – 1,2 m a s akumulovaným objemem cca 70.000 m³ vody ležící převážně na p.p.č. 424/1, 424/4, 424/6, 424/7 v k.ú. Chotyně, na kterých je v současné době trvalý travní porost. Ochranný objem nádrže by však měl téměř nevýznamný dopad na objemy průtoků N-letých vod v Lužické Nise v tomto profilu a pod ním. Z těchto důvodů bylo od návrhu zmíněné nádrže upuštěno.

Skutečně smysluplná a účinná protipovodňová opatření chránící území obce Chotyně by bylo třeba realizovat v řádově vyšších objemech mimo řešené území proti toku Lužické Nisy. V současné době tímto způsobem fungují zejména vodní nádrže Mlýnice, Fojtka, Bedřichov, Harcov a Mšeno.

Jako příklad uvádíme dnes již nesledovanou vodní nádrž ležící převážně na území obce Bílý Kostel nad Nisou s hrází na k.ú. Dolní Suchá, která byla jako územní rezerva zanesena v Územním plánu velkého územního celku Liberecká sídelní regionální aglomerace z roku 1981. Tato vodní nádrž by mohla tvořit účinnou ochranu obce Chotyně před povodní, bohužel by však byla nutná likvidace velké části zástavby obce Bílý Kostel nad Nisou.



Zdroj: Územní plán velkého územního celku Liberecká sídelní regionální aglomerace z roku 1981

Existující vodní nádrže na území obce Chotyně je vhodné zachovat (i přes jejich malý vliv na případnou povodeň).

Všeobecně lze konstatovat, že dle zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění je zakázáno ukládat

na březích a jejich okolí předměty, které mohou být při vyšších vodních stavech splaveny do vodního toku.

H. 7) ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Chotyně v kapitole "E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny; a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce; 3) koncepci uspořádání krajiny" je uveden požadavek: "Prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona."

Požadavek je řešen následující větou: "Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.", která se vkládá do kapitoly F.1.6 Zásady a podmínky pro využívání krajiny. Do stejné kapitoly byla na základě dodatečného požadavku pořizovatele vložena věta „V prostorovém řešení nové zástavby na plochách změn bude zohledněn charakter, výška a objemové řešení okolní stávající zástavby a návaznosti na existující systémy veřejné infrastruktury, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studii) prokázáno jiné vhodnější řešení.“, jejíž smyslem je zajistit respektování stávajícího charakteru a objemového řešení území novými stavebníky.

Dále je v souladu s požadavkem Zprávy o uplatňování územního plánu Chotyně regulováno umístování tzv. mobilhausů v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití. V plochách zastavitelných je třeba respektovat §2, odst.3 SZ, který říká, že "Za stavbu se považuje také výrobek plnicí funkci stavby.", proto se pro mobilhausy vztahují stejná pravidla jako pro ostatní stavby.

H. 8) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

49

H. 8. 1. VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Změna č. 1 ÚP Chotyně ruší návrhové plochy pro výstavbu silnice I/35 a převádí je do stabilizovaného stavu, proto jsou rušeny i VPS pro tuto již zrealizovanou stavbu – D1, D2 a D3.

Dále se mění účel VPS D4, která byla určena pro zlepšení parametrů silnice II. třídy, nyní se tato silnice mění po konzultaci s KÚLK na silnice III. třídy (III/2713).

Na základě požadavku pořizovatele (pokyny ze dne 9.4.2015) byl po dohodě (ze dne 23.4.2015) jako VPS vymezen koridor v šíři ochranného pásma stabilizované dráhy, který je v zastavěném a zastavitelném území redukován na rozsah ploch dopravní infrastruktury – drážní. Dále byly vymezeny vybrané cyklotrasy a turistické stezky, které jsou součástí multifunkčních turistických koridorů, jako liniové VPS, a to včetně stabilizovaných. Viz kapitola H. 5. 1 Dopravní infrastruktura.

H. 8. 2. VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

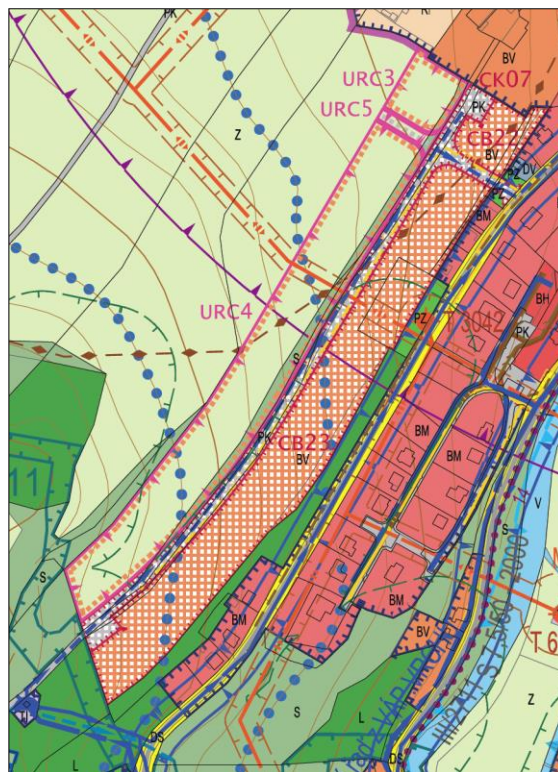
Z důvodu realizace některých zařízení pro zásobování elektrickou energií byla tato převedena do stavu a ruší se příslušné VPS (E4 a E5).

H. 9) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.

V dosud platném ÚP Chotyně jsou vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení – individuální venkovské (URC3 a URC4) včetně plochy rezervy pro komunikaci související s těmito plochami (URC5). A dále jsou vymezeny koridory územních rezerv pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání.

Územní rezervy pro bydlení

Územní plán vymezuje plochy změn určené pro bydlení, které naplňují potřeby rozvoje obce cca do roku 2025, viz kap. J odůvodnění. Po tomto datu bude pravděpodobně nutné hledat další rozvojové plochy pro obytnou výstavbu, proto územní plán vymezoval výše uvedené územní rezervy, tím jednak určoval budoucí směr rozvoje obce a tím zvyšoval právní jistotu vlastníků a uživatelů území a pak tímto dlouhodobě zajišťoval koncepční rozvoj území obce. Vzhledem k tomu, že tyto územní rezervy nepředstavují z hlediska veřejných ani soukromých zájmů žádné riziko (beze změny ÚP je není možné využít, ze strany občanů a dotčených orgánů k nim nebyly při projednávání ÚP Chotyně vzneseny žádné námítky a připomínky), neomezují využívání nezastavitelných ploch pro stávající účel (zemědělské hospodaření) a jejich potřeba prověření vyplynula až z novely stavebního zákona účinné od 1. 4. 2013, jejich potřeba vymezení se bude řešit až ve Zprávě o uplatňování územního plánu následující po vydání 1. změny ÚP Chotyně. Vzhledem k tomu, že byly



vymezeny pro dobu 15 let od vydání územního plánu Chotyně, nebylo možné v tak krátkém období prověřit jejich potřebnost. Územní rezerva byla vymezena v návaznosti na rozvojové návrhové plochy, protože v tomto případě tento postup zjevně vede k hospodárnému vynakládání zdrojů a prostředků při rozvoji území a budování veřejné infrastruktury, tj. bylo by možné koncepčně již při využití návrhových ploch připravit území pro vybudování dopravní a technické infrastruktury či dokonce přizpůsobit samotné budování této infrastruktury budoucímu předpokládanému rozvoji.

Vzhledem k tomu, že tyto územní rezervy nepředstavují z hlediska veřejných ani soukromých zájmů žádné riziko (beze změny ÚP je není možné využít, ze strany občanů a dotčených orgánů k nim nebyly při projednávání ÚP Chotyně vzneseny žádné námítky a připomínky), neomezují využívání nezastavitelných ploch pro stávající účel (zemědělské hospodaření) a jejich potřeba prověření vyplynula až z novely stavebního zákona účinné od 1. 4. 2013, jejich potřeba vymezení se bude řešit až ve Zprávě o uplatňování územního plánu následující po vydání 1. změny ÚP Chotyně. Vzhledem k tomu, že byly vymezeny pro dobu 15 let od vydání územního plánu Chotyně, nebylo možné v tak krátkém období prověřit jejich potřebnost. Územní rezerva byla vymezena v návaznosti na rozvojové návrhové plochy, protože v tomto případě tento postup zjevně vede k hospodárnému vynakládání zdrojů a prostředků při rozvoji území a budování veřejné infrastruktury, tj. bylo by možné koncepčně již při využití návrhových ploch připravit území pro vybudování dopravní a technické infrastruktury či dokonce přizpůsobit samotné budování této infrastruktury budoucímu předpokládanému rozvoji.

V území je i nadále možno činit změny, s výjimkou těch, které by znemožnily či podstatně ztížily budoucí využití území způsobem, pro nějž má být prověřeno. Zde se jedná o plochy nezastavitelné zemědělské, tudíž činnost, kterou umožňuje toto funkční využití, nemůže budoucí využití rezervy znemožnit nebo ztížit a není tedy pro vlastníky dotčených pozemků omezující.

Obec Chotyně je Politikou územního rozvoje České republiky – aktualizací č. 1 (chválena vládou ČR dne 15. dubna 2015) součástí rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec). Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, které vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 stanovují, že obec Chotyně leží

na rozvojové ose republikového významu ROS1, která tvoří zároveň mezinárodní vazbu na SRN. Podrobnosti v kapitole B. Územní plán Chotyně reaguje na tyto zásadní skutečnosti vymezením dostatečného množství rozvojových ploch zejména pro bydlení a občanské vybavení (vzhledem k charakteru obce) včetně územních rezerv, které definují a koncepčně připravují vhodný rozvojový potenciál obce do budoucna.

Podmínky pro prověření budoucího využití jsou ve výroku stanoveny takto: "Budoucí využití této plochy je podmíněno jejím prověřením na úrovni územního plánu (změna či nový ÚP). Prověření proběhne nejdéle do 4 let od vydání 1. změny ÚP Chotyně. Využití této plochy se předpokládá po roce 2030." Výklad je takový, že nejdéle při příští aktualizaci ÚP Chotyně, která by měla proběhnout do 4 let od vydání změny č. 1, bude prověřeno, jak s plochou územní rezervy dále naložit, přičemž jsou přípustné všechny 3 možnosti, tj. změnit na plochu změny, ponechat dále jako územní rezervu a nebo vypustit.

Územní rezervy pro dopravní infrastrukturu

Změna č. 1 ÚP Chotyně mění polohu a způsob vymezení územních rezerv pro dopravní infrastrukturu. V ÚP Chotyně byly vymezeny územní rezervy URG6, URG7 a URG8 pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání v kategorii S24,5/80, a to ve směru Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou vpravo. Čtyřpruhové uspořádání silnice I/35 v kategorii S24,5/80 v úseku Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou vyplývá z platné "Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040" z roku 2010.

Obr.: Výřez z "Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040"



Vzhledem k tomu, že výstavba této silnice významně pokročila, na začátku července 2014 byla uvedena do provozu v polovičním profilu, tj. S11,5/80 a byl upraven projekt silnice včetně přípravy některých mostních objektů pro budoucí rozšíření, bylo těmito skutečnostem přizpůsobeno vymezení územních rezerv pro budoucí rozšíření na kategorii S24,5/80, a to na levou stranu ve směru Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou. Tato úprava byla konzultována s ŘSD – Správa Liberec a s projektantem – společností Valbek.

Nově jsou Změnou č. 1 ÚP Chotyně vymezeny dva koridory územních rezerv pro budoucí rozšíření silnice I/35 URG6 a URG7 a jsou vymezeny plošně. Koridor URG6 v sobě zahrnuje prostor, ve

kterém bude možné v budoucnu řešit mimoúrovňovou křižovatku silnic I/35 a III/2716 (napojení Hrádku nad Nisou).

H. 10) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Změna č.1 ÚP Chotyně zachovává územním plánem vymezenou územní studii US1 a územní studii US2 rozděluje z důvodu rozdílných charakterů jednotlivých částí na 2 samostatné územní studie označené US2 a US3. Byly aktualizovány údaje o pořizovateli a lhůty pro zpracování územních studií na 48 měsíců od vydání 1. změny územního plánu, protože se jedná se o rozsáhlé plochy změn, k jejichž změnám využití prozatím nedošlo, proto potřeba jejich podrobnějšího řešení nepominula. Vzhledem k novele stavebního zákona účinné až po vydání územního plánu Chotyně byla lhůta pro pořízení územní studie upravena na dobu 48 měsíců od vydání 1. změny ÚP Chotyně.

H. 11) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.,

Změna č.1 ÚP Chotyně nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

H. 12) ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).

Změna č.1 ÚP Chotyně nestanovuje pořadí změn v území.

H. 13) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.

Změna č.1 ÚP Chotyně nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

H. 14) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.1 ÚP Chotyně nenavrhuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Demografický vývoj

V roce 2007 byl udáván počet obyvatel obce Chotyně 890. V odůvodnění územního plánu Chotyně (rok 2009) byly uvedeny tři varianty demografického vývoje k orientačnímu horizontu roku 2020:

- minimální – 770 obyvatel (nejméně pravděpodobná),
- střední – 890 obyvatel (udržení počtu obyvatel na stávající úrovni – stav 2007),
- maximální – 970 obyvatel.

Dle údajů ČSÚ dosáhl počet bydlících obyvatel obce Chotyně k 31.12.2013 hodnoty 970, což odpovídá výše uvedené maximální variantě demografického vývoje, ovšem tohoto počtu bylo dosaženo o cca 7 let dříve. Vyjádřeno v procentech, jedná se o roční přírůstek o 1,45 % obyvatel. Předpokládáme-li, že tento trend bude obdobným tempem pokračovat i nadále, dostáváme se v roce 2020 k počtu 1073 obyvatel a v roce 2025 k počtu 1153 obyvatel. Protože bychom se měli dívat cca 10 let dopředu, počítejme s údajem 1153 obyvatel k roku 2025 a dostáváme se k navýšení o 183 obyvatel.

Plochy pro bydlení

V ÚP Chotyně po změně č. 1 zůstávají reálně k využití pro bydlení tyto plochy:

- plochy bydlení – individuální městské (BM) – 10,66 ha,
- plochy bydlení – individuální venkovské (BV) – 11,04 ha.

V rámci ploch BM je možné rozumně umístit cca 53 RD a v rámci ploch BV cca 45 RD, celkem se jedná o plochy pro 98 RD. Za předpokladu, že 1 RD = 1 byt, což v současné době platí téměř stoprocentně, a předpokládáme-li průměrnou obsazenost bytu v Chotyni 2,45 obyv./byt, pak dostáváme orientační kapacitu těchto ploch 240 obyvatel. Toto číslo je o cca 30% vyšší než je třeba zajistit do roku 2025, což je přijatelná urbanistická rezerva pro případnou odchylku reality od demografického výpočtu a pro dostatečný výběr ploch pro stavebníky.

Přehled ploch

typ plochy	územní plán		změna č. 1					právní stav	
	stabilizované [ha]	plochy změn [ha]	převezeno do stavu [ha]	dále reálně využito [ha]	celkem využito [ha]	celkem využito %	návrh – pouze plochy přidané [ha]	celkem plochy změn po změně č. 1 [ha]	
BH	2,0547	0	–	–	–	–	–	0	
BM	13,3157	11,9147	1,4185	0,1176	1,5361	12,89%	0,2843	10,6629	
BV	19,1089	11,3017	0,3934	0	0,3934	3,48%	0,1336	11,0419	
RI	0,6663	0	–	–	–	–	–	0	
OV	0,7520	0	–	–	–	–	–	0	
OK	0,7063	2,1301	–	–	–	–	–	2,1301	
OTZ	2,5355	1,2170	1,4647	0	1,4647	120,35%	–	1,2170	
OH	0,5746	0	–	–	–	–	–	0	
PK	18,8326	3,7685	0,9996	0	0,9996	26,53%	–	2,7689	
SC	4,4062	0,4072	0,4072	0	0,4072	100,00%	–	0	
DD	12,1441	0	–	–	–	–	–	0	

typ plochy	územní plán		změna č. 1					právní stav	
	stabilizované [ha]	plochy změn [ha]	převedeno do stavu [ha]	dále reálně využito [ha]	celkem využito [ha]	celkem využito %	návrh – pouze plochy přidané [ha]	celkem plochy změn po změně č. 1 [ha]	
DS	13,3636	7,9645	8,1864	0	8,1864	102,79%	–	0,2170	
DV	0,1333	0,6237	–	–	–	–	–	0,6237	
TI	0,7932	0	–	–	–	–	–	0	
VP	8,4844	0	0,2004	0	0,2004	–	–	0	
VL	2,6747	0	–	–	–	–	–	0	
VS	11,5533	0	–	–	–	–	–	0	
TN	15,4709	0	–	–	–	–	–	0	
SV	12,2865	0	–	–	–	–	–	0	
OTN	21,5041	1,7698	0	0	0	–	12,0432	13,8130	
PZ	2,5426	2,6533	0,9816	0	0	–	–	2,6533	
V	10,0342	0	0,0996	0	0,0996	–	–	0	
Z	435,4391	1,1101	0,2260	0	0,2260	20,36%	–	0,8841	
L	126,7887	15,5915	–	–	–	–	–	15,5915	
PL	27,7530	4,3563	–	–	–	–	–	4,3563	
PN	10,6400	0	–	–	–	–	–	0	
S	52,7777	13,7856	0,0171	0	0,0171	0,12%	–	13,7685	
Celkem	827,34	78,59	14,39	0,12	13,5305		12,46		

Pozn.: - v rámci ploch DS došlo k upřesnění ploch dle aktuálního stavu v území po realizaci silnice I/35
- v rámci ploch OTZ, VP a V došlo k upřesnění ploch dle aktuálního stavu v území

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.

J. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF.

Vyhodnocení bylo provedeno dle aktuální společné metodiky MMR, MŽP a ÚÚR "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu".

J. 1. 1. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉ:

k. ú. Chotyně:

číslo lokality	celk. výměra (m ²)	Σ zábor ZPF (m ²)	z toho (m ²)				NZP (m ²)	z toho PUPFL (m ²)	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF (m ²)				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.
CB13	1,0604	1,0604	1,0604	0	0	0	0	0	0	0,0128	1,0476	0	0
CB32	0,5677	0,4899	0,0145	0	0	0,4754	0,0778	0	0	0	0,4899	0	0
celkem	1,6281	1,5503	1,0749	0	0	0,4754	0,0778	0	0	0,0128	1,5375	0	0

PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ:

k.ú. Chotyně:

číslo lokality	celk. výměra (m ²)	Σ zábor ZPF	z toho (m ²)				NZP (m ²)	z toho PUPFL (m ²)	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF (m ²)				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.

		(m ²)											
CB30	0,1336	0,1336	0	0	0	0,1336	0	0	0	0,0883	0,0453	0	0
celkem	0,1336	0,1336	0	0	0	0,1336	0	0	0	0,0883	0,0453	0	0

CELKEM PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

číslo lokality	celk. výměra (m ²)	Σ zábor ZPF (m ²)	z toho (m ²)				NZP (m ²)	z toho PUPFL (m ²)	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF (m ²)				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	1,7617	1,6839	1,0749	0	0	0,6090	0,0778	0	0	0,1011	1,5828	0	0

J. 1. 2. PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Nenavrhují se.

J. 1. 3. ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM PLOCHY ZASTAVITELNÉ

lokality	k.ú.	celk. výměra	Σ zábor ZPF	meliorované pozemky ZPF (ha)
CB32	Chotyně	0,5677	0,4899	0,1967
celkem	Chotyně	0,5677	0,4899	0,1967

PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Nenavrhují se.

Níže uvedené lokality nebyly hodnoceny (v souladu s metodikou):

- plochy **bydlení** – individuální městské v **zastavěném území** – lokality CB11, CB24, CB31, CB34, CB36;
- lokality tvořené pouze **nezemědělskými** pozemky („čisté NZP“) – lokality CB15, CB33;
- lokality etapizované ve stupni **územních rezerv** – lokality URG6, URG7.

55

J. 1. 4. KOMPENZACE

Změnou č. 1 ÚP Chotyně se vypouští zastavitelná plocha CB27 o výměře 2 066 m² a plocha se vrací stávající funkci – plocha zemědělská (Z).

lokality	celková výměra m ²	ZPF celkem m ²	z toho m ²			NZP celkem m ²	z toho PUPFL m ²	SZÚO m ²	ochrana ZPF m ²	
			orná půda	zahrady	TTP				I.+II. třída	III.-V. třída
CB27	2066	2066	0	0	2066	0	0	0	0	2066

J. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Záměry urbanistického řešení formulované v jednotlivých záborových lokalitách se netýkají lesních pozemků, tzn. že nedochází k jejich záboru.

K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Změna č.1 ÚP Chotyně nenavrhuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.

Námítka k návrhu – [REDAKOVANÉ]

CJ MML 086845/16

katastrální území: Chotyně

pozemek parc. č.: 523/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

text námítky:

Vznáším námítku proti zařazení pozemku 523/1 do území a) smíšené plochy nezastavěného území (S), b) plochy zemědělské (Z) a žádám o přiřazení do ploch s možnou zastavitelností – plochy bydlení – individuální venkovské (BV)

odůvodnění uplatněné námítky:

1. pozemek v současné době tvoří proluku mezi stávající výstavbou a je tedy vhodný k zástavbě
2. navazuje na okolní výstavbu rodinných domů a vil a zařazením do „plochy bydlení – BV“ tak logicky dotváří urbanismus obce
3. pozemek bezprostředně sousedí se silnicí III/2713 Grabštejn – Chotyně
4. pozemek je dobře přístupný pro stávající infrastrukturu
5. pozemek byl již v minulosti určen územním plánem k zástavbě - viz Příloha č.3
6. pozemek není dotčen žádnou veřejnou stavbou
7. pozemek nemá žádná omezení určená územním plánem obce
8. zastavitelnost území nemá negativní vliv na životní prostředí
9. zastavitelnost území je v souladu se zásadami územního rozvoje

statutární město Liberec
Doručeno: 25.04.2016
CJ MML 086845/16
listy: 4 přílohy: 0



mmlbes5f5f890b

57

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Namítatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 523/1 v k. ú. Chotyně do zastavitelných ploch bydlení, jelikož podle namítkatele je pozemek vhodný k zástavbě. Je prolukou mezi stávající zástavbou, navazuje na pozemky pro bydlení, je dobře dopravně dostupný, v minulosti byl již v územním plánu zahrnut do ploch pro bydlení, pozemkem neprochází žádná VPS, vymezení by nemělo vliv na ŽP a jeho zastavitelnost je v souladu se ZÚR LK.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení projednání změny ÚP vyhodnotili námítku v souladu s platnou legislativou zejména s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na veřejné zájmy. Po vyhodnocení požadavku namítkatele na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy se námítce nevyhovuje.

Předmětný pozemek je v platném územním plánu vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, které má být dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa chráněno.

Jedná se o svažitý pozemek, který byl zarostlý zelení, proto byl v územním plánu vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území a změna jeho funkčního využití nebyla ani předmětem 2. změny územního plánu Chotyně. Úkolem této změny bylo řešit požadavky na rozvoj obce, které byly definovány v rámci pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu Chotyně a které schválilo zastupitelstvo obce Chotyně. V pokynech bylo požadováno upravit a doplnit regulace územního plánu, změny funkčního využití

pozemků v rámci zastavitelných ploch (na základě skutečného stavu využití), úpravu zastavěného území, požadavky na územní studie, územní rezervy, rozšíření zastavitelných ploch v obci o pozemky parc. č. 951/10 a 464/1 v k. ú. Chotyně, ale pouze za podmínky vypuštění jiných obdobně velkých a dlouhodobě nevyužívaných zastavitelných pozemků a věci technického charakteru. Ze schválených pokynů tedy vyplývá, že obec nad jejich rámec nepožaduje žádný další rozvoj. Změnou územního plánu je toto respektováno.

Další rozvoj se nepožaduje, protože na území obce byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení – venkovské o výměře 11,3 ha v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Z těchto ploch bylo za období 7/2009 – 9/2012 využito pouze 3,2 %.

Pozemek parc. č. 523/1 v k. ú. Chotyně je v katastru nemovitostí veden jako trvalé travní porosty o výměře 3 710 m². Pozemek navazuje na zastavěné území a komunikaci III/2713. Jedná se ale o svažité pozemek, který byl donedávna zarostlý zelení. Z hlediska rozvoje obce a ochrany zemědělského půdního fondu, nezastavěného území a hydrologických poměrů v území se však nejedná o nezbytnou plochu pro daný účel. V obci se nachází 11 ha zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, které byly v rámci pořizování územního plánu a řešení koncepce a budoucího rozvoje obce vyhodnoceny jako vhodnější pro možnou zástavbu a dosud jsou převážně nevyužity. Nejsou rozporovány argumenty namítnatele o možnosti vymezení pozemku jako zastavitelné plochy, ale s ohledem na výše uvedené není vhodné jej v současné době vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení. Lze o tom uvažovat až v okamžiku, kdy v obci již budou vyčerpány současné rozvojové pozemky pro bydlení a obec bude muset poptávku po bydlení řešit v rámci takovýchto méně vhodných pozemků.

Námítce se nevyhovuje. Přidáním této plochy do zastavitelné by musela být vypuštěna jiná plocha z ploch zastavitelných pro bydlení venkovské. Vzhledem k terénní konfiguraci pozemku nebyl záměr vyhodnocen jako vhodnější oproti plochám, které byly již v územním plánu vymezeny v roce 2009.

Z výše uvedených důvodů se námítce nevyhovuje.

Námítka k návrhu – ██████████

CJ MML 091697/16

katastrální území: Chotyně

pozemek parc. č.: 618/5

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA

PROTI ZMĚNÁM V ÚZEMNÍM PLÁNU OBCE CHOTYNĚ

Vznáším již **druhou námítku** (na první jsem neobdržel žádnou reakci) **proti územnímu plánu obce Chotyně**

Vznáším **námítku** proti tomu, že moje **parcelsa 618/5** v k.ú.Chotyně byla **změněna** oproti původnímu Územnímu plánu **ve využití**

V původním Územním plánu byla celá zařazena pro možnost výstavby RD, po změnách byla převedena zpět na louku. Na základě původního územního plánu jsem zde **investoval do přívodu elektrické energie a projektu se stavebním povolením, které mi bohužel propadlo.**

Nyní znovu stavební povolení vyřizují, a proto **žádám o zpětné zařazení části pozemku 618/5 cca 1500 až 2000 m² naproti přístupové obecní cestě p.p.č.634/6 v k.ú.Chotyně, ve které jsou umístěny inženýrské sítě. Do "červeného území" určeného pro výstavbu RD.**

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Namítatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 618/5 v k. ú. Chotyně do zastavitelných ploch bydlení, protože v minulém územním plánu byl pozemek zařazen do plochy umožňující výstavbu RD a již investoval do přívodu el. energie a měl i vydáno stavební povolení, které již propadlo.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení projednání změny ÚP vyhodnotili námítku v souladu s platnou legislativou zejména s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na veřejné zájmy. Po vyhodnocení požadavku namítkatele na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy se námítce nevyhovuje.

Jedná se o pozemek, který byl v době tvorby nového územního plánu bez zástavby, jednalo se o louku, proto byl v územním plánu vymezen jako nezastavitelná plocha a změna jeho funkčního využití nebyla ani předmětem 2. změny územního plánu Chotyně. Úkolem této změny bylo řešit požadavky na rozvoj obce, které byly definovány v rámci pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu Chotyně a které schválilo zastupitelstvo obce Chotyně. V pokynech bylo požadováno upravit a doplnit regulace územního plánu, změny funkčního využití pozemků v rámci zastavitelných ploch (na základě skutečného stavu využití), úpravu zastavěného území, požadavky na územní studie, územní rezervy, rozšíření

zastavitelných ploch v obci o pozemky parc. č. 951/10 a 464/1 v k. ú. Chotyně, ale pouze za podmínky vypuštění jiných obdobně velkých a dlouhodobě nevyužívaných zastavitelných pozemků a věci technického charakteru. Ze schválených pokynů tedy vyplývá, že obec nad jejich rámec nepožaduje žádný další rozvoj. Změnou územního plánu je toto respektováno.

Na území obce byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení – venkovské o výměře 11,3 ha v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Z těchto ploch bylo za období 7/2009 – 9/2012 využito pouze 3,2 %.

Pozemek parc. č. 618/5 je v katastru nemovitostí veden jako trvalé travní porosty o výměře 43 902 m². Dle požadavku namítnatele by se jednalo o vymezení zastavitelné plochy o výměře 1500 – 2000 m². Požadavek by navazoval na zastavěné území a byl by přístupný z komunikace na pozemku parc. č. 634/6. Požadavku ale nelze vyhovět, protože pozemek je v západní části dotčen ochranným pásmem hřbitova. Dále je pak část pozemku navazující na zástavbu a přístupovou komunikaci ovlivněna elektrickým vedením vysokého napětí s ochranným pásmem 10 m. Dále pozemek leží v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku by nebylo v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely je nutné použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území a nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov. 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. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o nezbytnou novou plochu pro bydlení venkovské a ani se nejedná o veřejný zájem, aby byla vymezována nová plocha na 2. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. V platném územním plánu Chotyně je jasně dána hranice zastavitelných ploch a ploch nezastavitelných v této lokalitě. Vymezením nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 618/5 by došlo k prolomením této hranice a rozšíření zástavby do volné krajiny a narušení souvislého celku zemědělského půdního fondu.

Nelze ani přihlídnout k propadlému stavebnímu povolení. Tím, že již není platné, tak se dotčený pozemek považuje za nevyužitý a nevyplývá z toho povinnost jej zohlednit a zahrnout do zastavitelných ploch pro bydlení.

Namítatel upozorňuje na to, že již podává druhou námítku a na první neobdržel žádnou reakci. Z hlediska procesu pořízení se na podané námítky a připomínky neodpovídá adresně každému podateli. Stavební zákon tento požadavek nestanovuje. Stavební zákon v § 43 odst. 4 uvádí, že územní plán, tedy i změna územního plánu, se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. V § 172 zákona č. 500/2004 S., správní řád je uvedeno, že rozhodnutí o námítkách musí být součástí odůvodnění opatření obecné povahy a s podanými připomínkami musí být vypořádáno v odůvodnění opatření obecné povahy. Z tohoto vyplývá, že jednotliví podatelé se o vypořádání svých námitek a připomínek seznámí až v rámci opatření obecné povahy. Protože v případě územního plánování se územní plán (i změna územního plánu) vydává formou opatření obecné povahy, které vydává v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona zastupitelstvo příslušné obce, podatel se s vyhodnocením svých námitek a připomínek seznámí až při vydávání změny územního plánu v zastupitelstvu příslušné obce.

Z výše uvedených důvodů se námítce nevyhovuje.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**M1. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.**

Připomínka k návrhu – [REDAKCE]

CJ MML 148522/15

katastrální území: Chotyně

pozemek parc. č.: 618/5

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA K ZMĚNĚ č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTYNĚ

K.ú.....Chotyně

p.p.č.618/5 - část

Připomínkuji a žádám **uvedení části pozemku p.p.č.618/5, k.ú. Chotyně do stavu původního****využití na stavbu RODINNÉHO DOMKU.**

odůvodnění:

- Věřím, že jen nedopatřením není v novém ÚP počítáno s tímto územím pro výstavbu RD, na který jsem již dostal **STAVEBNÍ POVOLENÍ**, byly již i **vyjmuty metry ze zemědělské půdy a sítě jsou připraveny na hranici pozemku.**

- Z finančních a rodinných důvodů **jsem však nemohl ve stavbě pokračovat.**

-**Na projekt s příslušnými dodatky k vyřízení stavebního povolení a na přivedení sítě na hranici pozemku jsem již vynaložil nemálo finančních prostředků i úsilí, a proto by mne tato změna (snad z opomenutí) v ÚP hodně poškodila.**
Vzhledem k tomu, že zde chci stavbu uskutečnit.

Děkuji za pochopení a věřím, že má připomínka bude kladně vyřízena.

Namítatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 618/5 v k. ú. Chotyně do zastavitelných ploch bydlení, protože na pozemek měl vydáno stavební povolení, bylo provedeno odejmutí zemědělské půdy a k pozemku byly přivedeny inženýrské sítě. Tyto činnosti ho již stály nemalé finanční prostředky. Nezařazení pozemku do ploch pro bydlení by jej hodně poškodilo.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení projednání změny ÚP vyhodnotili připomínku v souladu s platnou legislativou zejména s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na veřejné zájmy. Po vyhodnocení požadavku namítatele na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy se připomínce nevyhovuje.

Jedná se o pozemek, který byl v době tvorby nového územního plánu bez zástavby, jednalo se o louku, proto byl v územním plánu vymezen jako nezastavitelná plocha a změna jeho funkčního využití nebyla ani předmětem 2. změny územního plánu Chotyně. Úkolem této změny bylo řešit požadavky na rozvoj obce, které byly definovány v rámci pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu Chotyně a které schválilo zastupitelstvo obce Chotyně. V pokynech bylo požadováno upravit a doplnit regulace územního plánu, změny funkčního využití pozemků v rámci zastavitelných ploch (na základě skutečného

stavu využití), úpravu zastavěného území, požadavky na územní studie, územní rezervy, rozšíření zastavitelných ploch v obci o pozemky parc. č. 951/10 a 464/1 v k. ú. Chotyně, ale pouze za podmínky vypuštění jiných obdobně velkých a dlouhodobě nevyužívaných zastavitelných pozemků a věci technického charakteru. Ze schválených pokynů tedy vyplývá, že obec nad jejich rámec nepožaduje žádný další rozvoj. Změnou územního plánu je toto respektováno.

Na území obce byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení – venkovské o výměře 11,3 ha v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Z těchto ploch bylo za období 7/2009 – 9/2012 využito pouze 3,2 %.

Pozemek parc. č. 618/5 je v katastru nemovitostí veden jako trvalé travní porosty o výměře 43 902 m². Dle požadavku namítnatele by se jednalo o vymezení zastavitelné plochy o výměře 1500 – 2000 m². Požadavek by navazoval na zastavěné území a byl by přístupný z komunikace na pozemku parc. č. 634/6. Požadavku ale nelze vyhovět, protože pozemek je v západní části dotčen ochranným pásmem hřbitova. Dále je pak část pozemku navazující na zástavbu a přístupovou komunikaci ovlivněna elektrickým vedením vysokého napětí s ochranným pásmem 10 m. Dále pozemek leží v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku by nebylo v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely je nutné použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území a nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov. 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. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o nezbytnou novou plochu pro bydlení venkovské a ani se nejedná o veřejný zájem, aby byla vymezována nová plocha na 2. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. V platném územním plánu Chotyně je jasně dána hranice zastavitelných ploch a ploch nezastavitelných v této lokalitě. Vymezením nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 618/5 by došlo k prolomením této hranice a rozšíření zástavby do volné krajiny a narušení souvislého celku zemědělského půdního fondu.

Nelze ani přihlídnout ke stavebnímu povolení, protože již není platné. Dotčený pozemek se tedy považuje za nevyužitý a nevyplývá z toho povinnost jej zohlednit a zahrnout do zastavitelných ploch pro bydlení.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

Připomínka k návrhu –

CJ MML 159475/15

katastrální území: Chotyně

pozemek parc. č.: 523/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.**Text připomínky včetně odůvodnění:**

Text připomínky:

Jako majitel pozemku parc. č. 523/1 katastrální území Chotyně o výměře 3710m², žádám o jeho zpětné zařazení do území s možností venkovské výstavby – BV.

Zdůvodnění:

Předmětný pozemek je plynulou součástí řady pozemků přilehlých komunikaci, které jsou zastavěny rodinnými domy či prvorepublikovými vilami a je přímo přístupný z hlavní komunikace 2713 vedoucí z obce Grabštejn do Chotyně.

Pozemek jsem pořizoval za účelem plánované výstavby rodinného domu, který by měl navázat a dotvořit stávající zástavbu.

Při zadání projektové dokumentace, jsem zjistil, že využití předmětného pozemku bylo nedávno stanoveno jako plochy smíšené nezastavěného území.

Z důvodu, že na pozemku parc. č. 523/1 katastrální území Chotyně o výměře 3710m² plánuji výstavbu prosím o jeho zpětné zařazení do území s možností venkovské výstavby – BV.

Toto využití považuji jako logické dotvoření urbanismu obce.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Namítatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 523/1 v k. ú. Chotyně do zastavitelných ploch bydlení, jelikož podle namítatele je pozemek vhodný zástavbě. Je součástí řady pozemků přilehlých ke komunikaci, které jsou zastavěny stavbami pro bydlení, a je dobře dopravně dostupný. Pozemek kupoval za účelem výstavby rodinného domu. Až při zadání projektové dokumentace zjistil, že pozemek byl zařazen do nezastavitelných ploch smíšených nezastavěného území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení projednání změny ÚP vyhodnotili připomínku v souladu s platnou legislativou zejména s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na veřejné zájmy. Po vyhodnocení požadavku namítatele na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy se námítce nevyhovuje.

Předmětný pozemek je v platném územním plánu vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, které má být dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa chráněno.

Jedná se o svažitý pozemek, který byl zarostlý zelení, proto byl v územním plánu vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území a změna jeho funkčního využití nebyla ani předmětem 2. změny územního plánu Chotyně. Úkolem této změny bylo řešit požadavky na rozvoj obce, které byly definovány v rámci pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu Chotyně a které schválilo zastupitelstvo obce Chotyně. V pokynech bylo požadováno upravit a doplnit regulace územního plánu, změny funkčního využití pozemků v rámci zastavitelných ploch (na základě skutečného stavu využití), úpravu zastavěného území, požadavky na územní studie, územní rezervy, rozšíření zastavitelných ploch v obci o

pozemky parc. č. 951/10 a 464/1 v k. ú. Chotyně, ale pouze za podmínky vypuštění jiných obdobně velkých a dlouhodobě nevyužívaných zastavitelných pozemků a věci technického charakteru. Ze schválených pokynů tedy vyplývá, že obec nad jejich rámec nepožaduje žádný další rozvoj. Změnou územního plánu je toto respektováno.

Další rozvoj se nepožaduje, protože na území obce byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení – venkovské o výměře 11,3 ha v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Z těchto ploch bylo za období 7/2009 – 9/2012 využito pouze 3,2 %.

Pozemek parc. č. 523/1 v k. ú. Chotyně je v katastru nemovitostí veden jako trvalé travní porosty o výměře 3 710 m². Pozemek navazuje na zastavěné území a komunikaci III/2713. Jedná se ale o svažité pozemek, který byl donedávna zarostlý zelení. Z hlediska rozvoje obce a ochrany zemědělského půdního fondu, nezastavěného území a hydrologických poměrů v území se však nejedná o nezbytnou plochu pro daný účel. V obci se nachází 11 ha zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, které byly v rámci pořizování územního plánu a řešení koncepce a budoucího rozvoje obce vyhodnoceny jako vhodnější pro možnou zástavbu a dosud jsou převážně nevyužity. Nejsou rozporovány argumenty namítnuté o možnosti vymezení pozemku jako zastavitelné plochy, ale s ohledem na výše uvedené není vhodné jej v současné době vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení. Lze o tom uvažovat až v okamžiku, kdy v obci již budou vyčerpány současné rozvojové pozemky pro bydlení a obec bude muset poptávku po bydlení řešit v rámci takovýchto méně vhodných pozemků.

Velice rozporuplné je tvrzení podatele, že až při zadání projektové dokumentace zjistil, že pozemek byl zařazen do nezastavitelných ploch smíšených nezastavěného území. V roce 2010 podatel koupil pozemek parc. č. 523/1 v k. ú. Chotyně o výměře 3710 m² od obce Chotyně za částku 18 550 Kč, tedy 5 Kč/m². Tato cena se odvíjela od platného územního plánu z roku 2009, který pozemek zařadil do nezastavitelných ploch. Je velice nepravděpodobné, že obec, jako dobrý hospodář, by prodal zastavitelný pozemek pro bydlení, za takto nízkou cenu. V kupní smlouvě nebylo uvedeno, že je pozemek prodáván za účelem výstavby rodinného domu a kupující byl seznámen se všemi právními vztahy a skutečnostmi týkajícími se prodávané nemovitosti.

Připomínce se nevyhovuje. Přidáním této plochy do zastavitelné by musela být vypuštěna jiná plocha z ploch zastavitelných pro bydlení venkovské. Vzhledem k terénní konfiguraci pozemku nebyl záměr vyhodnocen jako vhodnější oproti plochám, které byly již v územním plánu vymezeny v roce 2009.

Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

M2. VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.

Žádné nebyly uplatněny.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří Koordinační výkres, 1 : 5 000, Výkres širších vztahů, 1 : 50 000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5 000, které jsou nedílnou součástí odůvodnění 1. změny ÚP Chotyně.

Poučení:

Proti 1. změně územního plánu Chotyně, vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

.....
Ivana Morgensternová, v. r.
místostarostka obce

.....
Jana Mlejnecká, v. r.
starostka obce